

Montevideo, 11 de febrero de 2019

ACLARACIÓN SIN CONSULTA AL LLAMADO DE REFERENCIA

Ref: LICITACION N° 1/002/2019, MONTEVIDEO, ACTIVOS.

Se adjunta informe de la Intendencia de Montevideo.

Por División Planificación y Diseño.

Lic. Julia Frantchez


Lic. en T.S. Julia Frantchez
Directora de División
Planificación y Diseño
DINAVI - MVOTMA

Recibido 11/2/19



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

Actuación 2 REGULACIÓN TERRITORIAL - DIRECCIÓN:

Exp.Nº2019-6410-98-000463

Consulta por aplicación normativa para el padrón Nº10648.

La altura que rige para el predio es de 44 metros obligatoria.

No obstante, rige para la zona el Art.D.223.160.1 (zona baja Paraguay - La Paz) donde se expone que rigen los artículos del Vol.XV del Digesto Departamental, Nº4455.28 (delimitación de la zona), determinando una cota mínima a partir de la cual se mide la altura vigente (Art.D.4455.29 y D.4455.34).

En los mismos se establece:

Artículo D.4455.29 .

Toda nueva edificación que se construya deberá necesariamente respetar una cota mínima de piso terminado para la planta principal de acceso a ella (Planta Baja) que será el mayor de los dos valores siguientes:
A) la denominada Cota Bajo Riesgo cuyos valores se indican en el Art.D.4455.34.

B) el nivel dado por la máxima cota de cordón del tramo frente al predio, más
20 cm.

Los espacios de circulación peatonal entre la acera y la planta principal de acceso a la edificación deberán organizarse de manera que su nivel sea el mayor posible en su desarrollo, concentrando las estructuras que permitan salvar el desnivel junto a la línea de propiedad.

Artículo D.4455.34 .

La Cota de Bajo Riesgo que establece el Art. D.4455.29 será en general de 4,90 m (Wharton) con las excepciones siguientes: 5.20 m (Wharton) en ambas aceras de La Paz, Valparaíso y Pozos del Rey entre Yí y Yaguarón, y Yaguarón entre Pozos del Rey y La Paz; 5.50 m (Wharton) en ambas aceras de La Paz desde 60 metros al Este de Yaguarón hasta Barrios Amorín acera Norte de Miguelete entre La Paz y Barrios Amorín y acera Este de Barrios Amorín entre Miguelete y La Paz.

A su vez, desde el punto de vista de las edificaciones, rige lo dispuesto en los artículos D.4455.30 al D.4455.37.

De esto se infiere que, si bien la forma de tomar la altura indicada en el Art.D.223.160.1 parte de la situación de la calle La Paz, determinando el nivel de la planta baja, la altura de 44 metros no se encuentra definida de manera genérica (como en cualquier Área Diferenciada de la ciudad), sino que deviene de la rasante estipulada para la Av. del Libertador, la cual otorga homogeneidad de alturas, que además son obligatorias, para las edificaciones que se implanten en la misma.

Se entiende por ende que la cota rasante de 44 metros tomados desde la intersección de los ejes de la Av. Libertador con La Paz es la que define la cota superior de la edificación, mientras que su planta baja queda definida por lo indicado en el Art.D.4455.29, ya que la altura de la Av. del Libertador es más precisa y de carácter particular que la definida por el Art.D.223.160.1 en forma más genérica.

Se entiende que el predio asumió la altura de 44 metros (modificación del Art.D.223.192, según Decreto N°36.089) como continuación de las alturas de Av. Libertador y como remate final de la rasante de ese tramo, lo cual reafirma lo antedicho.