



ACUERDO ESPECÍFICO N° 2 AL CONVENIO MARCO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT Y LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES Y DESARROLLO DE PLANES URBANÍSTICOS SOSTENIBLES Y SUSTENTABLES EN LA ZONA DE INFLUENCIA DE “LAGUNA PYTA” EN EL BAÑADO NORTE DE LA FRANJA COSTERA DE ASUNCIÓN.

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 01 días del mes de octubre del 2019, por una parte el **MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT**, en adelante **MUVH**, representado por el Ministro **Arq. DANY EDGAR DURAND ESPÍNOLA**, nombrado por Decreto N° 228 del 13/09/2018, representante legal conforme a las facultades y atribuciones conferidas en el artículo 10 de la Ley N° 6152 del 10 de septiembre del 2018 y domiciliado en Independencia Nacional N° 909 esq. Manuel Domínguez de la ciudad de Asunción, y; por la otra, la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN**, en adelante denominada la **MUNICIPALIDAD**, representada en este acto por el Intendente Municipal, **Don MARIO ANÍBAL FERREIRO SANABRIA**, proclamado por A.I. N° 1212/2015 del TSJE, del 17 de noviembre de 2015; y refrenda el Secretario General **Lic. JAVIER CANDIA FERNÁNDEZ**, ambos con domicilio legal en la Avenida Mariscal López N° 5556, de la ciudad de Asunción; y, -----

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Nacional en su Art. 100 determina: *“Todos los habitantes de la República tienen derecho a una vivienda digna. El Estado establecerá las condiciones para hacer efectivo ese derecho y promoverá planes de viviendas de interés social, especialmente las destinadas a familias de escasos recursos, mediante sistemas de financiación adecuados”*. -----

Que, en fecha 03 de mayo de 2017 la Municipalidad de Asunción y la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), actual MUVH, han suscrito un Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional a fin de estrechar relaciones para el desarrollo de actividades, programas y proyectos, orientados a actividades de interés común entre las partes, y en el ámbito de su competencia y legislación propia. En fecha 18 de mayo de 2017 se suscribió el Acuerdo Específico N° 1 de Coordinación Interinstitucional para la ejecución del Programa de Mejoramiento de Vivienda y del Hábitat (PR – L1082) Paraguay, Componente II “Mejoramiento Integral del Barrio Chacarita Alta”. -----

Que, el Gobierno Nacional, la Municipalidad de Asunción y el Arzobispado de Asunción han suscrito en fechas 02 de Noviembre de 2018 y 13 de Febrero de 2019, respectivamente, Acuerdos de Cooperación y el Compromiso de buscar un mecanismo de gestión conjunta de la Franja Costera de Asunción, abordando la grave problemática social que aqueja a las familias que habitan dichas zonas a través de la coordinación de acciones a los efectos de encontrar soluciones técnicas, sociales y económicas que vengan a resolverla.

Que, en este orden de cosas, la Municipalidad de Asunción y el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) vienen trabajando de manera conjunta a los efectos de encarar proyectos que tienen por objetivo la solución de la problemática social a través de la construcción de soluciones habitacionales en diversos sitios de la zona definida como Franja Costera de la Ciudad de Asunción, con programas de formalización económica y atención de las necesidades básicas de las familias afectadas.-----



Que, la Municipalidad posee el interés de cooperar con el MUVH en la ejecución del proyecto en cuestión, dentro de las facultades legales conferidas en su Ley Orgánica y las Ordenanzas regulatorias, debiendo tomar las medidas administrativas, catastrales y legales dirigidas a concretar la transferencia de las tierras municipales a un Fideicomiso, de tal manera a que el MUVH pueda ejecutar los proyectos que redundarán en beneficio tanto para las familias de escasos recursos que, por debajo de la línea de pobreza, habitan las zonas afectadas al proyecto, como para la Municipalidad, que recibirá la infraestructura y el equipamiento urbano necesarios para la formalización de la propiedad de la tierra, el inicio de la prestación de servicios formales y la creación de unidades inmobiliarias tributarias de la Ciudad conforme a su plan de ordenamiento territorial específico y expansión urbanística ordenada. -----

