



MVOTMA

Ministerio de Vivienda,
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI

Dirección Nacional
de Vivienda

Montevideo, 8 de diciembre de 2016.

ACLARACIÓN CON CONSULTA AL LLAMADO DE REFERENCIA.

Ref:

LICITACIÓN N° 25/002/2016 – PP – ACTIVOS - MONTEVIDEO
LICITACIÓN N° 26/002/2016 – PP – ACTIVOS - MONTEVIDEO
LICITACIÓN N° 27/002/2016 – PP – ACTIVOS – FRAY BENTOS
LICITACIÓN N° 28/002/2016 – PP – ACTIVOS - MONTEVIDEO
LICITACIÓN N° 29/002/2016 – PP – ACTIVOS - MONTEVIDEO
LICITACIÓN N° 30/002/2016 – PP – PASIVOS - MONTEVIDEO
LICITACIÓN N° 31/002/2016 – PP – PASIVOS - MONTEVIDEO
LICITACIÓN N° 32/002/2016 – PP – PASIVOS - MONTEVIDEO
LICITACIÓN N° 33/002/2016 – PP – ACTIVOS - YOUNG

PREGUNTA N°6

¿Las fachadas principales de unidades de viviendas podrán enfrentarse a una medianera y ventilar e iluminar hacia la misma si se encuentra a una medida menor a 5m pero que cumpla con la normativa de patios de la Intendencia de Montevideo?

RESPUESTA N° 6

No, se debe respetar lo estipulado en el pliego.



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

PREGUNTA N° 10

En la licitación N° 28/002/2016 ¿se deberá conservar el depósito del Poder Judicial o podrá demolerse?

RESPUESTA N° 10

No, debe considerarse su demolición.

PREGUNTA N° 12

En las licitaciones N°28/002/2016, N°29/002/2016 y N°32/002/2016 ¿se podrá ventilar e iluminar locales que den hacia la servidumbre de luz y vista existente?

RESPUESTA N° 12

Si, pueden ventilar e iluminar

Por Asesor de la Dirección Nacional de Vivienda

Arq. Raúl Vallés



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

Montevideo, 8 de diciembre de 2016.

ACLARACIÓN CON CONSULTA AL LLAMADO DE REFERENCIA.

Ref:

LICITACIÓN N° 25/002/2016 – PP – ACTIVOS - MONTEVIDEO
LICITACIÓN N° 26/002/2016 – PP – ACTIVOS - MONTEVIDEO
LICITACIÓN N° 27/002/2016 – PP – ACTIVOS – FRAY BENTOS
LICITACIÓN N° 28/002/2016 – PP – ACTIVOS - MONTEVIDEO
LICITACIÓN N° 29/002/2016 – PP – ACTIVOS - MONTEVIDEO
LICITACIÓN N° 30/002/2016 – PP – PASIVOS - MONTEVIDEO
LICITACIÓN N° 31/002/2016 – PP – PASIVOS - MONTEVIDEO
LICITACIÓN N° 32/002/2016 – PP – PASIVOS - MONTEVIDEO
LICITACIÓN N° 33/002/2016 – PP – ACTIVOS - YOUNG

PREGUNTA N°1

Por este medio les hacemos llegar nuestras consultas con respecto a las licitaciones PP del MVOTMA.

1- Las licitaciones para activos establecen que las viviendas de 1 dormitorio tendrán un área de 40m², las de dos dormitorios 55m² y las de tres dormitorios 70m². Se admitirá que hasta un 50% de las mismas varíen un 5% en más o en menos el área solicitada.

Asimismo los pliegos establecen que el 5% del total de las viviendas de dos dormitorios de la oferta, estén destinadas a para usuarios discapacitados, pudiéndose ampliar las áreas mínimas y máximas hasta un 10% para estas viviendas.

La Intendencia de Montevideo exige que el 100% de las unidades sean de accesibilidad convertible. Por ende ¿la totalidad de las viviendas podrán incrementar su área un 10% y la mitad sumarle el 5% anteriormente mencionado al 10% de accesibilidad?



