



**MVOTMA**  
Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

**DINAVI**  
Dirección Nacional  
de Vivienda

Montevideo, 5 de diciembre de 2016.

## **ACLARACIÓN CON CONSULTA AL LLAMADO DE REFERENCIA.**

**Ref:**

**LICITACIÓN Nº 32/002/2016 – PP,  
DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE HASTA 65 VIVIENDAS Y SALON  
DE USOS MULTIPLES (S.U.M) PARA PASIVOS DEL BPS EN  
TERRENO PROPIEDAD DEL MVOTMA EN LA CIUDAD DE  
MONTEVIDEO DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO**

### ***PREGUNTA Nº1***

#### **1. ALTURA Y AFECTACIONES A CONSIDERAR**

El terreno está en la manzana 585, en la subzona LA2 del Plan Fenix, según el Digesto Municipal.

En otras manzanas de esta subzona la normativa permite un basamento de 13.50m de altura con alineación obligatoria y retirándose 3m del plano de edificación y de las medianeras se permite llegar a una altura de 24 o 31m de altura según los casos y para predios esquinas que sean mayores a 1500m<sup>2</sup>.

La manzana 585 no está incluida en esa situación.

**Se indica en el pliego que se solicitó en IMM un aumento de la altura máxima a 31m.**



**MVOTMA**  
Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

**DINAVI**  
Dirección Nacional  
de Vivienda

**¿Esa altura debe considerarse para todo el predio? ¿O se debe considerar basamento y por encima una torre exenta? En ese caso en qué condiciones?**

### **RECAUDOS A PRESENTAR**

El MVOTMA ingresó en IMM una solicitud de aumento de altura, sin embargo en la SECCION V pide presentar el informe de alineaciones, que daría información distinta. Se entiende que la información urbana válida será la resolución de IMM al expediente presentado. Tampoco correspondería lo solicitado en punto 1.2 porque ya fue gestionado por MVOTMA. Por favor confirmar.

#### "A- RECAUDOS MINIMOS A PRESENTAR CON LA PROPUESTA

1.- DE LA UBICACIÓN, IDENTIFICACIÓN Y CARACTERISTICAS DEL PREDIO.

1.1.- Informe de Alineaciones de la Intendencia Departamental de la Información Territorial y afectaciones del predio: retiros, alturas máximas, gálibos, F.O.S, F.O T. eventuales afectaciones de protección de la preexistencias por razones patrimoniales o de cualquier naturaleza.

1.2.- Cualquier trámite referido a disposiciones urbanísticas que sean necesarias para la viabilidad y aprobación departamental del proyecto técnico-arquitectónico y que deban ser solicitadas antes del Permiso de Construcción."

### **RESPUESTA N°1**

**De acuerdo a la aclaración publicada en 9 de noviembre de 2016, se puso en conocimiento de la resolución N° 5055/16, donde la Intendencia Departamental de Montevideo promulga**



**MVOTMA**  
Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

**DINAVI**  
Dirección Nacional  
de Vivienda

**el decreto de la Junta Departamental N° 36.089 sancionado el 13 de octubre del corriente.**

**Dicho decreto establece los parámetros urbanísticos para el padrón de referencia. Se publicará en el día de hoy informe de la Unidad del Plan de Ordenamiento Territorial, de la Intendencia Departamental de Montevideo, donde se realiza una interpretación del decreto promulgado.**

**Asimismo, la Intendencia Municipal ha actualizado en su página web el Informe de Alineaciones correspondiente al padrón que forma parte de esta licitación.**

**En relación a la consulta sobre el artículo 1.2 del pliego, el mismo refiere a los casos en que la Intendencia exija Viabilidad Urbanística previa al permiso de Construcción.**

### ***PREGUNTA N°2***

#### **2. VIVIENDAS PARA DISCAPACITADOS EN PLANTA BAJA**

El llamado es para 55 a 65 viviendas, piden 15% para discapacitados: serán entre 8 a 10 viviendas.

El pliego indica "se ubicarán obligatoriamente en planta baja" (página 82)

El terreno tiene 38 de frente sobre calle Valparaíso (43 menos 5 metros de servidumbre) y sobre Cuareim tiene 12m.

Considerando el área disponible no es posible que todas las viviendas para discapacitados puedan quedar en planta baja



**MVOTMA**  
Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

**DINAVI**  
Dirección Nacional  
de Vivienda

Además el edificio tiene ascensor, que por normativa municipal debe ser accesible y el pliego solicita colocar grupo electrógeno que lo alimente.

¿No sería admisible ubicar las viviendas para discapacitados en otro nivel?

Por otro lado por normativa municipal se necesitan de 28 a 33 cocheras, la planta baja se necesita para estacionamientos.

### **RESPUESTA N°2**

***Ver aclaración sin consulta de fecha 2 de diciembre donde se modifica el artículo 21.a del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Se transcribe:***

***"....a. Las viviendas que se destinen para usuarios discapacitados, deberán estar identificadas en los planos con una letra D, así como los accesorios de equilibrio y manipulación que se detallan en la norma Unit vigente (ver Sección VI). Se ubicarán obligatoriamente en planta baja y primer nivel".-***

### **PREGUNTA N° 3. ESTACIONAMIENTOS**

El pliego indica: "4.1.....No se preverán estacionamiento salvo que la normativa departamental así lo exija, en cuyo caso deberán ser incluidos en la oferta"

"5 ESTACIONAMIENTOS No se preverán estacionamientos. En aquellos departamentos en los que exista la excepción departamental para la provisión de estacionamientos para este tipo de programas, se deberá citar el número de la resolución departamental que habilite tal excepción."



**MVOTMA**  
Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

**DINAVI**  
Dirección Nacional  
de Vivienda

La normativa pide un sitio de estacionamiento cada dos viviendas.  
En la solicitud de aumento de altura máxima admitida ingresada en  
IMM ¿se solicitó exoneración de estacionamientos o alguna tolerancia  
para tener un número menor?

**RESPUESTA N°3**

**Se adjunta Decreto N° 34.743, donde la Intendencia Departamental de Montevideo establece la exoneración de sitios de estacionamiento para viviendas destinadas a pasivos del Banco de Previsión Social promovidas por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.**

Por División Planificación y Diseño.

Arq. Celina Maynard

A.S. Rosana Vede

Recibido 6/12/16  
r

Giblla Rodríguez Berriel  
Of. Licitaciones de Obras  
Div. Técnica Administrativa DGS  
M.V.O.T.M.A.

**DECRETO N° 34.743**

**LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO**

**DECRETA:**

- Artículo 1º- Incorporar al elenco de casos excluidos de la obligación de estacionamiento previsto en el literal c) de "Consideraciones especiales", del artículo D.349 del Volumen IV del Digesto Departamental, a las viviendas destinadas a pasivos del Banco de Previsión Social promovidas por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.
- Artículo 2º- Incorporar al cuadro de excepciones previsto en el artículo D.360 del Digesto Departamental a las viviendas mencionadas en el artículo primero del presente decreto.
- Artículo 3º- Comunicar.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, AL PRIMER DÍA DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRECE.

MIGUEL ÁNGEL VELÁZQUEZ  
Presidente

CARLOS OTERO  
Secretario General