



# MUNICIPALIDAD DE LOMA GRANDE

Cordillera - Paraguay  
Dirección: Padre Ángel Rosa Cárdenas  
Tel: 0213283575 – RUC 80023725-0  
E-mail: munilomagrande@gmail.com  
“Ciudad Alta, Bella y Joven”

Loma Grande, 02 de mayo de 2024.

## DICTAMEN TÉCNICO N° 08/2024

**Referencia:** LICITACIÓN DE MENOR CUANTÍA NACIONAL (MCN) N° 8/2024 -  
SERVICIO DE CONSULTORIA PARA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL – ID N° 443436.

En cumplimiento al Art. 12 de la RESOLUCIÓN DNCP N° 453/2024, se procede a elevar el Dictamen Técnico referente a las EE.TT., del proceso licitatorio de referencia.

### **1) Antecedentes:**

Las EE.TT., de la Licitación de Menor Cuantía Nacional (MCN), para Servicio de consultoría para actualización catastral.

### **2) Marco Normativo:**

El Art. 25°, primer párrafo de la Ley N° 7021/2022 “De Suministro y Contrataciones Públicas” preceptúa: *“Para iniciar el procedimiento de contratación, la convocante deberá especificar al nivel más detallado posible los bienes, servicios, consultorías y obras públicas a adquirir con el fin de satisfacer sus necesidades.”*

Que, el Art. 40° del Decreto N° 9823/2023 “Que reglamenta la Ley N° 7021/2022 DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES PÚBLICAS” reza: *“Las EE.TT que deban contener las bases de la Contratación, se establecerán con la mayor amplitud de acuerdo con la naturaleza específica del contrato, con el objeto de que concurra el mayor número de oferentes.”*

La **Resolución N° 453/2024, en su Artículo 12, dice en cuanto sigue:**

Por el cual se modifica el literal a) del art. 40 de la Resolución DNCP N° 4401/23 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN REGIDOS POR LA LEY N° 7027/22 “DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES Públicas”, quedando cuanto sigue:

a) Dictamen técnico en el cual se sustenten las especificaciones técnicas requeridas en el procedimiento de contratación, refrendado por el responsable del área requirente o del técnico que las recomendó

### **3) Conformación de las EE.TT.:**

Que la Ley 7021/22 de “Suministro y Contrataciones Públicas” en su artículo 110 establece que la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas es el ente normativo, técnico, de gestión, control y verificación de las contrataciones públicas, en la forma y con el alcance determinado por la presente ley.

En ese sentido la Unidad Operativa de Contrataciones hace referencia que las especificaciones técnicas de los servicios requeridos en el presente proceso que se allá en la carta de invitación y fueron realizadas en base a las necesidades y características técnicas que fueron requerida. En base de los antecedentes de presupuestos obtenidos, en los contratos adjudicados por la propia convocante y otros municipios, por presupuesto solicitados a potenciales oferentes, que reproducen con claridad las características de los insumos requeridos, las EE.TT., quedan conformadas de la siguiente manera:



# MUNICIPALIDAD DE LOMA GRANDE

Cordillera - Paraguay

Dirección: Padre Ángel Rosa Cárdenas

Tel: 0213283575 – RUC 80023725-0

E-mail: munilomagrande@gmail.com

“Ciudad Alta, Bella y Joven”

## **ESPECIFICACIONES TÉCNICA:**

### **EL PROYECTISTA:**

- 1- El Catastro es el inventario de la propiedad, Inmueble, se constituyen como una base de datos, al servicio de la comunidad, gobierno local y gobierno central. En la base de datos catastral se describen los bienes inmuebles mediante un conjunto de características físicas (superficie, situación, linderos, representación gráfica, año de construcción uso entre otros aspectos), jurídicas (datos de la propiedad) y económicas (valor del suelo, valor de la construcción, usos). Son la base para lograr una planificación eficiente, además nos permite la correcta localización de los inmuebles, establecer sus medidas lineales y superficiales, su naturaleza, su valor y productividad, su nomenclatura y demás características entre otros.
- 2- Actualización catastral de la zona urbana. Realización de una ortofoto de la zona urbana de la Municipalidad. Migración de datos. Actualización de vías Actualización de construcciones. Nueva liquidación del impuesto.
- 3- Capacitación y acompañamiento en la gestión de cambio para implementación de nueva metodología. Creación de roles y usuarios. Implementación de la herramienta.

### **Funciones:**

#### **1. Plano de índice urbano.**

- Aspecto General de la zona.
- Accidentes naturales.
- Plantas urbanas.
- Localización de pequeñas áreas urbanizadas.
- Vías de comunicación.
- División en sectores.
- Actualizar el plano índice urbano con sus respectivos cuadrantes y nomenclatura catastral de acuerdo a las exigencias del servicio nacional de catastro.

#### **2. Levantamiento manzanero y vías públicas.**

- Control y dimensionamiento manzanero.
- Identificación de manzana y lotes.
- Medir los lotes de cada manzana.
- Medir lo edificado y categorización según la tabla vigente del servicio nacional de catastro.
- Tipos de servicios básicos existentes. Agua luz, teléfono internet.
- Tipos de pavimento de las vías de comunicación o calles y clasificación.
- Calcular la superficie en metro cuadrado de los lotes y edificación correspondiente.
- Elaborar ficha catastral de cada manzana con sus respectivos lotes y datos de los propietarios.
- Elaborar los planos manzaneros relevados.
- Verificar por muestreo el catastro existente, en el caso de realizar la actualización del mismo.
- Realizar y solicitar al ocupante del inmueble, ya sea inquilino o propietario de sus respectivos documentos del inmueble.