Cant. dorm.	Área	- 5%	+ 5%	+10% accesibilidad
1 dorm.:	40m ²	38m ²	42m ²	41.8m ² / 46.2m ²
2 dorm.:	55m ²	52.3m ²	57.7m ²	57.5m ² / 63.5m ²
3 dorm.:	70m ²	66.5m ²	73.5m ²	73.2m ² / 80.8m ²

RESPUESTA N°1

El Pliego de Bases y Condiciones Particulares establece lo siguiente:

*"21.- Disposiciones para viviendas destinadas a discapacitados
... 21.3.- Cada oferta deberá destinar el 5 % del total de las viviendas de 2 dormitorios de su oferta, para usuarios discapacitados, (con un mínimo de 1 vivienda), pudiéndose ampliar las áreas mínimas y máximas indicadas en el art 20 hasta un 10% para esas viviendas. Esta no será causal de penalización en la calificación del puntaje de la oferta."*

*" 20.- Áreas de las viviendas.
..... Se exigirá el estricto cumplimiento de las áreas solicitadas sin perjuicio de lo cual se admitirá que hasta un 50% de las viviendas varíen un 5% en mas o en menos el área solicitada. Cualquier vivienda que presente áreas fuera de ese será motivo de descalificación y la oferta será rechazada."*

La aplicación de los artículos precedentes implicará:

La ampliación de hasta un 10% de área se podrá aplicar solo a las viviendas destinadas a discapacitados (5% del total de viviendas de 2 dormitorios).



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

No se considerará la superposición de las tolerancias con respecto a las áreas solicitadas.

PREGUNTA N°2

2- Los pliegos establecen que cada oferta deberá destinar el 5% del total de las viviendas de 2 dormitorios a usuarios discapacitados. Dichas viviendas deberán indicar los accesorios de equilibrio y manipulación según la norma UNIT correspondiente.

En Montevideo, además de que el 100% de las viviendas posean accesibilidad convertible, un 5% debe ser de un comienzo accesible con los accesorios de equilibrio y manipulación ya instalados?

RESPUESTA N°2

El PBCP de las licitaciones para activos, establece que:

"21.4.- Las viviendas que se destinen para usuarios discapacitados, deberán estar identificadas en los planos y se deberán indicar los accesorios de equilibrio y manipulación según la norma UNIT correspondiente."

El 5% del total de las viviendas de dos dormitorios serán accesibles y solo en estas viviendas se proveerán los accesorios de equilibrio y manipulación.

PREGUNTA N°3

¿Las viviendas para pasivos deberán ser 100% accesibles para usuarios discapacitados o podrán tener accesibilidad convertible?



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

RESPUESTA N°3

Las viviendas destinadas a pasivos del Banco de Previsión Social deberán en su totalidad ser accesibles.

Se transcribe el artículo relacionado:

" A.- CONDICIONES REFERENTES AL DISEÑO DE LA VIVIENDA

19.- Tipo de vivienda.

a Todas las viviendas integrantes de la oferta serán de un dormitorio y todos sus locales deberán cumplir con los requisitos para usuarios discapacitados de accesibilidad y maniobrabilidad establecidos en la normativa departamental y en la norma UNIT simultáneamente, vigentes a la fecha de la presentación. (Ver Sección VI).

b Del total de las viviendas ofertadas se destinarán un 15% para usuarios discapacitados, diferenciándose de las restantes por la colocación en los locales que corresponda, de artefactos sanitarios (que podrán ser convencionales), grifería y los accesorios (en baños), específicos de equilibrio y manipulación instalados acorde a lo que indica la norma."

PREGUNTA N°4

La licitación N°30/002/2016 y N°32/002/2016 (viviendas para pasivos) dispone que en todos los baños se permitirá la maniobrabilidad de una silla de ruedas y que deberán tener instalado lavabo, bidet, ducha e inodoro.



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

Las licitaciones para activos también establecen que los baños destinados a discapacitados cuenten con bidet.

