



Camila Oyhenart

CENTURY 21.

Alpha

ID: 4345
coyhenart@c21alpha.com.uy
+59899836873

INFORME DE ALINEACIONES Y PARÁMETROS PARA PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN
Fecha y hora del Informe: 8/11/2022 13:06:48 AM
I.M. - División Planeación Territorial - Servicio de Regulación Territorial - Unidad de Información Territorial
Régimen Excepcional de la Junta Departamental de Montevideo No 28.242 de 16/09/1998 (Plan Montevideo), No 34.579 de 22/11/2013 y No 34.683 de 02/11/2013 (Disposiciones Departamentales) y reglamentativas, incluidos en el Régimen Departamental, Volumen IV (Entendimiento Territorial, Encuentro Sudamericano y Urbanismo).

Resultado de la consulta

DATOS IDENTIFICADORES

Nro. de Predio:	Carpeta Catastral:	Área Total (en m ²):
42633	3937	394

DATOS GENERALES:

Subcategoría:	Área diferenciada y/o Estructuradora:	Uso preferente del suelo:	Planes especiales:	Régimen de gestión del suelo:	Monumento Histórico, Bien de Interés Departamental y Censales Patrimoniales:	Subseñal Protegida:
	Art. D.223.206, Unión	Plata Centralizada		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° 28.242 del 12/01/1998 y complementarios.
En caso que el predio no corresponda al régimen de protección del patrimonio, se debe gestionar previamente la autorización para intervenir ante dicha Unidad.
Para más detalles y reglamento departamental de interés departamental y para predios no correspondientes "Pais A".
Si el pavimento de la vía pública que enfrenta no es definitivo, deberá indicarse la cota de rasante proyectada ante el Serv. de Estudios y Proyectos de Vialidad.

DATOS ALINEACIONES:

Retiro frontal:	Retiro lateral:	Retiro posterior:	FDS Art. D.223.155.1 al D.223.155.5	Observaciones:
No corresponde	No corresponde	Ver Dec. N° 37912	80 %	Enchance de la Av. 8 de Octubre que se determina por una paralela a la alineación original tomada a fin de la misma.

Para el caso de establecimientos industriales ver Art. D.223.112.
Obliga registrarse para predios rurales: Ver Vol. XV - Título I - Cap. I - Arts. D. 3186, 3187 y 3188.
Retiro frontal para predios urbanos o afectados por urbanos: Ver Arts. D.223.126 y D.223.129.
Para predios ubicados en Zona Urbana No Consolidada o en el Área Diferenciada Planch, donde se aplica F.O.S. menor o igual a 50%, 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 frontales a espacio libre o senda peatonal deberán respetar un retiro de cuatro metros medidos desde el borde de dicha 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 arboles.
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:	Géminos:	Observaciones:
27 metros	No corresponde	No corresponde	Ver Anexo: Fotos de Octubre sobre rasante: no corresponde, obligatoria según Art.D.223.206. Rige decreto 37912 sobre Areas de Promoción con alturas máximas edificación, parámetros y excepciones

Problemas del Artículo D.223.205 comprendidos en el Plan Bases y con Altura Máxima Igual a No.: 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.223.233.3.
Si el predio presenta frentes o edificios adosados, las alturas se determinarán según la establece el Art.D.223.162.
Para predios con basamento correspondiente Art. D.223.161.1.
Si la altura proyectada es mayor a 13.50m corresponde profundizar, ver Art. D.223.165.
Acuerdo (optativo u obligatorio): Arts. D.223.168 a D.223.171.
* El área del predio que figura en este informe es a todo Australia. El dato preciso se obtiene consultando plan de mensura.
Los artículos mencionados se aplican sobre las excepciones en el DISEÑO DEPARTAMENTAL en el sitio web: <http://normativa.montevideo.gub.uy/index/51202>

Land for Sale
Unión, Montevideo



Sale: US\$ 580,000

Property type: Land

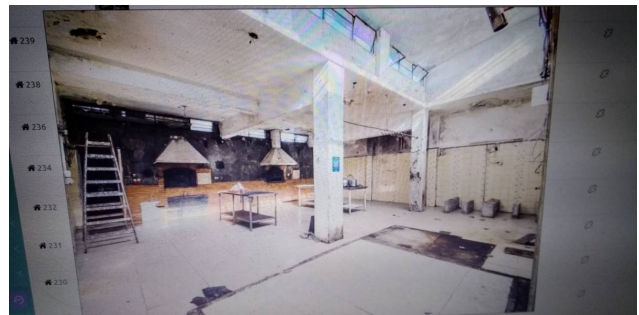
Operation: Sale

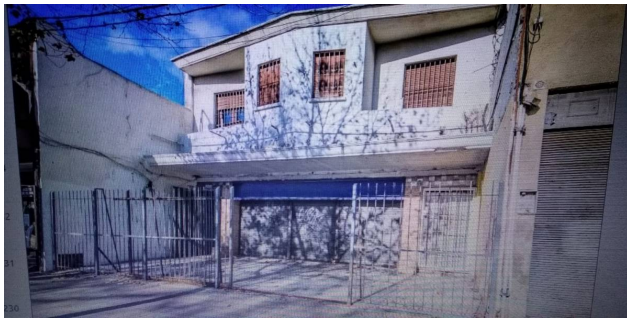
- Land: 394.0 sqm
- Building: 437.0 sqm
- Front measurement: 10.0 m
- Stories: 2
- Land: regular

Property status
Age: 1957
Without Mortgage: Yes

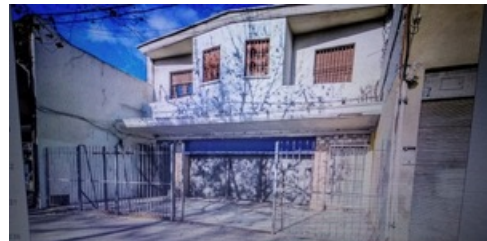
Description

, Unión, Montevideo

[illegible]



FORMULARIO DE REGISTRO DE VENTA DE BIENES RAJONALES	
1. DATOS DEL VENDEDOR: Nombre y Apellido: _____ DNI: _____ Profesión: _____	
2. DATOS DEL COMPRADOR: Nombre y Apellido: _____ DNI: _____ Profesión: _____	
3. DATOS DEL BIEN: Dirección: _____ Superficie: _____ m² Valor: _____	
4. DATOS DEL TESTIGO: Nombre y Apellido: _____ DNI: _____ Profesión: _____	
5. DATOS DEL ASESOR: Nombre y Apellido: _____ DNI: _____ Profesión: _____	



FORUM - Av. Prof. Dr. Euclides Peluffo 1649 GSS104, Buceo, Montevideo
T 099170152 | contacto@c21alpha.com.uy | https://c21alpha.com.uy

Property subject to availability.

Price subject to change without notice.

The sending of this file does not commit the parties to the subscription of any legal document. The information and measurements are approximate and must be confirmed with the relevant documentation.

