



# INFORME DE ALINEACIONES Y PARÁMETROS PARA PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Fecha y hora del Informe: 4/08/2021 07:04:11 PM

I.M. - División Planificación Territorial – Servicio de Regulación Territorial – Unidad de Información Territorial

Rigen Decretos de la Junta Departamental de Montevideo No 28.242 de 16/09/1998 (Plan Montevideo), No 34.870 de 25/11/2013 y No 34.889 de 05/12/2013 (Directrices Departamentales) y modificativos, incluidos en el Digesto Departamental, Volumen IV Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo.

## Resultado de la consulta:

### DATOS IDENTIFICATORIOS

Nro. de Padrón:	Carpeta Catastral:	* Área Total (en m <sup>2</sup> ):
124130	3117	212

### DATOS GENERALES:

Subcategoría:	Área diferenciada y/o Estructurador:	Uso preferente del suelo:	Planes especiales:	Régimen de gestión del suelo:	Monumento Histórico, Bien de interés Departamental y Cautela Patrimonial:	Subzonas Protegidas:
Suelo Urbano Consolidado Costero	Art. D.223.221. Malvín	Residencial		General	GESTIONADO POR UNIDAD DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO	No

Si el predio ha sido declarado bien de interés Departamental o monumento histórico nacional, corresponde aplicar el Decreto N° 26.864 del 5/10/1995 y complementarios.

**En caso que el padrón esté inserto en subzona protegida o sobre ramblas, avenidas o bulevares y en él existan construcciones anteriores a 1940 debe gestionarse "Fase A" en el Servicio de Contralor de Edificaciones.**

**En caso que el padrón de referencia se encuentre bajo Cautela Patrimonial informada por la Unidad de Patrimonio ( Ley 18308 ), debe gestionar previamente la autorización para intervenir ante dicha Unidad.**

Para los inmuebles y vegetales declarados de interés Departamental y sus predios linderos corresponde "Fase A".

Si el pavimento de la vía pública que enfrenta no es definitivo, deberá solicitar la cota de rasante proyectada ante el Serv. de Estudios y Proyectos de Vialidad.

### DATOS ALINEACIONES:

Retiro frontal:	Retiro lateral:	Retiro posterior:	FOS Art. D.223.155.1 al D.223.155.5	Observaciones:
5 metros	No corresponde	No corresponde	60 %	Ver Art. 155.3

Para el caso de **establecimientos industriales** ver Art. D.223.312.

Ochava reglamentaria para predios esquina. Ver Vol. XV - Título 1 - Cap. 1 - Arts. D. 3186, 3187 y 3193.

Retiro frontal para predios ochavados o afectados por ochavas. Ver Arts. D.223.128 y D.223.129

Para predios ubicados en Suelo Urbano No Consolidado y en el Área Diferenciada Malvín, donde rige un F.O.S. menor o igual a 60%, que posean una profundidad mayor o igual a 25 metros y que no estén comprendidos en las excepciones del Art. D.223.117, corresponde aplicar el Art. D.223.151.

En este informe se indica el retiro frontal general (Art. D.223.126 al D.223.142), debiendo además tenerse en cuenta que, en aquellas zonas donde rige retiro frontal, los predios linderos o frentistas a espacio libre o senda peatonal deberán respetar un retiro de cuatro metros medidos desde el límite de dicho espacio o senda.(Ver Art. D.223.142.1)

Forma de medir los retiros frontales según Artículo D.223.127.

Para el cálculo del F.O.S. se tomará la superficie del predio libre de ensanche.

Si el F.O.S es del 100% el mismo se aplicará sobre la superficie libre de servidumbres de no edificación.

### DATOS ALTURAS:

Altura mínima:	Altura máxima:	Gálibos:	Observaciones:
	9 a 16 metros	No corresponde	La altura de 9 metros puede superarse hasta alcanzar 16 metros en caso que el total del volumen edificado se retire 3 metros de las divisorias laterales.

**Predios del Artículo D.223.205 comprendidos en el Plan Goes y con Altura Máxima igual a 9m.:** Rigen excepciones si se cumplen las condiciones establecidas en el mencionado Artículo D.223.205.

**Para el caso de Viviendas de Interés Social** corresponde aplicar Art.D.223.233.2

Si el predio presenta frentes a diferentes calles, las alturas se determinarán según lo establece el Art.D.223.161

Para predios con basamento corresponde Art. D.223.161.1.

Si la altura proyectada es mayor a 13.50m corresponde profundidad, ver Art. D.223.165.

Acordamiento (optativo u obligatorio): Arts. D.223.168 a D.223.171.

\* El área del predio que figura en este informe es a título ilustrativo. El dato preciso se obtiene consultando plano de mensura.

Los artículos mencionados en este informe los encontrará en el **DIGESTO DEPARTAMENTAL** en el sitio web: <http://normativa.montevideo.gub.uy/indice/51202>

Nro. de Padrón:

124130