La normativa en Montevideo establece que se puede retirar el bidet de los baños para poder convertir al baño en accesible.

¿Podemos hacer esto o debemos contar con bidet y con el espacio necesario para realizar un giro de 1.50m de diámetro?

RESPUESTA N°4.

De acuerdo a lo establecido el Pliego de Bases y Condiciones Particulares en los llamados para viviendas destinadas a activos, las unidades que deben ser diseñadas para discapacitados son las siguientes:

" 21.3.- Cada oferta deberá destinar el 5 % del total de las viviendas de 2 dormitorios de su oferta, para usuarios discapacitados, (con un mínimo de 1 vivienda),..."

Ello implica que las viviendas destinadas a discapacitados deberán ser accesibles, de acuerdo a lo determinado por la Normativa Departamental y con la Norma UNIT 200:2014

Para el resto de las viviendas el Pliego establece la obligatoriedad de cumplir simultáneamente con la Normativa Departamental y con la Norma UNIT 200:2014. Dicho cumplimiento se realizará en el marco de los parámetros de "Accesibilidad convertible" definidos por la Intendencia de Montevideo.

Se transcribe lo establecido en Pliego:

" SECCIÓN VI

DISCAPACIDAD - ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO

- a. Las ofertas deberán cumplir simultáneamente con la normativa Departamental y con la Norma UNIT 200:2014 o con aquellas que se encuentren vigentes hasta el mes previo a la fecha de apertura de la Licitación del presente Llamado"



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

PREGUNTA N°7

La Intendencia de Montevideo exige que al menos un dormitorio posea accesibilidad convertible, sin especificar si es el dormitorio principal o no. ¿Para estas licitaciones cualquier dormitorio de la vivienda puede ser el dormitorio accesible o debe ser el dormitorio principal?

RESPUESTA N°7

Se aceptarán los criterios definidos por la Intendencia Municipal de Montevideo en el marco de los parámetros de "Accesibilidad convertible".

PREGUNTA N° 8

La norma UNIT establece que los locales destinados a dormitorios accesibles deben estar vinculados a un itinerario accesible y deben disponer de un espacio de maniobra y un espacio de circulación interna de acceso de 90cm de ancho al armario y por lo menos a uno de los lados de la cama, libre de obstáculos.

Las licitaciones solicitan que uno de los dormitorios para viviendas de discapacitados cumplan con las siguientes condiciones:

- equiparse con una cama de dos plazas (mínimo 1.50x 1.90m)
- un placard de 60cm de profundidad
- una cómoda de 40cm de profundidad
- dos mesas de luz de 0.40 x 0.40m
- circulaciones de 0.60m en dos de los lados de la cama y un lado de 0.90m



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

¿En caso que el dormitorio accesible sea el dormitorio principal, al momento de convertirse también deberá cumplir con los requisitos enumerados en la licitación?

PREGUNTA N° 9

No nos queda claro cuál de las dos condiciones especificadas en los pliegos deben cumplir los dormitorios secundarios, ya que en Montevideo la totalidad de las viviendas contarán con accesibilidad convertible:

- a. el segundo dormitorio deberá cumplir con la normativa de accesibilidad y con la normativa departamental simultáneamente, o
- b. El segundo dormitorio de la vivienda deberá poder equiparse con dos camas de una plaza (no cuquetas), un placard de profundidad de 60cm y las circulaciones correspondientes a su adecuado uso.

RESPUESTA N° 8 y RESPUESTA N° 9

La totalidad de los dormitorios deberán cumplir con lo establecido en el PBCP en lo relativo al equipamiento y al cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad.

Se respetarán los siguientes criterios:

En relación a las dormitorios destinados a discapacitados los mismos deberán cumplir simultáneamente con las exigencias de equipamiento, las exigencias establecidas por la Intendencia Municipal y las normativa UNIT vigente en la materia. Esto definirá que los dormitorios cumpliendo con las exigencias de equipamiento del PBCP, sean "accesibles"



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

En cuanto al resto de los dormitorios se exigirá la previsión de equipamiento acorde al detalle establecido en el PBCP y para la aprobación del Permiso Municipal se aceptarán los criterios de equipamiento definidos por la Intendencia Municipal de Montevideo para "Accesibilidad Convertible".