## MUNICIPALIDAD DE LOMA GRANDE

Cordillera - Paraguay

Dirección: Padre Ángel Rosa Cárdenas

Tel: 0213283575 – RUC 80023725-0

E-mail: munilomagrande@gmail.com

**“Ciudad Alta, Bella y Joven”**

### 3. ELEBORACION DE PLANOS MANZANEROS Y PLANILLAS DE PROPIETARIOS DE CADA INMUEBLE.

- Sobre la base de las informaciones mencionada más arriba inmediata.

### 4. Levantamiento de datos de campos.

- ✓ Pre censo.
- ✓ Levantamiento físico de cada lote, perímetro y superficie, área construida de cada lote e identificación de excedente de lotes si existiera.
- ✓ Carga de datos textuales.
- ✓ Carga de datos gráficos.
- ✓ Medición perimetral y área de cada predio.
- ✓ Levantamiento de área construida con su categorización.
- ✓ Tipos de calles o pavimento que queda sobre cada predio.
- ✓ Dimensionamiento de manzana y control de boca calle.
- ✓ Censo o consulta sobre propiedad de cada inmueble.
- ✓ Elaboración del plano índice urbano.
- ✓ Identificación de número de manzana y solar y al sector o barrios que corresponde.
- ✓ Usos de suelos.
- ✓ Digitalización de planos manzaneros y planilla en formato CAD.
- ✓ Coordenadas UTM con GPS de los esquineros de cada manzana.
- ✓ Con la actualización de estos datos tanto propietarios e inmuebles estarían beneficiando a la Municipalidad en lo referente a la recaudación de los impuestos tanto como arrendamiento e impuesto inmobiliario.

### 5. Metodología.

- ❖ Para el levantamiento de datos se contará con un grupo de trabajo compuesto de tres a cuatro personas que realizaran las visitas casa por casa, previa zonificación de las áreas a ser relevadas.
- ❖ En forma paralela, el personal contratado y acompañado por un funcionario municipal verificara por muestreo aleatorio el trabajo realizado por el grupo de trabajo.
- ❖ Una vez verificado y aceptado los trabajos de campo se procederá a trabajar en gabinete.

### Usos y Utilidades del Catastro.

- Uso fiscal. El Catastro de bienes inmuebles determina el valor real para efectos tributario por lo que permite equidad en los cobros tributario.
- Uso para simplificación Administrativa.
- Permitirá atención rápida y oportuna de la información que puede solicitar el ciudadano referente a los predios y del territorio.
- Uso como herramienta de gestión. Son los mecanismos que la base de datos del catastro proporciona a la administración municipal, información de los bienes inmuebles, sus usos y características, y de la infraestructura urbana básica de la ciudad, a fin de apoyarle eficazmente en la planificación del desarrollo y reordenamiento urbano.
- Protección del mercado inmobiliario. El mercado inmobiliario precisa unos mínimos elementos que aporten seguridad impidiendo la compra o la venta de inmuebles inexistentes o de características distintas a las reales. Por lo que el catastro proporciona información gráfica y alfanumérica. A estos efectos, la referencia catastral (código catastral) cuenta corriente catastral, permite su identificación sobre la cartografía catastral por lo que debería ser incluida obligatoriamente en los documentos de la propiedad.
- Apoyo en el registro de la propiedad. Permite la ubicación del predio dando referencia sólida y exacta del inmueble por medios de los planos catastrales se determina el cruce



## MUNICIPALIDAD DE LOMA GRANDE

Cordillera - Paraguay

Dirección: Padre Ángel Rosa Cárdenas

Tel: 0213283575 – RUC 80023725-0

E-mail: munilomagrande@gmail.com

**“Ciudad Alta, Bella y Joven”**

de información gráfica de lo que existe físicamente con lo registrado en el SISTEMA NACIONAL DE CATASTRO.

- Diseño de infraestructuras. En la planificación de grandes obras de infraestructura pública como la construcción de nuevas calles o el trazado de las vías, se utiliza tanto la cartografía como la información alfanumérica catastral.
- Planificación urbanística. El catastro puede considerarse como un instrumento para la ordenación del territorio y urbanismo, especialmente para planes urbanos Medio Ambiente. Para el desarrollo de políticas de medio ambiente se utilizan multitud de datos catastrales.
- Identificación de los espacios protegidos. Los parques, zonas monumentales se gestionan utilizando la información catastral gráfica y alfanumérica, gracias a la que se define con precisión el territorio a proteger y otros elementos significativos.
- Investigación y desarrollo. Son numerosos los proyectos de investigación, que precisan información sobre el territorio, por lo que acuden a las fuentes catastrales para apoyar o desarrollar sus trabajos. Estas investigaciones pueden incluir gran variedad de áreas tales como diseños de modelos de crecimiento urbano, análisis sociológicos, calidad de materiales constructivos, etc.
- Esta leve introducción es a modo de conocer el amplio significado e importancia, como la gran utilidad que da el Catastro a toda administración Municipal, al tener un registro catastral, con el cual se organiza, se planifica y por ende se obtienen beneficios administrativos para dar retribución a la ciudadanía por medios de obras sociales y materiales que es el objetivo final de toda buena administración.

Es mi dictamen.

  
Dahiana Analía Giménez  
Encargada Dpto. de Catastro

