DICTAMEN UOC

Arroyos y Esteros, 27 de Septiembre de 2023

Señor:
José Filippi Vera Martínez, Intendente
Municipalidad de Arroyos y Esteros
Presente

En representación de la Unidad Operativa de Contrataciones (UOC) y en cumplimiento de lo dispuesto en la providencia que antecede, me dirijo a Usted a fin de expresar cuanto sigue:

Que, la Institución Municipal dentro de su plan estratégico de gobierno se encuentra interesada en la Adquisición de un inmueble individualizado como Finca Nro. 393, Padrón 845, situado en la Compañía San Antonio, del Distrito de Arroyos y Esteros, a ser destinado a una Plaza, el mismo cuenta con una superficie de 4900 m² (cuatro mil novecientos metros cuadrados), y se encuentra en una ubicación estratégica para el fin perseguido.

Que, el inmueble individualizado en el párrafo precedente **es el único que reúne los requisitos técnicos** en cuanto a dimensiones, ubicación y practicidad para el objetivo que se busca, motivo por el cual se considera viable la negociación para la compra-venta.

Que, la estimación de costo para la ADQUISICIÓN DE INMUEBLE A SER DESTINADO A UNA PLAZA ha sido efectuada en base a la tasación realizada por el Lic. Edgar González Martínez con Registro M.O.P.C. 426, cuya copia se adjunta y forma parte del expediente, estableciéndose de esta forma el precio referencial para dicha adquisición.

Que, la Municipalidad, teniendo a la vista el informe de tasación mencionada en el párrafo precedente, ha hecho extensiva su oferta de conformidad a su disponibilidad presupuestaria y financiera, al propietario del Inmueble el Sr. Diaz Mencia Tomás, siendo aceptada por este y plasmada tal decisión en la Carta de Conformidad suscripta por el mismo, la cual se adjunta y forma parte del expediente, adjuntando igualmente el Título de Propiedad debidamente inscripto en los Registros Públicos como Finca Nro. 393, Padrón 845, situado en la Compañía San Antonio, del Distrito de Arroyos y Esteros, es decir hay apertura del Propietario para vender a la Municipalidad, dando paso de esta forma a evitar cualquier tipo de litigios judiciales de ante mano y no perturbar la tranquilidad de la Institución Municipal y de los habitantes de la Comunidad y de esta forma dar cumplimiento a una de las funciones municipales contempladas en el Art. 12 – Funciones de la Ley 3966 "Orgánica Municipal" , que en su parte pertinente expone cuanto sigue: 1.- En materia de planificación, urbanismo y ordenamiento territorial: a. La planificación del municipio a través del Plan de Desarrollo Sustentable del Municipio y del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial. (sic);

Que, en este contexto y de conformidad con el Art. 16 inciso d) de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas y el costo estimado, el procedimiento de contratación aplicable al caso es la de Contratación Directa, sin embargo, el trámite a ser implementado para la ADQUISICIÓN DE INMUEBLE adquiere connotaciones especiales, que ameritan su tratamiento por la Vía de la Excepción.

Que, esta Unidad Operativa de Contrataciones (UOC) señala que la Adquisición del Inmueble, está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (P.A.C.) del presente Ejercicio Fiscal 2023 con el ID 423089.

Que, en este sentido, la Ley Nro. 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", regula esta situación, diciendo en lo pertinente: **Sección Segunda de la Adquisición de Bienes Inmuebles Artículo 43.- PROCEDIMIENTO.** Cuando la adquisición de un inmueble

MUNICIPALIDAD DE ARROYOS Y ESTEROS U.O.C

Elsie Noelia Sánchez Álvarez
Encargada U.O.C

corresponda por razones técnicas o de interés social a un bien que por sus características sea el único idóneo para la satisfacción del fin público, se prescindirá del procedimiento de Licitación Pública y la Máxima Autoridad del Organismo, la Entidad o *la Municipalidad procederá a recomendar la declaratoria de utilidad pública o de interés social para que se inicie el proceso de expropiación, de acuerdo con la Constitución Nacional…"*

Que, siendo el inmueble de referencia el ***"…único idóneo para la satisfacción del fin público…"*** entonces, debe recurrirse a la expropiación, vía Parlamento Nacional.

Que, según lo establecido en el párrafo dos del Art. 182 de la Ley PGN 7050/2023… ***como requisito necesario para la procedencia de adquisición del inmueble, la Convocante debe exponer los motivos por los cuales no procede la expropiación…;*** en tal sentido, se trae a colación en primer lugar que llevar adelante el proceso de expropiación via Parlamento conllevaría un período de tiempo prolongado que no podría determinarse; ya que, esto dependería de otro poder del Estado.

