

**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

MINISTERIO DE VIVIENDA ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO  
AMBIENTE

Expte.2016/15373 Elect.

R.M. 1421/2016

Montevideo, 4 OCT 2016

VISTO: los llamados a Licitación Pública Nacional convocados por esta Secretaría de Estado en diferentes localidades del país;

RESULTANDO: I) que por Licitaciones Públicas Nacionales Nos. 5/002/2016 para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Activos en la ciudad de Florida, 10/002/2016 para el suministro de terreno diseño y construcción viviendas para Activos en la ciudad de Mercedes, 11/002/2016 para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Activos en la ciudad de Tacuarembó, 15/002/2016, 16/002/2016 y 17/002/2016 para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Activos en la ciudad de Montevideo, 6/002/2016 para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Activos en la ciudad de San José, 4/002/2016, para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Activos en la ciudad de Las Piedras, 07/002/2016, para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Activos en la ciudad de Paysandú, 08/002/2016 para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Activos en la ciudad Colonia y 09/002/2016 para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Activos en la ciudad de Salto; así como 20/002/2016 para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Pasivos en la ciudad de Rosario, 2/002/2016 para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Pasivos en la ciudad de Paysandú, 13/002/2016 para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Pasivos en la ciudad de Colonia, 3/002/2016 para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Pasivos en la ciudad de Treinta y Tres, 12/002/2016 para el suministro de

terreno diseño y construcción de viviendas para Pasivos en la ciudad de Tacuarembó y 14/002/2016 para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Pasivos en la ciudad de Bella Unión, se convocó a empresas para la provisión del suministro mediante el sistema de compraventa y contrato de obra "llave en mano", de conformidad con los términos que resultan del Pliego aplicable a cada convocatoria;

II) que la Administración en el marco del proceso de revisión de Pliegos aplicables a los llamados relacionados precedentemente, en esta instancia entiende oportuno modificar los artículos 3, 4 y 7 de la Letra A "Condiciones referentes al Diseño del Conjunto Habitacional" del Capítulo I "Del Conjunto Habitacional", de la Sección IV "Disposiciones Técnicas Generales para el Proyecto y construcción de viviendas agrupadas", conforme a los términos que se referirán en la parte resolutive de la presente;

CONSIDERANDO: que la Dirección Nacional de Vivienda estima conveniente aprobar la modificación de los Pliegos aplicables a los llamados convocados para la provisión de viviendas en distintas localidades del país relacionados en el Resultando I, en función a los términos que se relacionarán en la parte resolutive de la presente resolución;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente, a lo establecido en el Decreto N° 150/012, de 11 de mayo de 2012 y artículo 5 del Decreto N° 257/015, de 23 de setiembre de 2015;

LA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO

TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

RESUELVE:

1º.- Modificar los artículos 3, 4 y 7 de la Letra A "Condiciones referentes al Diseño del Conjunto Habitacional" del Capítulo I "Del Conjunto Habitacional", de la Sección IV "Disposiciones Técnicas Generales para el Proyecto y



# MVOTMA

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

construcción de viviendas agrupadas”, de los Pliegos aplicables a las Licitaciones Públicas Nacionales Nos. 5/002/2016 para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Activos en la ciudad de Florida, 10/002/2016 para el suministro de terreno diseño y construcción viviendas para Activos en la ciudad de Mercedes, 11/002/2016 para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Activos en la ciudad de Tacuarembó, 15/002/2016, 16/002/2016 y 17/002/2016 para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Activos en la ciudad de Montevideo, 6/002/2016 para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Activos en la ciudad de San José, 4/002/2016, para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Activos en la ciudad de Las Piedras, 07/002/2016, para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Activos en la ciudad de Paysandú, 08/002/2016 para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Activos en la ciudad Colonia y 09/002/2016 para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Activos en la ciudad de Salto; así como 20/002/2016 para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Pasivos en la ciudad de Rosario, 2/002/2016 para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Pasivos en la ciudad de Paysandú, 13/002/2016 para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Pasivos en la ciudad de Colonia, 3/002/2016 para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Pasivos en la ciudad de Treinta y Tres, 12/002/2016 para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Pasivos en la ciudad de Tacuarembó y 14/002/2016 para el suministro de terreno diseño y construcción de viviendas para Pasivos en la ciudad de Bella Unión, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

### **"3.- Condiciones de los espacios que enfrentan los edificios.**

**3.1.-** Todas las fachadas principales de unidades de viviendas y/o de edificios de viviendas, deberán estar comprendidas en algunos de los siguientes casos:

**a.-** Enfrentada a vía pública: tendrán como mínimo en su frente un espacio correspondiente a los retiros que marque la Ordenanza Departamental.

**b.-** Enfrentada a senda peatonal de eventual acceso vehicular de servicio, o a senda peatonal de uso común: en este caso tendrán las dimensiones indicadas para circulaciones en el art. 4.b de esta misma Sección.

