



COMUNICADO N° 01

LLAMADO 10/2023

CONAFINAFISA

LLAMADO
PÚBLICO A OFERTAS
N° 10/2023 | FIDEICOMISO INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA (FISU)

COMUNICADO N°01

06/07/2023

CONSULTAS

Pregunta 1)

En cuanto al régimen de propiedad, (importante para los requisitos del terreno), se consulta cuál es el requerido, ya que en varios lugares del pliego se lee propiedad común y en otros varios se especifica propiedad horizontal.

Respuesta 1)

Es correcta la apreciación, en general se prefiere el régimen común o aquellas propiedades horizontales que minimicen las áreas comunes y los mantenimientos. En función del terreno propuesto y la normativa vigente para el mismo en esa zona, se aceptarán los dos regímenes dominiales. Se adjunta normativa vigente para Young.

Pregunta 2)

Se solicita saber si, en el caso de que fuera propiedad común, existe un régimen especial de tamaño mínimo de terrenos para este tipo de viviendas.

Respuesta 2)

Si fuera régimen común el mínimo establecido por ley es de 300 m², pero se puede llevar hasta 200 m² por ser programa de vivienda de interés social, lo que no requiere aprobación departamental.

Pregunta 3)

No se especifica metraje mínimo de viviendas de 1D y 4D. ¿Cuál es el metraje solicitado?

Respuesta 3)

Áreas mínimas para 1 dormitorio 35 m², para 4 dormitorios 80 m².

Pregunta 4)

En el pliego no queda claro si puede proponerse techo liviano. Indicar si se puede proponer cumpliendo con los valores de transmitancia solicitados.

Respuesta 4)

Se puede proponer sistema liviano, si es con paneles tipo ISODEC, estos deberán ser con núcleo PIR y deberán llevar una placa de yeso de 12,5 mm en su cara inferior, según se establece en Anexo 1a de sección 6, punto 8.

Pregunta 5)

¿Cuál sería el óptimo o estimadas cantidades máximas de viviendas, ya que el pliego indica 23 viviendas como mínimo?

Respuesta 5)

23 viviendas mínimo, máximo 27, las 4 adicionales, de ser propuestas, serán 50% de 2D y



COMUNICADO N° 01

LLAMADO 10/2023

CONAFIN **AFISA**

50% de 3D.