Que, la Ley N° 6152/2018 que crea el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH), en su Art. 2° dispone: *“Naturaleza Jurídica. El Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH), es un órgano del Poder Ejecutivo, de derecho público. Se constituye como entidad técnica e instancia rectora, normativa, estratégica y de gestión especializada, para la elaboración, diseño, dirección, supervisión, coordinación, ejecución, implementación, monitoreo y evaluación de las políticas públicas habitacionales, urbanísticas y del hábitat de la República del Paraguay, así como, sus programas, proyectos, planes y actividades. Es además la entidad responsable de cooperar con los Gobiernos locales en materia de urbanismo conforme a las atribuciones y funciones que se le asignan en virtud de la presente Ley, los reglamentos y otras normas legislativas y/o administrativas que se dicten”*. El Art. 10 del mismo cuerpo legal confiere al Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat, entre otras, las siguientes funciones: *“Celebrar los contratos o convenios, con instituciones nacionales, binacionales o internacionales que estime necesarios para el cumplimiento de los objetivos y fines del Ministerio, conforme a los requisitos establecidos por la Ley”*. -----

Que, la Municipalidad de Asunción, de conformidad al Art. 12 de la Ley N° 3966/10 “Orgánica Municipal” tiene entre otras las siguientes funciones: *1 - En materia de planificación, urbanismo y ordenamiento territorial: la planificación del municipio, la reglamentación y fiscalización del régimen de uso y ocupación de suelo, la reglamentación y fiscalización del régimen de loteamiento inmobiliario, la reglamentación y fiscalización del régimen de construcciones públicas y privadas; 2 - En materia de infraestructura pública y servicios: la construcción, equipamiento, mantenimiento, limpieza y ornato de la infraestructura pública del municipio, incluyendo las calles, avenidas, parques, plazas, balnearios y demás lugares públicos, la construcción y mantenimiento de los sistemas de desagüe pluvial del municipio, la prestación de servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, de conformidad con la ley que regula la prestación de dichos servicios, en los casos en que estos servicios no fueren prestados por otros organismos; 3.- En materia de ambiente: la reglamentación y fiscalización de estándares y patrones que garanticen la calidad ambiental del municipio, la fiscalización del cumplimiento de las normas ambientales nacionales, previo convenio con las autoridades nacionales competentes. El Art. 15° De las potestades: Las Municipalidades entre otras podrán Inc. i. suscribir convenios con instituciones públicas o privadas.* -----

Que, por otro lado, el Art. 15 inc. e) de la Ley N° 3966/10 “Orgánica Municipal” establece: *“Fideicomiso, Artículo 15.- Potestades. De conformidad a la legislación vigente, las municipalidades podrán: ... Contraer créditos y fideicomisos públicos y privados, nacionales e internacionales; La disposición legal señalada precedentemente ha sido reglamentada por la Ordenanza N° 28/16, que Reglamenta la participación Municipal en Fideicomisos.* -----

Atendiendo a que las tierras objeto del presente acuerdo serán destinadas a soluciones habitacionales de interés social y a planes de desarrollo urbanístico dentro de los programas de asistencia del MUVH, Ley N° 6152/18, de acuerdo con las estipulaciones contenidas en la Ordenanza N° 33/95 “De Tierras Municipales”, las mismas serán transferidas al MUVH a través de un Fideicomiso, y la Municipalidad



recibirá en permuta obras de infraestructura urbanística y equipamientos a ser construidas e implementados sobre 34,2 has, para la ejecución de los proyectos sociales. -----

Que, con miras a la concreción de dicho proyecto, se definen las tareas y responsabilidades específicas que asumen ambas partes que se desarrollan en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: OBJETO

El presente Acuerdo tiene por objeto la realización de un proyecto de desarrollo urbano social en la zona de influencia de Laguna Pyta del Bañado Norte de la ciudad de Asunción, así como establecer el mecanismo y las condiciones de realización del mismo. Para el efecto, la Municipalidad se compromete a poner a disposición 68,4 hectáreas de tierras municipales a ser permutadas por obras de relleno e infraestructuras urbanas y el MUVH se compromete a la realización por etapas un total de 1.800 viviendas destinadas a fines sociales.-----

SEGUNDA: DEL FIDEICOMISO

Para el cumplimiento de la cláusula primera, las partes suscribirán en conjunto un contrato con un agente fiduciario de derecho público.

