



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 14:06:48 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 14/09/1998 (Plan Montevideo), No. 34.470 de 27/11/1993 y No. 24.889 de 05/12/2012 (Directrices Departamentales) y modificaciones incluidas en el Organismo Departamental, Volumen IV (Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sustentable y Urbanismo).

Resultado de la consulta:

DATOS IDENTIFICATORIOS

No. de Padrón:	Carpeta Catastral:	Área Total (en m ²):
42933	9317	394

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 Cusula Patrimonial:	Subsema Protegida:
	Art. D.223.206. Unión	Plata Controlada		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 Nº 28.242 del 14/09/1998 y complementarios.
En caso que el edificio de referencia se encuentre bajo **Custodia Patrimonial Informada por la Unidad de Patrimonio** (Ley 15209), debe presentarse previamente la autorización para intervenir ante dicha Unidad.
Para su ejecución y cumplido de acuerdo al artículo correspondiente y para predios nuevos corresponde "Plan A".
Si el pavimento de la vía pública que enfrenta no es definitivo, deberá solicitarse 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:
No corresponde	No corresponde	Ver Dec. Nº 37912	80 %	Ensanche de la Av. 8 de Octubre que se determina por una parábola 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 nuevos. Ver Ley Nº 17.044 y Cód. J. Arts. 1.º, 3186, 3187 y 3188.
Retiro frontal para predios adosados y adosados por techos. Ver Arts. D.223.128 y D.223.129.
Para predios adosados en Suelo Urbano No Consolidado o en el Área Urbanizada Plano, donde rige un F.O.S. menor o igual a 80%, que posean una profundidad mayor o igual a 25 metros y que no estén comprendidos en las excepciones del Art. D.223.112, 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 límite de dicho espacio o desde el Art. D.223.142.3).
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:	Géminos:	Observaciones:
	27 metros	No corresponde	Ver Anexo. Límite de Octubre debe respetar servidumbre obligatoria según Art. D.223.206. Rige decreto 37912 sobre Areas de Promoción con alturas máximas adosadas, parámetros y excepciones

Previsión del Artículo D.223.205 comprendidos en el Plan Ocas y con Altura Máxima Igual o Menor. Fijan 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 y adosados adosados, las alturas se determinarán según lo establece el Art. D.223.162.
Para predios con basamento corresponde Art. D.223.161.3.
Si la altura proyectada es mayor a 15.00m corresponde prohibición, ver Art. D.223.165.
Acuerdo de (optativo u obligatorio): Arts. D.223.168 a D.223.171.
El área del predio que figura en este informe es a todo Astillero. El dato preciso se obtiene consultando plano de memoria.
Los edificios mencionados en este informe las excepciones en el DISEÑO DEPARTAMENTAL en el sitio web: <http://normativa.montevideo.gub.uy/index/51202>

Terreno en Venta
Unión, Montevideo



Venta: US\$ 580.000

Tipo de propiedad: Terreno

Tipo de operación: Venta

- Terreno: 394,0 m²
- Construcción: 437,0 m²
- Medida del frente: 10,0 m
- Niveles construidos: 2
- Tipo Terreno: regular

Estado de la propiedad

Años de Antigüedad: 1957

Libre de Gravamen: Si

Descripción

¡TERRENO IDEAL DESARROLLADORES CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO SOBRE AVENIDA!

Superficie del terreno

FOS% 80

Altura permitida 27 metros

Retiro frontal: no corresponde.

Retiro lateral: no corresponde.

Comentarios: Se puede realizar en un futuro un ensanche por 8 de octubre a 4 metros de la misma.

Se acepta financiación directa y se escuchan ofertas.

Honorarios inmobiliarios 3% + IVA

Ubicación
 , Unión, Montevideo

Referencias



Catálogo de fotos

INFORME DE ALIMENTACION Y PARAMETROS PARA PERMISO DE CONSTRUCCION
 PARA LA OBRERA DEL EDIFICIO: **RESERVA SUBSUELO**

U.R. - Oficina Planificación Territorial - Montevideo
 Montevideo, 15 de Julio de 2023

Mapa Topográfico de la Zona Departamental de Montevideo, No. 28.242 de 24.049 (Plan de Montevideo),
 No. 14.910 de 11.121.000 y No. 11.121.000 (Departamento Montevideo), y el plano de
 No. 28.242 de 24.049 (Plan de Montevideo), No. 14.910 de 11.121.000 (Departamento Montevideo), y el plano de
 No. 11.121.000 (Departamento Montevideo).

Identidad de la obra:

DIRECCION GENERAL		CATEGORIA GENERAL		AREA TOTAL (m ²)	
DIRECCION GENERAL		CATEGORIA GENERAL		AREA TOTAL (m ²)	
DIRECCION GENERAL		CATEGORIA GENERAL		AREA TOTAL (m ²)	

DATOS GENERALES

Subcategoría:	Área edificable (L) Edificatoria:	Uso prefijado del suelo:	Plano supervisor:	Regimen de gestión del suelo:	Monumento Histórico, Bien de Interés Departamental y Gestión Patrimonial:	Subsección Patrimonial:
	44.223,28 m ² (100%)					no

DATOS ALIMENTACION

Materia prima:	Edificio proyectado:	Por el Art. 8.223.232, el Art. 8.223.233 y el Art. 8.223.234	Observaciones:
No se registra el uso de agua fría.	No se registra el uso de agua fría.	44 m ²	Excepción de la Ley 16.044 que se determina por una prohibición de la admisión original limitada a los usos de reserva.