También es importante destacar que el inmueble a adquirirse no representa un interés significativo al Presupuesto para el Parlamento porque las dimensiones y el costo del mismo, no representan una erogación significativa y; por otro lado, no existiendo impedimento por parte del propietario para su venta, entonces corresponde aplicar el procedimiento para la compra a través del llamado por la Vía de la Excepción prevista en la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y su Decreto Reglamentario.

A continuación, se exponen algunos aspectos considerados, sobre el valor de adquisición que contiene este bien:

Las razones técnicas para su adquisición: se evidencia la imperiosa necesidad de adquirir el inmueble de referencia para ser destinado a una plaza pública, teniendo en cuenta la ubicación geográfica y estratégica, el inmueble es el indicado y el único que satisface todos los requisitos para los fines que persigue la Municipalidad, cual es la de brindar por este medio, espacios de recreación, de espaciamiento, para los pobladores de la zona, ya que actualmente con se cuentan con espacios para dichos fines.

El interés social de la población: las plazas tienen inmenso valor social, conforman un espacio de reunión, de generación de lazos entre seres humanos de distintas generaciones y costumbres, un lugar de comunión de culturas y costumbres que valen la pena compartir en medio de la urbanización constante de la sociedad moderna, encontrar un buen espacio verde para salir de las ocupaciones cotidianas, respirar y calmar el ajetreo laboral resulta indispensable para toda persona. Cuidar, multiplicar y revalorizar las plazas de nuestra ciudad no es una responsabilidad de unos pocos sino de todos.

Las plazas tienen un valor físico, por el lugar central que aportan a la comunidad para actividades de despeje, oxigenación de nuestro cuerpo y nuestra mente, constituye un lugar donde niños y adultos puedan conciliar su tiempo y disfrutar al máximo de ese momento.

Las plazas tienen un valor simbólico y emblemático; por lo que representa para la conformación misma de los pueblos y ciudades, no es posible recorrer la ciudad sin conocer su plaza, es decir el emblema de cada ciudad.

Que, en efecto, se evidencia la imperiosa necesidad social de adquirir el inmueble de referencia para ser destinado a una Plaza Pública, teniendo en cuenta la ubicación geográfica y estratégica, el inmueble de referencia es el indicado y el único que satisface todos los requisitos para los fines que persigue la Municipalidad, cual es la de brindar por este medio, espacios de recreación, de esparcimiento, para los pobladores de la zona, ya que actualmente no cuentan con espacios para dichos fines

MUNICIPALIDAD DE ARROYOS Y ESTEROS U.O.C

Elsie Noelia Sánchez Álvarez
Encargada U.O.C

Que el inmueble propiedad del Sr. Diaz Mencia Tomas, reúne los requisitos en cuanto a dimensiones, ubicación y practicidad para el objetivo que se busca, motivo por el cual se considera viable la negociación de compra – venta.

Que, en estas condiciones, la Administración Municipal, se encuentra dentro de la hipótesis prevista en el Art. 33 de la Ley Nro. 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", que, en lo pertinente, dice: CASOS DE EXCEPCIÓN, "las convocantes, bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo procedimientos de contratación, sin ajustarse a los de Licitación Pública o a los de la Licitación por Concurso de Ofertas, en los supuestos que a continuación se señalan:

a) el contrato solo puede celebrarse con una determinada persona por tratarse de obras de arte, titularidad de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos…

Que, en estas condiciones, la Intendencia Municipal, está facultada a hacer uso de la atribución que le confiere la citada normativa, cuando, en lo pertinente, dice "…En estos casos, la Máxima Autoridad del Organismo, Entidad o Municipalidad, vía Resolución y previo dictamen fundado y motivado de la Unidad Operativa de Contrataciones (UOC), dará por acreditado el supuesto de excepción en el que determine el procedimiento de contratación que le garantice al Estado las mejores condiciones, bajo cualesquiera de las hipótesis señaladas en los incisos c) y d) del Artículo 16…"

Por todo lo expuesto, esta Unidad Operativa de Contrataciones (UOC) recomienda implementar el procedimiento de CONTRATACIÓN POR LA VIA DE LA EXCEPCIÓN.

Salvo mejor parecer. Es mi Dictamen.-

MUNICIPALIDAD DE ARROYOS Y ESTEROS
U.O.C

Elsie Noelia Sánchez Alvarez
Encargada U.O.C