PREGUNTA N°11

¿Cuál es la altura permitida para el padrón N° 66905, ubicado en la calle José Antonio Cabrera 3784, de la licitación N°25/002/2016?

RESPUESTA N°11

El decreto 35.680 determina un "Régimen especial para el padrón N° 66.905", donde se establecen los parámetros urbanísticos para el padrón.

Se adjunta decreto municipal.

PREGUNTA N° 13

En el caso de las licitaciones en el interior, qué criterios de accesibilidad deben de tomarse? Los que estipule Montevideo o lo que se estipule en las normas por departamento?

RESPUESTA N° 13

Se transcribe el artículo que hace referencia a la aplicación de la normativa municipal en lo relativo a accesibilidad.



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

" SECCIÓN VI . DISCAPACIDAD - ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO

Las ofertas deberán cumplir simultáneamente con la normativa Departamental y con la Norma UNIT 200:2014 o con aquellas que se encuentren vigentes hasta el mes previo a la fecha de apertura de la Licitación del presente Llamado.

La IMM ha incorporado nuevas condiciones con fecha marzo del 2014: "Titulo XIV.I De las disposiciones referentes a la accesibilidad para todas las personas en los espacios urbanos y en las edificaciones".

En aquellos departamentos que no existieren estas disposiciones se tomarán las mismas como referencia en lo que corresponda."

PREGUNTA N°14

La distancia entre fachadas debe ser 5 metros, de tener terrazas de servicio hacia delante de las fachadas, la distancia entre las mismas debe ser de 5 metros o los 5 metros se siguen manteniendo entre fachadas y entre terrazas puede ser menor?

RESPUESTA N°14

De acuerdo a las definiciones relativas a fachadas principales que forman parte del PBCP, la terraza formaría parte del plano virtual vertical que pase por el punto más saliente del volumen más saliente del edificio.



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

Se transcribe el artículo:

" 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, ó 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 de la medida que resulte de la aplicación de la normativa de patio departamental o los 5m indicados precedentemente, se considerará como fachada al plano virtual vertical que pase por el punto más saliente del volumen más saliente del edificio."

Por División Planificación y Diseño.

Arq. Celina Maynard

DECRETO N° 35.680**LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO****DECRETA:**

Artículo 1º- Sustituir parcialmente el texto del artículo D.206 del Volumen IV del Digesto Departamental aprobado por el Decreto N° 34.033 de fecha 15 de diciembre de 2011, bajo el subtítulo "Régimen especial para el padrón N° 66.905", el que quedará redactado de la siguiente manera:

"El predio solo podrá destinarse a programas de Vivienda de Interés Social y Servicios Compatibles.

Alturas: la altura máxima admitida es de 16,50 metros.

No rige lo establecido en el artículo D.165 del Volumen IV del Digesto Departamental, referente a Profundidad de edificación.

Retiro frontal: 5 metros únicamente para la calle Cabrera.

FOS: 65 %

Uso del suelo: Residencial con servicios y equipamientos complementarios.

Estacionamientos: se debe contar con 1 sitio de estacionamiento cada 4 unidades de viviendas con un mínimo de 15 sitios, con acceso y salida únicamente por la calle Antonio Saravia.

Régimen de gestión del suelo: rige Régimen Específico con un plazo de 3 años."

Artículo 2º- Establecer que lo dispuesto en el presente decreto comenzará a regir a partir de la fecha de su promulgación.

Artículo 3º- Autorizar a la Intendencia de Montevideo a adecuar la cartografía del Plan Montevideo, Decreto N° 28.242 de fecha 10 de setiembre de 1998, de conformidad con lo dispuesto en el presente decreto.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS TRES DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

MARTÍN NESSI
Presidente

CARLOS OTERO
Secretario General