DATOS ADICIONALES

Obras adosadas:	Área adosada:	Edificio:	Observaciones:
27 m ²	27 m ²	Edificio	Por Art. 8.223.234 de la Ley 16.044 debe haberse presentado solicitud según Art. 8.223.234 del Decreto 17.000 sobre Normas de Construcción para Edificios de Altura, construcción y construcción.

Plano del Edificio 0.022 construido en el Plan de Obras y Obras del Edificio 0.022. Por favor consultar en su respectivo caso con el arquitecto responsable de la obra.

Para el caso de edificación de edificios de altura: Art. 8.223.232

Para el caso de edificación de edificios de altura: Art. 8.223.233

Para el caso de edificación de edificios de altura: Art. 8.223.234

Para el caso de edificación de edificios de altura: Art. 8.223.235

Para el caso de edificación de edificios de altura: Art. 8.223.236

Para el caso de edificación de edificios de altura: Art. 8.223.237

Para el caso de edificación de edificios de altura: Art. 8.223.238

Para el caso de edificación de edificios de altura: Art. 8.223.239

Para el caso de edificación de edificios de altura: Art. 8.223.240

Para el caso de edificación de edificios de altura: Art. 8.223.241

Para el caso de edificación de edificios de altura: Art. 8.223.242

Para el caso de edificación de edificios de altura: Art. 8.223.243

Para el caso de edificación de edificios de altura: Art. 8.223.244

Para el caso de edificación de edificios de altura: Art. 8.223.245

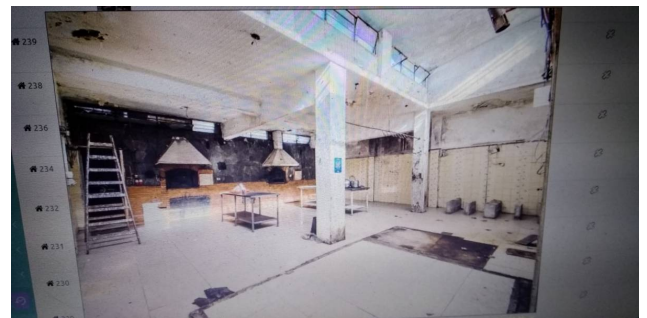
Para el caso de edificación de edificios de altura: Art. 8.223.246

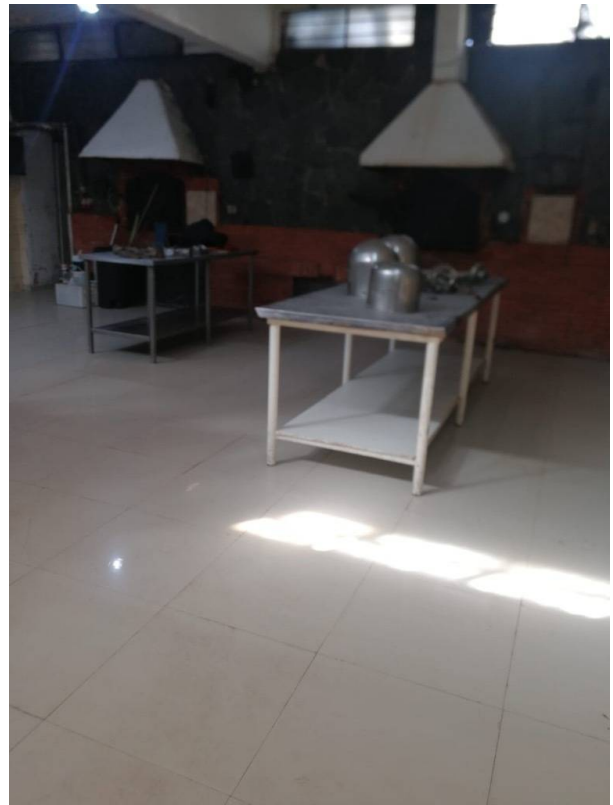
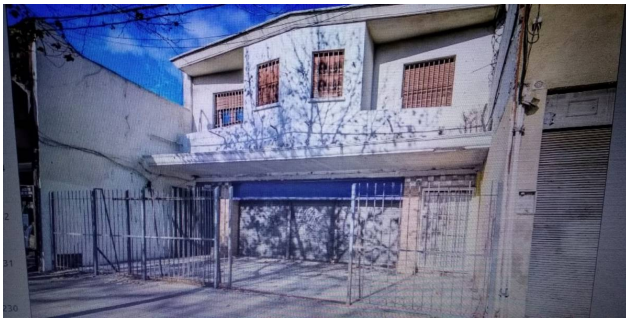
Para el caso de edificación de edificios de altura: Art. 8.223.247

Para el caso de edificación de edificios de altura: Art. 8.223.248

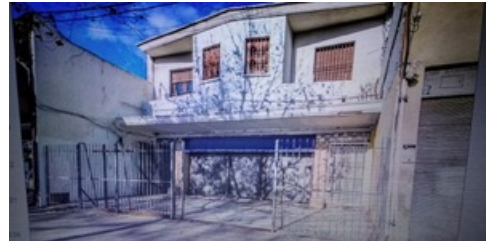
Para el caso de edificación de edificios de altura: Art. 8.223.249

Para el caso de edificación de edificios de altura: Art. 8.223.250





INFORMACIÓN GENERAL	
Nombre del inmueble:	
Dirección:	
Código Postal:	
Categoría:	
Superficie:	
Valor:	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
Características del inmueble:	
Estado del inmueble:	
Obras y mejoras:	
Servicios e instalaciones:	
Otros datos:	
Observaciones:	



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

Propiedad sujeta a disponibilidad.

Precio sujeta a cambios sin previo aviso.

El envío de esta ficha no compromete a las partes a la suscripción de ningún documento legal. La información y medidas son aproximadas y deberán ratificarse con la documentación pertinente.

