DICTAMEN UOC/MGA/ N° 02/2012

General Artigas, 19 de octubre de 2012.

CONTRATACIÓN POR LA VÍA DE LA EXCEPCIÓN N° 02/2012.
"Adquisición de Inmueble para construcción de viviendas sociales"

La dirección de Contrataciones Públicas en su carácter de Unidad Operativa de Contratación (U. O. C.), conforme al Artículo 10. Atribuciones, del Decreto 21909/03 modificado por el Decreto 5174/05 que Reglamenta la Ley 2051/03, y según los informes de la Dirección de Obras y el Departamento de Catastro de la Municipalidad de General Artigas, expresa:

Que según el Artículo 33. de la Ley 2051/03 *"Las Convocantes, bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo los procedimientos de contratación, sin sujetarse a los de la licitación pública o a los de licitación por concurso de ofertas, en los supuestos que a continuación se señalan:...", **inciso** "g) existan razones justificadas para la adquisición o locación de bienes por razones técnicas o urgencias impostergables; o,;"*

Que según el Decreto 21.909 en su Art. 72°. *"Adquisición o locación de bienes por razones técnicas. No podrán invocarse razones técnicas para la adquisición o locación de bienes por el procedimiento de excepción a la licitación pública o licitación por concurso de ofertas, cuando existan en el mercado más de un oferente que pueda satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante."*

Que en el marco de las adjudicaciones de subsidios habitacionales a través del Programa del Fondo Nacional de la Vivienda Social (FONAVIS) de la Secretaria Nacional de la Vivienda y el Habitat (SENAVITAT) para ciudadanos artiguenses y debido a que las personas adjudicadas no cuentan con títulos de propiedad de los terrenos que ocupan, siendo todos ellos municipales; la institución municipal ha decidido iniciar las gestiones, y en coordinación con el mencionado Ministerio, de adquisición de un inmueble para la implementación de dicho programa social. Es de mencionar que como requisito fundamental para el desembolso de los *Certificados de Adjudicación* (validos por 18 meses) por parte de la SENAVITAT se precisa de los títulos de propiedad de los inmuebles en los cuales se construirán las viviendas a nombre de los beneficiarios.

Que según la Ley Orgánica Municipal en su articulo Artículo 227. Dimensión de los Lotes, expresa: *"Se considerará superficie mínima de lote urbano 360 (trescientos sesenta) metros cuadrados. Cada Municipalidad podrá, a través de Ordenanza, establecer dimensiones mínimas superiores al párrafo anterior.*
Excepcionalmente, para implementar soluciones habitacionales de carácter social o autorizar los asentamientos de hecho que sean anteriores a la vigencia de esta Ley, podrán establecerse medidas menores aprobadas por Ordenanza"; y teniendo en cuenta que en base a las adjudicaciones para construcción de 40 viviendas en el marco del programa FONAVIS; por tanto, según dicha reglamentación se requiere un inmueble con un mínimo de superficie de 14.400 m2.

Que según el informe del Departamento de Catastro de la Municipalidad de General Artigas solamente existe en el casco urbano de la ciudad 1 (un) lote con dimensiones iguales o mayores a lo mencionado como mínimo, siendo este de la familia Turo a través de un condominio entre los herederos.

MUNICIPALIDAD DE GENERAL ARTIGAS
VIRGEN DEL ROSARIO E/ COLÓN – TEL. FAX Nº 0743 – 20016
GENERAL ARTIGAS – ITAPÚA PARAGUAY

Que según las averiguaciones acerca de inmuebles con características aptas para la construcción, se ha encontrado únicamente la oferta del inmueble señalado más abajo en las condiciones requeridas, precio, ubicación y documentaciones aptas para ser adquirido por esta institución.

Que según la tasación realizada por la SENAVITAT el inmueble posee una superficie de 14.968,700 cm2, con Cta. Cte. Catastral 23-0007-05 y Finca Nº 1627, se encuentra en la ciudad de General Artigas entre las calles Virgen del Rosario, Julia M. Cuetro de Estigarribia y Mcal. Lopez.

Que la tasación oficial de la SENAVITAT ha sido aceptada plenamente por los propietarios, mediante la Carta de Aceptación de la Tasación y se adecua a la disponibilidad presupuestaria de la Institución.

Que según Informe de la Dirección de Obras de la institución municipal del monto de los subsidios habitacionales del programa FONAVIS, se logrará el mejor uso de los recursos públicos mediante la construcción de las viviendas en la zona urbana, donde se facilita el acceso a los servicios básicos de energía eléctrica, agua potable, accesibilidad a servicios de ómnibus y otros transportes, así como acceso a escuelas, colegios y centros de salud. Cuyo informe de distancias y condiciones se detalle en la tasación del inmueble realizado por la SENAVITAT y que expresa:

Dist. Arteria Principal: Frente a la propiedad
Centro Comercial: 20 m.
Puesto Médico: 700 m.
Transporte: Frente a la propiedad.
Escuela: 300 m.
Colegio: 500 m.

Que según los datos antes mencionados se obtendrá un ahorro de los costos de conexión a servicios básicos que redundará en una mayor inversión en infraestructura para las viviendas, con su consiguiente impacto positivo para los ciudadanos beneficiarios del proyecto.

Que según el mismo informe de la Dirección de Obras, el inmueble reúne plenamente las condiciones urbanísticas necesarias para la implementación del proyecto y con un mínimo de impacto ambiental, según consta en el proyecto de loteamiento y el Cuestionario Ambiental Básico presentados ante la Secretaria del Ambiente (SEAM). Es de mencionar que el posterior loteamiento del inmueble permitirá la apertura de la calle proyectada, J. Miranda Cueto de Estigarribia, que conectará varias arterias del casco urbano.

Que, la Institución Municipal cuenta con las partidas presupuestarias necesarias para afrontar los costos que surjan de la adquisición en el Objeto de Gasto 510 del Presupuesto Municipal, Ejercicio Fiscal 2012.

Por lo tanto, es el parecer de la Unidad Operativa de Contrataciones (UOC) que el pedido se encuentra justificado y ajustado a las normativas inherentes a la contratación por la vía de la Excepción, por lo que corresponde someter a la consideración de la Máxima Autoridad de la Institución.

MUNICIPALIDAD DE GRAL. ARTIGAS
U.O.C.

.....
Lic. Aldo Ismael Jara Rodríguez
Responsable de U. O. C.