

RES. 0069/2021

**RESOLUCION ADOPTADA POR EL
TRIBUNAL DE CUENTAS**

EN SESION DE FECHA 20 DE ENERO DE 2021

(E. E. N° 2020-17-1-0005127, Ent. N° 42572020)

VISTO: las actuaciones remitidas por la Intendencia de Canelones, relacionadas con la venia otorgada por la Junta Departamental de Canelones para adquirir el 70,6% del padrón 54253 de Guazuvirá, equivalente a un área de 223.720 m² y el 12.7% del padrón 70558 de Costa Azul equivalente a un área de 30.365 m², como forma de pago por el cambio de categoría de suelo en el marco de una propuesta Integral de Espacios en relación al proyecto de ocho urbanizaciones;

RESULTANDO: 1) que por nota de fecha 5/11/18 el Sr. L. Añon, en representación de diferentes proyectos de urbanización presentados, formuló una propuesta integral a la Intendencia, por cesión de espacios libres y pago por valorización de suelos, solicitando contemplar una disminución del 50% en los montos de valorización resultantes. La propuesta consistió en: el 70% del área indivisa del padrón 54253 y en el 12.7% del área indivisa del padrón 70558, por un total de U\$S 2:288.137;

2) que el Fondo de Gestión Urbana con fecha 5 de diciembre de 2018 dispuso establecer el pago por cambio de categoría de suelo, la suma de U\$S 2:288.137, considerando la solicitud de minorar en un 50% el monto a abonar, y aceptar como forma de pago el 70.6% del padrón 54253 de Guazuvirá equivalente a un área de 223.720 m² y el 12.7% del padrón 70558 de Costa Azul, equivalente a un área de 30.365 m²;

3) que Resolución N° 18/8740 de fecha 21 de diciembre de 2018, rectificada por Resolución N° 18/09038, de fecha 28 de diciembre de 2018, el Intendente, en acuerdo con la Secretaria de Planificación, dispuso aceptar el 70.6% del padrón 54253 de Guazubirá equivalente a 223.720 m² y el 12.7% del padrón 70558 de Costa Azul equivalente a 30.365 m²; En dicha Resolución se expresa en los Resultando que: **a)** por las urbanizaciones proyectadas se debe liberar al espacio público por concepto de fraccionamiento un área de 485.642 m², equivalente al 10% de superficie; **b)** el total del suelo a liberar por concepto de 10%, de acuerdo a las láminas de actuación N° 1 totalizan 276.651 m², al que se le debe sumar el 87% del padrón 70558 de Costa Azul, lo que totaliza 485.642 m²; **c)** de acuerdo a lo estipulado por acta 71 del fondo de Gestión Urbana el pago por cambio de categoría de suelo se realiza mediante la entrega del 70.6% del padrón 54253 (Guazuvirá) y el 12.7% del padrón 70558 (Costa Azul);

4) que por actuación N° 1 de fecha 18 de enero de 2019, la Secretaria de Planificación estableció el costo del metro cuadrado por cambio de categoría en U\$S 9,01, siendo el valor de referencia para el cambio de categoría de suelo en Ciudad de la Costa de U\$S 28, agregándose los planos donde se indican las superficies de los padrones con áreas de espacios libres. Se señala asimismo que el 29.4% del padrón 54253 de Guazuvirá equivalente a un área de 93.000 mc ingresa al dominio municipal, por ser un área de bañado identificada en el Plan Costa de Oro, como un valor a proteger y el 87.3% del padrón 70558 de Costa Azul equivalente a un área de 208.992 MC ingresa al dominio municipal formando parte del acuerdo alcanzado mediante Resolución N° 18/08740 de fecha 21/12/2018, y rectificativa Resolución N° 18/09038 de fecha 28/12/2018;

5) que por Resolución N° 19/00954, de fecha 15 de febrero de 2019, el Intendente, en acuerdo con la Secretaría de Planificación, solicitó anuencia al Legislativo Departamental para adquirir el 70.6% del padrón 54253 de Guazuvirá equivalente a un área de 223.720 m² y el 12.7% del padrón 70558 de Costa Azul, equivalente a un área de 30.365 m²;

6) que por Oficio N° 4811/2020, de fecha 27 de noviembre de 2020, la mesa de este Tribunal dispuso para mejor proveer, solicitar a la Intendencia la remisión de la Resolución “ad referendum” por la cual la Junta Departamental de Canelones concede la anuencia para la adquisición de los padrones, así como el “Plan Costa De Oro”, recibándose dicha documentación por parte del Contador Delegado;

7) que en la oportunidad, se remite la información solicitada en el referido Oficio;

8) que por Resolución N° 0164/2019 de la Junta Departamental de fecha 9 de abril de 2019, se concedió, por unanimidad de 23 Ediles presentes, anuencia al Ejecutivo Departamental a los efectos de adquirir el 70.6% del padrón 54253 de Guazuvirá equivalente a un área de 223.720 m² y el 12.7% del padrón 70558 de Costa Azul, equivalente a un área de 30.365 m²;

9) que por Resolución N° 19/03133 de fecha 10 de mayo de 2019, el Intendente en acuerdo con la Secretaría de Planificación dispuso otorgar el cúmplase a la Resolución dictada por el Legislativo Departamental de fecha 09/04/2019;

CONSIDERANDO: 1) que la contratación encuadra en la causal prevista en el numeral 3° del artículo 33, literal “D” del TOCAF, en tanto la realización del negocio jurídico cuya venia fue solicitada, sólo puede realizarse con los propietarios de los inmuebles cuya propiedad se transfiere como forma

de pago por cambio de categoría de suelo, contándose con estimación del valor de los mismos por funcionarios del Gobierno Departamental;

2) que el artículo 14 de la Ley 18.308 prevé que los Gobiernos Departamentales cuenten con competencia para categorizar el suelo, así como para establecer y aplicar regulaciones territoriales sobre usos, fraccionamientos, urbanización, edificación, protección del suelo etc.;

3) que por el artículo 65 del Plan Local Directrices de O. Territorial de la Micro Región de Costa de Oro aprobado por la Junta Departamental de Canelones se establece que conforme al artículo 46 de la Ley 18.308 se autoriza a la Intendencia a percibir en concepto de retorno de valorización un porcentaje de los mayores valores inmobiliarios cuando haya un aumento de valor por cambios de categorías de suelos;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y a lo establecido en el artículo 211 literal B) de la Constitución de la República;

EL TRIBUNAL ACUERDA

- 1)** No formular observaciones;
- 2)** Comunicar al Contador Delegado;
- 3)** Devolver las actuaciones.

dc