

CONCURSO PROVINCIAL  
DE ANTEPROYECTOS  
PLAN MAESTRO  
Y URBANIZACIÓN DE 44,5 ha  
General Pico – La Pampa

PRIMER RONDA DE CONSULTAS

FECHA: 22-4-2022

**Consulta 1**

- 1 – Se solicita se explice con mayor precisión el nivel de diseño a alcanzar en las plazas y paseos.
- 2- Se solicita más precisiones sobre la “Futura Urbanización Casa Propia”. Tamaño de lotes, precisiones sobre un aparente boulevard con estacionamientos, áreas verdes, etc. Sería útil para dar respuestas adecuadas a ese borde.
- 3- En “Futura Urbanización Casa Propia”, hacia la calle 300 la distancia entre líneas municipales es de 26 mts. ¿Esto es correcto? Se deberá mantener esta distancia en toda la calle 300?

**Respuesta 1**

- 1- Se requiere alcanzar un nivel de anteproyecto, con propuesta funcional de los espacios verdes y de equipamiento/mobiliario urbano de diseño propio o con imágenes de referencia.  
Se indica en las Bases en los puntos C y D del inciso 3.3 y en el inciso 1.7.2 -LAMINA 3
- 2- No existen más precisiones sobre la futura urbanización Casa Propia más que la diagramación de manzanas dispuesta en el archivo base y la Ordenanza 471/21.
- 3- Si, esto es correcto. No es necesario respetar esa distancia en toda la calle 300.

**Consulta 2**

Con respecto al punto 3.3 el apartado de D) habla de desarrollar equipamientos a nivel de anteproyecto. La consulta es: al desarrollar el anteproyecto de equipamientos se deben desarrollar plantas, cortes, vistas, renders o el nivel de aproximación es solo volumétrico.

**Respuesta 2**

Se debe proponer equipamiento/mobiliario en vías públicas y en espacios verdes. El mismo puede ser desarrollado o diseñado por los participantes con los elementos gráficos que considere necesarios y que muestren mejor la propuesta. Pueden ser propios o imágenes de referencia.

Ver en Bases, inciso 1.7.2 -LAMINA 3

### **Consulta 3**

1- Podrán aportar más especificaciones de las viviendas que se construirán en los lotes?

Tamaños, volumetrías, etc.

Para poder diseñar apropiadamente conjuntos y agrupamientos de terrenos y también para estimar volumetrías urbanas.

2- Asimismo, aportar más especificaciones sobre los conjuntos habitacionales. Tipos de viviendas, cantidad de niveles, etc.

### **Respuesta 3**

No hay especificaciones sobre cómo serán las viviendas en los diferentes lotes, es uno de los objetivos de este concurso definir las volumetrías máximas de cada tipología a través de los indicadores urbanísticos que propongan.

Ver en Bases, inciso 3.4 Puntos c) d) e).

### **Consulta 4**

1- Cuál es el motivo de la diferenciación de superficie de Vivienda TIPO A y Vivienda TIPO B? Ambas tipologías de viviendas serán construidas por el IPAV, o alguna de ellas puede estar destinada a otro tipo de construcción, por ejemplo, asignación de terrenos para construcción propia?

2- El número de láminas no deberá superar las 4 unidades indefectiblemente?

3- En base al pedido de indicadores urbanísticos; qué criterios se pueden tomar para definir la densidad/altura máxima de la Vivienda Colectiva? Existe algún prototipo desarrollado por el IPAV que sea conveniente tener en cuenta?

### **Respuesta 4**

1- Las tipologías de terrenos responden a diferentes requerimientos de la Promotora. No está establecido aun de qué manera se desarrollarán.

Podrían ser viviendas con prototipos existentes o a desarrollar en un futuro concurso, venta de lotes a particulares con o sin prototipo de vivienda u otros.

2- No podrán ser más de 4 láminas. Ver Bases, inciso 1.7.2.

3- No existe ningún prototipo a tener en cuenta. La densidad y alturas máximas las propone cada equipo participante.

### **Consulta 5**

1-Referido a punto 1.4.2 Condiciones

Si mantengo una relación de trabajo con una persona integrante del cuerpo de Jurado.

a-¿A dónde y cómo debo dirigirme o manifestarlo?

b- Al removerlo del cuerpo de Jurado ¿queda habilitado para participar del mismo?

