

Montevideo, 13 de diciembre de 2016.

ACLARACIÓN CON CONSULTA AL LLAMADO DE REFERENCIA.

Ref:

LICITACIÓN Nº 29 /002/2016 – PP, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE HASTA 70 VIVIENDAS Y SALÓN DE USOS MÚLTIPLES (S.U.M.) PARA ACTIVOS, CIUDAD DE MONTEVIDEO

PREGUNTA Nº2

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 1500m².

La manzana 585 no está incluida en esa situación.

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

¿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?



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI

Dirección Nacional
de Vivienda

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 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 publicó el día 06 de diciembre informe de la Unidad del Plan de Ordenamiento Territorial, de la Intendencia Departamental de Montevideo, donde se realiza una interpretación del decreto promulgado.

PREGUNTA N°2.

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.



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

"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°2

La Intendencia Departamental de Montevideo ha actualizado su informe de alineaciones acorde al decreto aprobado.

Para el punto 1.2 de acuerdo a lo establecido en el PBCP será responsabilidad del oferente presentar lo establecido en el PBCP.

Asimismo el técnico responsable deberá certificar que el proyecto cumple con las:

" la viabilidad urbanística ya sea para Régimen General, Régimen Específico o Régimen Patrimonial, o la ha obtenido para el caso que la Intendencia la expida.



- la viabilidad edilicia para bienes declarados de interés patrimonial, o la ha obtenido para el caso que la Intendencia la expida.**
- el Permiso de Construcción correspondiente considerando todas las disciplinas que lo comprenden (notarial, agrimensura, sanitaria y arquitectura)**
- las Habilitaciones necesarias frente a los organismos competentes."**

PREGUNTA N°3.

2. ACCESO A DORMITORIO EN UNIDADES DE UN SOLO DORMITORIO

Según el pliego:

"23.- Relaciones funcionales

23.4.- No se permite el acceso al dormitorio a través de otro espacio que no sea la antecámara o pasillo de circulación. En unidades de 3D eventualmente se admitirá que sólo uno de los dormitorios tenga acceso directo desde el espacio de estar-comedor."

¿En las unidades de un dormitorio tampoco puede accederse a él desde el estar? ¿Es imprescindible generar una Circulación? En el caso de viviendas de pasivos, (Lic 32/002/2016) que son todas de un dormitorio, se indica que puede accederse desde el estar.



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

RESPUESTA N°3.

Se deberá respetar lo dispuesto en el pliego para los accesos a dormitorios.

Por División Planificación y Diseño.

Arq. Celina Maynard

Arq. Mauricio Pereira

Recibido 16/12/11
h

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