

DICTAMEN TÉCNICO.

(Art 40 inc a) Res DNCP N° 4401 y Res DNCP N° 453 Art 12)

CONTRATACIÓN POR EXCEPCIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE SOLICITADO POR LA DIRECCIÓN DEL PROGRAMA TEKOKHA DEL VICEMINISTERIO DE PROTECCION Y PROMOCION SOCIAL Y ECONOMICA DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL - ID N° 444.045.

Lugar y fecha: Fernando de la Mora, 25 de julio de 2024

UOC Convocante (*): Ministerio de Desarrollo Social

Unidad o área requirente (*): Dirección Programa Tekoha

Funcionario o técnico responsable (*): Ing. Agr. Oscar Cabrera

Dependencia y cargo que desempeña (*): Director.

- **Justificación técnica que respalda la objetividad, imparcialidad, regularidad y la razonabilidad o proporcionalidad de los requerimientos técnicos solicitados (*)**

Los inmuebles cuya adquisición se pretende, reúnen las condiciones técnicas ambientales, físicas y sociales exigidas para la regularización de territorios sociales, requeridos en la Resolución MDS N° 990/2022 "POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOKHA" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN N° 1331/2016". Se remite en adjunto todos los informes de las verificaciones practicadas.

Es importante destacar principalmente el informe social resultante de la verificación in situ del inmueble, mediante el cual se determina el cumplimiento de las condiciones sociales exigidas en el reglamento, condiciones que son determinantes para acreditar la adquisición por excepción bajo el supuesto de derechos exclusivos y razones técnicas, pues, con dicho informe se demuestra que solo el titular del inmueble ocupado puede cumplir con lo pretendido por la Convocante (regularización de asentamientos), considerando la ocupación de su propiedad por parte de la población que subsiste con ingresos por debajo de las líneas de pobreza en los territorios sociales y que soportan la necesidad básica de vivienda; en consecuencia, también se configura el supuesto de la existencia de razones técnicas justificadas de adquirir el inmueble ocupado, habiéndose demostrado su ocupación efectiva por parte de familias en situación de pobreza y pobreza extrema y la existencia de construcción con materiales no descartables que demuestran el arraigo de sus ocupantes. Se cuenta con avalúo oficial del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones realizado en fecha 25/04/2023; se aclara que para la determinación final del precio del inmueble se han tomado los valores GS/M2, discriminado en el cuadro de valuación del lote correspondiente. En lo que respecta al Estudio de Impacto Ambiental u otro tipo de autorización de la SEAM (actual MADES), se cuenta con el parecer técnico del consultor ambiental del Ministerio de Desarrollo Social y del Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES) según PLANILLA DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL FISICO AMBIENTAL

- **Identificar y justificar de forma expresa si algún requerimiento podría limitar la participación de potenciales oferentes.**

Para la adquisición del inmueble, no resulta pertinente la realización de una convocatoria que se enmarque en los procedimientos convencionales de contratación previstos en el art. 34 de la Ley 7021/2022, considerando que sólo mediante el titular de éste inmueble en particular, el Ministerio de Desarrollo Social puede satisfacer la necesidad que tienen las familias focalizadas en el Territorio Social "SAN JUAN PABLO II" para regularizar su ocupación efectiva, hecho que esta Institución pretende atender procediendo a la compra del inmueble para su posterior venta a dichas familias, mediante la suscripción de contratos, instrumento jurídico que les garantizará la ocupación del lote hasta la cancelación de las cuotas a ser pactadas, finalizando el proceso de regularización con la transferencia del dominio del inmueble y otorgándoles finalmente la condición de propietarios.

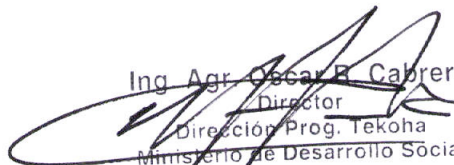
Ing. Agr. Oscar R. Cabrera
Director
Dirección Prog. Tekoha
Ministerio de Desarrollo Social

Abg. Jessica Itala Grance
Directora - DUOC
Ministerio de Desarrollo Social

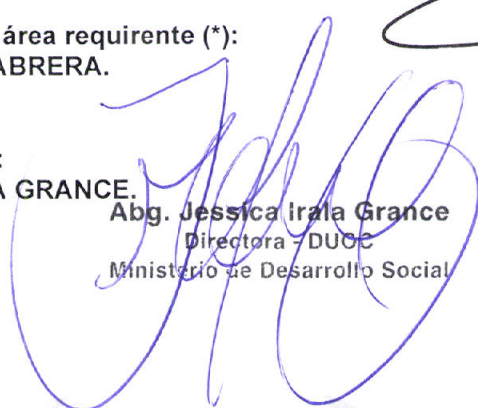
- Si en las bases licitatorias se indica una marca específica u otro derecho intelectual exclusivo, mencionar la justificación que respalda lo solicitado o que no existe otro modo de identificarlo. Se aclara que, en caso de incluirlos, los mismos tendrán carácter referencial.

NO APLICA.

Firma del técnico o responsable del área requirente (*):
Aclaración (*): ING. AGR. OSCAR CABRERA.


Ing. Agr. Oscar B. Cabrera
Director
Dirección Prog. Tekoha
Ministerio de Desarrollo Social

Firma del responsable de la UOC (*):
Aclaración (*): ABG. JESSICA IRALA GRANCE.


Abg. Jessica Irala Grance
Directora - DUOC
Ministerio de Desarrollo Social