La Municipalidad transferirá al agente fiduciario un total de 68,4 has. del dominio privado municipal en la zona mencionada en el objeto, las cuales actualmente se encuentran en cota inundable.

Las mismas serán transferidas al agente fiduciario en forma gradual en la medida en que la documentación formal y catastral necesaria sea concluida.

Del total de 68,4 has., el agente fiduciario transferirá proporcionalmente en permuta al MUVH un total de 34,2 has, una vez que el MUVH cumpla con las obras de relleno y urbanización a las que se compromete en las restantes 34,2 has.

Finiquitado este proceso, el MUVH procederá en éstas últimas 34.2 has. a la construcción de 1.800 viviendas en varias etapas que serán transferidas a los beneficiarios finales una vez concluidas las obras de las mismas.

El agente fiduciario transferirá las calles y espacios públicos a la Municipalidad una vez que las obras en cuestión estén concluidas.

La formalización de la transferencia de las tierras a favor del Agente Fiduciario, queda condicionada a la homologación por parte de la Junta Municipal del presente Acuerdo Específico, que dará inicio al proceso formal de implementación de lo acordado.

En las siguientes cláusulas se establecen las condiciones, las obligaciones y responsabilidades que asumen las partes

TERCERA: COMPROMISOS QUE ASUME EL GOBIERNO MUNICIPAL

Destinar 68,4 hectáreas de su propiedad a la ejecución del Proyecto.

Formalizar la transferencia de las tierras a favor del Fideicomiso en forma gradual en la medida en que la documentación formal y catastral necesaria sea concluida.



- 1- Realizar el loteamiento y fraccionamiento de la porción de sus tierras,
- 2- Facilitar al MUVH los datos técnicos y catastrales necesarios para el diseño del proyecto social urbanístico, y arquitectónico para la construcción de las viviendas sociales.
- 3- Colaborar con el MUVH a la realización del diseño de la infraestructura urbanística y equipamiento de los inmuebles afectados al proyecto social.
- 4- Realizar el censo de los pobladores bañadenses de “Laguna Pyta” que serán beneficiarios de las viviendas sociales a ser construidas, financiado por el MUVH y establecer los criterios de selección de beneficiarios
- 5- Aplicar los planes de gestión social en las áreas de afectación para la construcción de las viviendas de interés social.
- 6- Implementar un programa de comunicación permanente con la población beneficiaria o a grupos de interés por los medios idóneos para tal efecto.

CUARTA: COMPROMISOS QUE ASUME EL MUVH

El MUVH se compromete a:

- 1- Realizar en colaboración con la Municipalidad el diseño ejecutivo del proyecto urbanístico y de infraestructuras en la superficie de 34,2 hectáreas rellenas, conforme a las disposiciones del Plan Regulador de la Franja Costera de Asunción, y presentación a la Municipalidad para su aprobación
- 2- Realizar en colaboración con la Municipalidad el diseño ejecutivo de las viviendas sociales a ser ejecutadas (Ley N° 6152/18) conforme a sus programas de desarrollo social inclusivo, urbanístico, integral, sostenido y sustentable y presentación a la Municipalidad para su aprobación
- 3- Realizar la tramitación y obtención de la licencia o licencias ambientales necesarias para la ejecución del proyecto.
- 4- Realizar la construcción de albergues temporales si fuere necesario.
- 5- Relleno hidráulico por etapas de un total de 34,4 hectáreas, incluido taludes.
- 6- Construcción de la infraestructura vial del proyecto que incluye calles, vías de acceso, desagües pluviales, alumbrado, espacios de esparcimiento público y la dotación de servicios básicos tales como los de agua potable, desagüe cloacal y energía eléctrica.
- 7- Construcción de 1.800 viviendas por etapas

