

## LICITACION PUBLICA N° 01.002.2019. La Paz y Av. Libertador

### Pregunta 1:

**CONSULTA 1. Cantidad de Tipo de Viviendas.** En el artículo 15.2.e del Pliego, se establece una distribución porcentual de 60.0% a 70.0% para viviendas de 2 dormitorios y de 20.0% a 30.0% para viviendas de 3 dormitorios, no sumando 100% en alguna de las hipótesis extremas posible. Si el extremo porcentual mayor del rango para viviendas de 2 dormitorios de 60.0% es el correcto, el extremo porcentual para viviendas de 3 dormitorios debería ser de 40%; por el contrario, si el extremo porcentual menor del rango para viviendas de 3 dormitorios de 20% es el correcto, el extremo porcentual para viviendas de 2 dormitorios debería ser de 80%. ¿Cuál es el correcto?

### Respuesta 1:

*La redacción del Art 15.2.e del Pliego pasa a ser la siguiente:*

*La oferta, independientemente de la cantidad de viviendas ofertadas, cumplirá con la distribución porcentual y con las áreas que se detallan en el siguiente cuadro:*

	Viviendas de 2 dorm	Viviendas de 3 dorm
Cantidad	65 a 75%	25% a 35%
Área habitable mínima	55 m2	70 m2
Área habitable máxima	60 m2	75 m2
Cantidad de SSHH	1 completo	1 completo

- El área habitable total mínima y máxima del proyecto arquitectónico será el que resulta de aplicar el cuadro que antecede.
- Los proyectos que no cumplan con el área habitable total mínima, podrán ser descalificados por la CAA.

### Pregunta 2:

**CONSULTA 2. Altura de la Edificación.** En el anexo XXIII, Informe de Alineaciones para Permiso de Construcción del Padrón 10.648, se establece que la altura de la edificación "se tomará referida al nivel del pavimento en el punto de cruce del eje de la Av. Del Libertador con la calle Valparaíso (Art. 197)." Sin embargo, el Artículo D.223.192 (Anexo XX) establece que "las alturas se tomarán referidas al nivel del pavimento en los puntos de cruce del eje de la Avenida Libertador Bolívar General Lavalleja, con el eje de la calle que establece su primer término, para cada tramo.", siendo que el tramo correspondiente al padrón 10.648 se denomina "(g) Tramo La Paz a Valparaíso...". ¿Cuál es el correcto?

### Respuesta 2:

- Deberá remitirse a las aclaraciones del 11/02/2019 y 15/02/2019.

Pregunta 3:

**CONSULTA 3. Basamento.** En el Anexo XXIII, Informe de Alineaciones para Permiso de Construcción del Padrón 10.648, se establece en el numeral "II LIMITACIONES DE EDIFICACIONES", "RETIRO FRONTAL. No rige. La alineación del Basamento es obligatoria (Art. 204.5)." ¿A qué se refiere con Basamento? ¿Qué condiciones debe cumplir este? ¿Que criterio se deberá respetar? Graficar.

Respuesta 3:

Deberá remitirse a las aclaraciones del 11/02/2019 y 15/02/2019.

Pregunta 4:

**CONSULTA 4. Relevamiento Altimétrico.** Se solicita relevamiento altimétrico del terreno, vinculados con veredas y tapa de colector al eje de calles La Paz y Av. Libertador.

Respuesta 4:

La información disponible fue incluida en la "ficha técnica del predio". Con respecto a las tapas del colector remitase al servicio correspondiente de la Intendencia Departamental.

Pregunta 5:

**CONSULTA 5. Asoleamiento.** En el Artículo 15.1.c del Pliego se establece que "a los efectos del estudio del asoleamiento se valorará especialmente que todas las viviendas reciban sol directo durante una hora como mínimo, en por lo menos un local habitable, durante todo el periodo de invierno. Deberán presentarse las estereográficas correspondientes a los efectos de su verificación." De acuerdo con las características del padrón esquina 10.648/2, los 42.50m de frente sobre las calles La Paz y Av. Libertador están orientados al SSE, S y SSO, orientaciones que no cumplen con el requisito mínimo de una hora de sol, mientras que la orientación a los efectos propia resultante es el contrafrente, cuyas dimensiones, debido a la condición de esquina del predio, es muy menor a la del frente mencionado. Se solicita establecer un criterio de excepción, ya que resulta a simple vista imposible dar cumplimiento a lo exigido, siendo que aun con excepciones, las configuraciones de proyecto compensatorias afectan radicalmente los aspectos urbanísticos, funcionales y económicos de las unidades y el conjunto.

Respuesta 5:

Dadas las características del terreno sobre el que se debe proyectar y teniendo en cuenta lo que establece el pliego respecto al asoleamiento, y en tanto se valorará el cumplimiento de lo solicitado, no es necesario establecer excepciones al art. N° 15.1.c

Pregunta 6:

**CONSULTA 6. Prórroga.** Debido a las incertidumbres que impiden tener en cuenta consideraciones elementales al realizar el planteamiento del anteproyecto, a saber, condiciones de normativa departamental, cantidades de tipologías, documentación de niveles, etc., y que las mismas afectan a la correcta generación de la oferta, se solicita una prórroga de la fecha de la apertura de la licitación.

Respuesta 6:

Ver aclaración publicada el 21/02/2019..

  
Arq. Claudio Revello  
Profesional

  
Arq. CARLOS ETCHEGOIMBERRY  
ADSCRITO TECNICO

Recibido 25/2/19  
h

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

