



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

Montevideo, 05 de diciembre de 2016.

Ref.:

LICITACIÓN Nº 28/002/2016. PP. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE HASTA 90 VIVIENDAS Y SALÓN DE USOS MÚLTIPLES (S.U.M.) PARA ACTIVOS, EN TERRENO PROPIEDAD DEL MVOTMA EN LA CIUDAD DE MONTEVIDEO.

LICITACIÓN Nº 29/002/2016. PP. EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE HASTA 70 VIVIENDAS Y SALÓN DE USOS MÚLTIPLES (S.U.M.) PARA ACTIVOS, EN TERRENO PROPIEDAD DEL MVOTMA EN LA CIUDAD DE MONTEVIDEO.

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

- 1- Se adjunta interpretación suministrada por la Unidad del POT de la IM, del decreto de la Junta Departamental Nº 36.089 sancionado el 13 de octubre del corriente, referida a basamentos y alturas.
- 2- A partir de la misma se rectifica el punto b) de la aclaración del 30 de noviembre por la que no aplicará del Artículo D.223.163 siendo de aplicación la normativa vigente

Arq. Raúl Valles
Asesor Dirección Nacional de Vivienda.

Recibido 6/12/16

Cibila Rodríguez Barriel
Cf. Licitaciones de Obras
Div. Técnica Administrativa DGS
M.V.O.T.M.A.

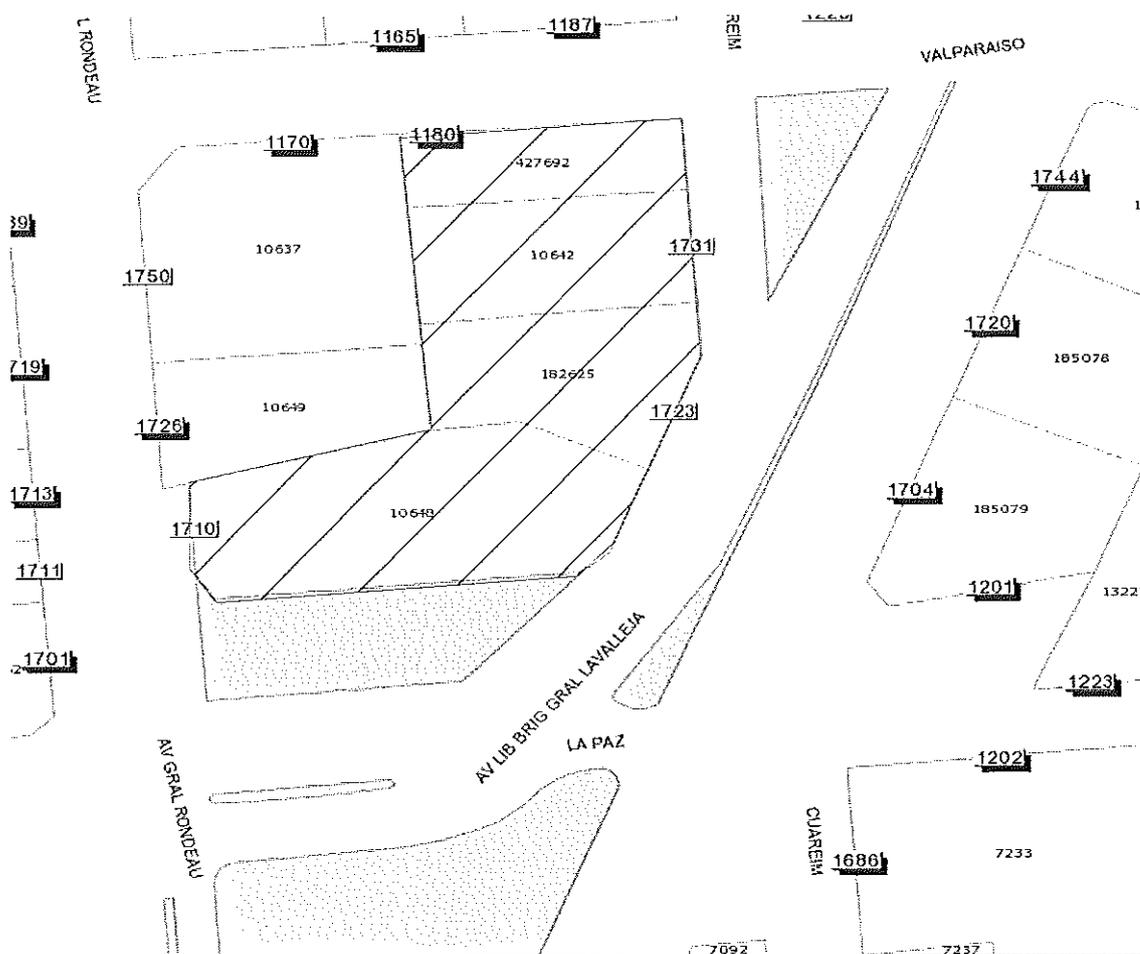
Montevideo 5 de diciembre de 2016.