Todas las obras deberán ser diseñadas y realizadas en un todo conforme a la Ordenanza que establece el Plan Maestro de la Franja Costera y de Ordenamiento territorial específico y urbanístico que la Municipalidad establecerá para las áreas afectadas al proyecto, respetando los ejes estratégicos estipulados en el PLAN ASU VIVA. -----

QUINTA: DE LA COMUNICACIÓN

Toda comunicación o notificación relacionada con este Acuerdo Específico tendrá validez cuando fuera hecha por escrito en los domicilios de las partes suscribientes. -----

CLÁUSULA SEXTA: VIGENCIA

El presente documento entrará en vigencia a partir de su homologación por el Legislativo Municipal, conforme lo establece la Ley Orgánica Municipal N° 3966/2010, Art. 36 Inc. f) y tendrá duración hasta el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acuerdo. -----



CLÁUSULA SÉPTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS


Ante cualquier discrepancia en la interpretación y ejecución de las cláusulas del presente Acuerdo Específico, las partes acuerdan conformar una mesa de diálogo, la cual deberá estar integrada por los representantes designados por sus máximas autoridades, y en caso de no existir un acuerdo en un plazo máximo de quince (15) días, se someterán a la decisión de los tribunales competentes de la ciudad de Asunción, a las leyes y normas que rigen en la República del Paraguay. -----

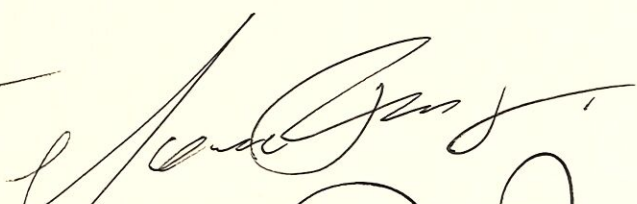
CLÁUSULA OCTAVA: RESCISIÓN

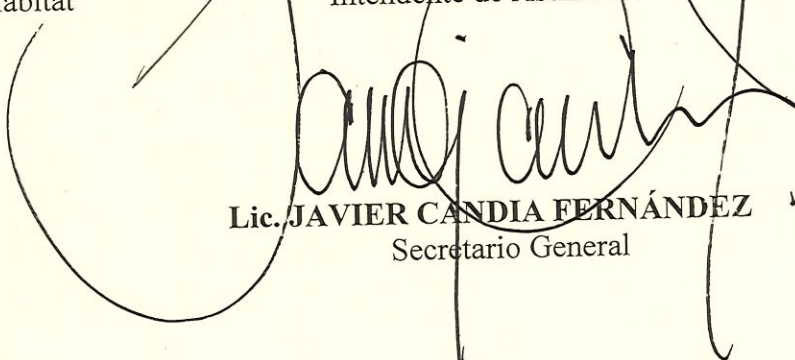
Si alguna de las partes incurriere en incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acuerdo Específico, dará derecho a la parte afectada, previa notificación a la otra parte en un plazo de treinta (30) días, a rescindir de pleno derecho el acuerdo firmado. La parte que incurriere en incumplimiento, no tendrá derecho a indemnización de ninguna naturaleza.-----

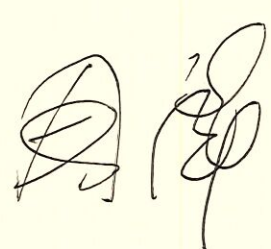
La rescisión no afectará los trabajos en plena ejecución, que hayan estado debidamente aprobados por la Municipalidad, a no ser que las partes hayan decidido lo contrario.-----

En prueba de conformidad de ambas partes, suscriben el presente Acuerdo Específico, en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un mismo efecto.-----


Arq. DANY EDGAR DURAND E.
Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat


Don MARIO ANÍBAL FERREIRO S.
Intendente de Asunción


Lic. JAVIER CANDIA FERNÁNDEZ
Secretario General


Edmundo Salazar