2-Referido a punto 1.9 Retribuciones

a-¿el cobro del premio es contra factura?

b- De no ser así ¿por qué el autor tiene que estar inscripto en Ingresos Brutos antes de la fecha que se anuncia el concurso?

3-Referido a punto 3.1 Terreno a intervenir

Se solicita dejar un espacio libre de 24.10 metros de ancho por el largo de la parcela (superficie 20.022,09 m<sup>2</sup>) sobre Avda. Brunengo, que la Municipalidad solicita para extender colectora 308 (R. Goyeneche)

a- ¿no se puede intervenir ése área?

b- ¿se puede tomar parte, para diseñarlo e incluirlo como espacio verde?

4-Referido a punto 3.1 Terreno a intervenir

En cuanto a la futura urbanización "casa propia" Ordenanza 471/21

¿Hay plano parcelario y/o de proyecto de arquitectura que se pueda consultar?

5-Referido a punto 3.4 Programa de necesidades

Según apartado c) y d) sugiere medidas de lados mínimos de lotes de 12 y 13 metros.

Mientras que en Código Urbanístico para PC3 RE2 el lado mínimo es 20 metros y sobre Corredor Troncal Norte (CTN) 25 metros.

¿Se puede incumplir el código urbanístico?

### **Respuesta 5**

**1-a.** Cualquier integrante del cuerpo de jurados que no desee participar como jurado de este concurso, sea el motivo que fuere, deberá informarlo antes del 16 de mayo a la Asesoría vía mail a la siguiente dirección: concursopmugp@gmail.com

**1-b.** Si

**2-a.** Si

**3-a.b.** Se espera que dicha restricción de ocupación se integre a la propuesta como un espacio intervenido y no como uno remanente, teniendo en cuenta que las funciones que aloje podrán ser de carácter transitorio. Ver Bases, inciso 3.4

**4-** No. Solo existe la ordenanza 471/21 que establece que el sector de la futura urbanización Casa Propia pasa a estar encuadrado dentro del polígono PC4 y se le otorga unidad territorial RM1 (Residencial Mixta). En cuanto al corredor Calle 300, por la misma ordenanza, queda establecido como CA300 en dicho sector.

Adjuntamos ordenanza 471/21.

**5-** Se deberá dar definición a nuevos indicadores urbanísticos. Ver Bases, inciso 3.3 punto a).

### **Consulta 6**

1-Siendo dos integrantes se pueden declarar como autores.

2- En el desarrollo de la Vivienda Tipo A y B cuántos dormitorios, baños, etc. ¿Qué lleva cada tipología? o es libre?

3- La vivienda colectiva que cantidad de ambientes / dormitorios lleva? y ¿cuántas plantas o altura máxima ? o es libre?

4- El tamaño de las parcelas para Vivienda tipo A es de 12 x 25 m. y para el tipo B es de 13 x 30m. ¿Se pueden variar las medidas de las parcelas? ¿Hasta cuánto?

### **Respuesta 6**

**1-** Si

**2-** No es necesario desarrollar el programa de la vivienda, solamente una volumetría de máxima que se define con los indicadores urbanísticos que propongan.

**3- No es necesario desarrollar el programa de la vivienda, solamente una volumetría de máxima que se define con los indicadores urbanísticos que propongan.**

**4- Las dimensiones de las parcelas pueden variar. Los limitantes son el resto de las condiciones a cumplir, como las superficies mínimas y cantidad mínima de unidades de vivienda de cada tipología.**

#### **Consulta 7**

En 3.3 "Puntos a desarrollar." Se solicita dar definición a nuevos indicadores urbanísticos que permitan la realización y ordenamiento de los diferentes sectores propuestos.

En el caso de los corredores de borde (Calle 300, Isidoro Brunengo y Circunvalación), se deberán respetar y mantener los ya establecidos por código?

O también se podrán proponer y modificar los indicadores de los frentes que dan a los corredores en el sector a intervenir?

#### **Respuesta 7**

Se pueden proponer nuevos indicadores urbanísticos de los corredores de borde o mantener los establecidos.