MVOTMA - DINAVI - CIVIS

Arq. Ana Laura Mussini

Presente

Dadas las consultas recibidas al respecto de los parámetros que rigen para los padrones 426.792, 10.642, 182.625 y 10.648, ubicados en barrio la Aguada, en la manzana 585, con frentes a las calles La Paz, Av. Del Libertador Brig. Gral. Lavalleja, Cuareim y Valparaiso,



Por las condiciones singulares de ubicación y equipamientos urbanos en los mismos, la DINAVI - MVOTMA efectúa actualmente licitaciones de PP para vivienda de interés social, tanto para activos como pasivos, para las cuales se solicitó previamente (dic. 2015 y mayo 2016) al POT la modificación de las alturas previstas en los mismos, (Exp. SEM 6401-003296-15 y Exp electrónico 2016-6610-98-000011),

Si bien se realizaron las modificaciones al artículo D.223.204.5 en el Decreto de la JDM 36.089 (Resolución 5055/16 IM) de acuerdo con lo solicitado por CIVIS-MVOTMA, surge que en los "Informes de Alineaciones para permisos de Construcción" que se han

entregado por parte de la IM a los interesados se informa que: no rige afectación de retiro, y que la alineación "del basamento" es obligatoria.

En relación a los "basamentos":

Para los predios 427.692, 10.642 y 182.625, que se incorporaron recientemente al artículo dentro del sector L2 del Plan Fénix, se entiende que no rige basamento y si una "altura obligatoria" de 31 metros, con "alineación obligatoria" a la línea de propiedad.

La interpretación que se realiza del texto "alineación del basamento obligatoria" sería solo aplicable para los predios de las manzanas especificadas en el artículo D.223.204.5 que además cumplan con las condiciones especiales planteadas, para que la altura máxima de 13,50 metros se se transforme en basamento.

Sin detrimento de las otras condiciones que rijan para cada padrón en cuanto profundidad, iluminación, ventilación, accesibilidad, etc, se transcribe interpretación de esta Unidad respecto a los parámetros de altura y alineaciones:

Para el padrón 427.692:

Al padrón 427.692, le rige una altura obligatoria de 31 metros, debiendo ser obligatoria la alineación de dicho volumen al deslinde del predio con el espacio público.

Para el padrón 10.642:

Al padrón 10.642, le rige una altura obligatoria de 31 metros, debiendo ser obligatoria la alineación de dicho volumen al deslinde del predio con el espacio público.

Para el padrón 182.625:

Si bien la altura de 13,5 metros aún continua vigente el padrón 182.625 en su frente a la calle Cuareim, a este predio le corresponde aplicación del Artículo D.223.161 para predios en esquina con diferentes alturas:

"Artículo D.223.161._

Determinación de altura para predios frentistas a calles donde rigen diferentes alturas.

Quando los frentes de un predio pertenezcan a calles con alturas diferentes, se aplicarán las disposiciones siguientes, siempre que disposiciones especiales no determinen otro régimen:

A. para predios esquina.

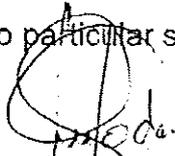
1) Predios esquina donde rigen alturas diferentes para ambas vías.

a) En predios esquina, cuyo frente sobre la calle en que rige menor altura sea igual o menor a 15 metros, se permitirá que la altura mayor se extienda en la totalidad del predio".

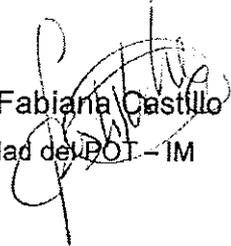
Por lo que el padrón debería tener una altura de 31 metros en la alineación de toda su fachada.

La Unidad del Plan de Ordenamiento se encuentra actualmente realizando las gestiones necesarias para que se modifique el Decreto a modo de evitar mas de una interpretación de las determinaciones urbanísticas de estos padrones.

Sin otro particular saludan a Uds. atentamente,



Arq. María Rosa Roda
Directora Unidad del POT – IM



Arq. Fabiana Castillo
Unidad del POT – IM