

**LLAMADO
PÚBLICO A OFERTAS
Nº 06/2026** | **FIDEICOMISO INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA (FISU)**

COMUNICADO Nº06

21/09/2026

CONSULTAS

Pregunta 33)

Conjunto

En el Proyecto de Detalle enviado como parte de la Enmienda 4 se aclaran las afectaciones especiales aprobadas por la Intendencia de Canelones para el sector en el que se proyecta el conjunto de viviendas.

En la pág. 6 (Propuesta) se establece el objetivo de generar 68 padrones con un área aproximada de 150 m², pero en la pág. 7 se establece que el área mínima de los padrones será de 150 m². Sin embargo, en el plano de referencia adjunto al Pliego varios de los padrones proyectados no tienen dicha superficie. Asimismo, analizando otras alternativas de fraccionamiento se constata que no es posible generar, en el sector del proyecto, los 26 padrones que se solicitan con un área mínima de 150 m².

¿Consultamos si se acordó con la Intendencia de Canelones algún margen de flexibilidad para la disposición mencionada (área mínima de 150 m²)?

Respuesta 33)

1) Se deberá cumplir con: área mínima por padrón se establece en 150m² (y subdivisiones con un área mínima de 63 m² para cada unidad para padrones en PH).

2) Se deberá priorizar la implantación de la mayor cantidad posible de viviendas en lotes bajo régimen de propiedad común. Las viviendas restantes necesarias para completar las cantidades y tipologías requeridas podrán resolverse bajo régimen de propiedad horizontal, preferentemente mediante viviendas apareadas. Se valorará en segundo orden la mayor cantidad de viviendas en PH apareadas.

Pregunta 34)

En función del pliego y la ronda de preguntas efectuadas previamente, donde se deja claro que es viable presentar una organización, de viviendas y predios, diferente al ejemplo enviado, quisiéramos consultar si es posible cambiar la cantidad o proporción de viviendas a realizar en propiedad horizontal, por ejemplo, agrupaciones de viviendas apareada por predio, ¿o es una condición sine qua non que solo 7 viviendas se agrupen en PH?

Respuesta 34)

En el Alcance del llamado, Objetivos particulares: "• Se deberán respetar las cantidades de tipologías de 1, 2, 3 y 4 dormitorios para cada predio según lo indicado en sección 2 y en la sección 6." De todas formas, se valorará realizar la mayor cantidad de viviendas en padrón común (lote mínimo 150m²) seguido de realizar PH apareadas de a dos viviendas.