

DICTAMEN TÉCNICO

CONTRATACION POR EXCEPCION PARA LA ADQUISICION DE INMUEBLE EN EL MARCO DEL PROGRAMA TEKOKHA – ID N° 471.347.

Lugar y fecha: Fernando de la Mora, 30 de mayo de 2025

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° 484/2024 "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 ABROGAN LAS RESOLUCIONES N° 990/2022 Y 1566/2022". Se remite en adjunto los informes de las verificaciones correspondiente.

Es importante destacar, 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 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. Así mismo, el avalúo oficial del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones realizado en fecha 14 de abril 2025; 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 aplicable 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 con la adquisición de este inmueble en particular el Ministerio de Desarrollo Social satisface la necesidad que tienen las familias focalizadas en el Territorio Social "Santa Rosa" para regularizar su ocupación.

Por tanto, esta Institución pretende la compra del inmueble para su posterior venta a dichas familias ocupantes, 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.

• **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.