**c.-** Enfrentada a otra fachada principal de unidad de vivienda y/o edificio de viviendas y/o de Salón de Usos Múltiples: en este caso la distancia entre fachadas principales enfrentadas podrá ser la que resulte de las condiciones mínimas de patio de la normativa departamental. Sin perjuicio de ello la CAA realizará las valoraciones en función de lo establecido en el punto A

**d.-** Enfrentada a un espacio enjardinado de uso común.

**3.2.-** A los efectos de la aplicación del artículo 3.1 se considerarán las siguientes definiciones y conceptos:

**a.-** Definición de "fachada principal de la unidad de vivienda". Será la fachada que contiene al menos una abertura del espacio destinado a estar-comedor, living, o comedor de dicha unidad de vivienda.

**b.-** Definición de "fachada principal del edificio de viviendas". Será la fachada que contiene al menos una "fachada principal de la unidad de vivienda".

**c.-** Para la aplicación y verificación del cálculo resultante de la aplicación del punto 3 c indicado precedentemente se considerará como fachada al plano virtual vertical que pase por el punto más saliente del volumen más saliente del edificio

**3.3.-** Se desestimarán las ofertas cuyas fachadas principales de viviendas no estén incluidas en alguno de los cuatro casos indicados en el art 3.1.



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

#### **4.- De las circulaciones interiores al Conjunto Habitacional.**

A los efectos de este Pliego la red vial interior al conjunto habitacional comprende: las sendas peatonales de exclusivo uso peatonal, sendas peatonales con eventual acceso vehicular, y las veredas.

El proyecto de sendas de exclusivo uso peatonal, deberá permitir la circulación continua dentro del conjunto y podrán utilizarse únicamente las circulaciones citadas precedentemente, las que deberán estar identificadas en el gráfico correspondiente.

**a.- Sendas de exclusivo uso peatonal.-** son circulaciones que no admiten ser transitadas por vehículos en ningún momento. Estarán inscriptas en espacios cuyas dimensiones serán las que resulten del cálculo de patio que indique la **normativa** municipal vigente y contarán con una vereda pavimentada de 1.20 m de ancho en todo su recorrido.

**b.- Sendas peatonales con eventual acceso vehicular de servicio.-** Son calles cuyo uso es peatonal permanente pero que puede ser transitada por un vehículo en circunstancias excepcionales y ocasionales, como ser ambulancias, bomberos, fletes, o similares.

Su ancho podrá ser el que resulte de las condiciones mínimas de patio en la normativa aplicable, siempre que cuenten con una senda pavimentada de 3m de ancho. En estos casos el vehículo podrá salir en reversa.

Las sendas peatonales con eventual acceso vehicular de servicio deben poder permitir el acceso directo, desde la línea de propiedad del predio hasta el plano que contiene la puerta del hall del edificio de viviendas, o de la vivienda más alejada en planta baja, debiéndose verificar en el caso más comprometido de ambas.

Las sendas peatonales de eventual acceso vehicular de servicio deberán en todos los casos resolver el retorno vehicular con circulación continua.

**c.- Veredas.-** se refiere a las veredas de acceso a los edificios o viviendas o las que comunican los edificios a las sendas peatonales. Podrán ser:

- c.1. de acceso al edificio.- ancho mínimo 1,20 m.
- c.2. de acceso al SUM.- (si el mismo es exterior) - ancho mínimo 1,20 m.
- c.3. de acceso a viviendas en planta baja.- tendrán un ancho mínimo de 1,20m.

**4.1.-** Los proyectos no podrán incluir calles internas de circulación vehicular permanente o exclusiva.

**4.2.-** Las sendas peatonales ya sea de exclusivo uso peatonal como de eventual uso vehicular deberán contar con la señalización necesaria para servir de orientación y permitir identificar los distintos componentes del conjunto.

**4.3.-** Los proyectos deberán resolver el acceso a las viviendas desde la vía pública, exclusivamente a través de calles peatonales con acceso vehicular de servicio o sendas peatonales de uso común.

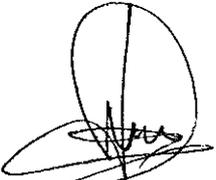
**4.4.-** Si se utilizaran calles corredor o circulaciones exteriores, elevadas, éstas deberán tener un ancho mínimo de 1.60 m de los cuales se utilizará para circulación la faja de 1.20 m más alejada de la línea de fachada de las unidades a las que sirve de acceso.

## **7.- Asoleamiento.**

Sera requisito mínimo que la totalidad de las viviendas reciban sol directo durante una hora como mínimo, en por lo menos un local habitable, durante todo el período de invierno. La misma condición la deberá cumplir el plano horizontal de cada uno de los espacios interiores comunes del conjunto cualquiera sea el nivel donde se desarrollen los mismos.

Deberán presentarse las estereográficas correspondientes a los efectos de su verificación ".-

2º.- Pase a la División Técnica Administrativa de la Dirección General de Secretaría cometiéndole la notificación a los interesados, la publicación en la Web de Compras y Contrataciones Estatales y demás efectos.-



**Arq. Eneida de León**  
Ministra de Vivienda,  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente