

## CONAFINAFISA

### RDM comentarios al pliego

1. Se sugiere que el loteo en cada predio se realizará en régimen de propiedad horizontal, cumpliendo con la Normativa Vigente establecida por la Intendencia de Montevideo, respetando retiros, alineaciones, FOS, etc.

Existen dos casos en lo que es necesario revisar las afectaciones de retiros a la línea de predio para posibilitar la implantación sugerida:

-Predio 7: es necesario que no existan retiros en ninguno de los lados de los predios propuestos. Compensa esta situación que ambas zonas del predio contienen espacios públicos inmediatos, producto de la servidumbre de colector existente (12 m).

-Predio 5: es necesario que el retiro frontal se considere en 2 metros en vez de 4 m. Motiva esta situación que dichas viviendas dan frente a la nueva calle de la Plaza Las 40, realizada en noviembre de 2023. Un retiro mayor no haría posible la implantación de viviendas sobre esa calle, al menos en los metrajes sugeridos.

2. Si bien el FOS en zona es del 60%, se estudiará cada agrupación de viviendas en función de implantación, dado que debe lograrse el máximo aprovechamiento de los predios propuestos.

3. Se considera que la forma más adecuada de implantar las futuras viviendas será en formato de tiras de uno o dos niveles (tipo dúplex), las cuales tendrán tantas unidades como el espacio físico y reglamentaciones a cumplir lo permitan.

4. Respecto a la asignación de números de dormitorios, se sugiere mantener porcentajes de viviendas en la siguiente relación:

2 dormitorios: 30%

3 dormitorios: 40%

4 dormitorios: 30%

5. La conexión a los servicios (OSE, UTE, Saneamiento) será individual de cada lote.

6. Tal como lo dispone la Normativa Vigente, los espacios comunes deben ser generados por itinerarios accesibles los cuales deberán cumplirán con los parámetros establecidos en la Norma UNIT 200 vigente.