



INFORME DE ALINEACIONES Y PARÁMETROS PARA SUELO URBANO

CÓDIGO
F_A_U

VERSIÓN 8
MARZO 2026

FECHA: **30/07/2026**

Rigen decretos de la Junta Departamental de Montevideo N° 28.242 de 16/09/1998 (Plan Montevideo), N° 34.870 de 25/11/2013 y N° 34.889 de 05/12/2013 (Directrices Departamentales) y modificativos, incluidos en el Digesto Departamental, Volumen IV Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo

DATOS IDENTIFICATORIOS

N° DE PADRÓN: **160342**

INFORMACIÓN GENERAL:

CATEGORIZACIÓN DE SUELO

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	ÁREA DIFERENCIADA	USO PREFERENTE DEL SUELO
URBANO	CONSOLIDADO INTERMEDIO	UNIÓN (ART. D.223.206)	MIXTO CONTROLADO

El predio se encuentra dentro del ámbito del Instrumento en elaboración "Plan Parcial de Ordenación e Integración Urbana de la Cuenca Norte del Arroyo Malvín", Res. 4673/22 de fecha 14/11/2022.

MEDIDAS CAUTELARES

No corresponde

ALINEACIONES

ENSANCHES, APERTURAS Y/O ESPACIOS LIBRES

El límite sureste del predio corresponde a la alineación oficial noroeste del espacio libre proyectado según proyecto de modificación de alineaciones aprobado por Res. 4457/17 de fecha 09/10/2017, plano N°20962.

SE ADJUNTA PLANO

SI

-

NO

X

INFORMACIÓN PARA LA EDIFICACIÓN:

RETIRO FRONTAL:

RETIRO LATERAL:

RETIRO POSTERIOR:

Felix de Azara: **5.00 metros con acordamiento**
(Art. D.223.130)

Espacio libre: **4.00 metros (Art. D.223.142.1)**

F.O.S. (Factor de Ocupación del Suelo)
Art. D.223.155.1 al D.223.155.5

OBSERVACIONES

80%



INFORME DE ALINEACIONES Y PARÁMETROS PARA SUELO URBANO

CÓDIGO
F_A_U

VERSIÓN 8
MARZO 2026

FECHA: **30/07/2026**

Rigen decretos de la Junta Departamental de Montevideo N° 28.242 de 16/09/1998 (Plan Montevideo), N° 34.870 de 25/11/2013 y N° 34.889 de 05/12/2013 (Directrices Departamentales) y modificativos, incluidos en el Digesto Departamental, Volumen IV Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo

DATOS IDENTIFICATORIOS

N° DE PADRÓN: **160342**

ALTURAS

ALTURA MÁXIMA: **9.00 metros**

ACORDAMIENTO: **Art. D.223.168 a Art. D.223.171**

DETERMINACIÓN DE ALTURA EN PREDIOS CON FRENTE A DIFERENTES CALLES: **Art. D.223.161**

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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, D.3187 y D.3193**.

De proyectarse un edificio de altura mayor a 13.50 metros corresponde profundidad, ver **Art. D.223.165**.

Si el predio es lindero a un edificio catalogado de Interés Departamental o Patrimonio Nacional corresponde acordamiento en altura, ver **Art. D.223.171**.

Si el predio se encuentra en área de especial consideración, presenta cautela establecida por decreto y/o es lindero a edificaciones declaradas Monumento Histórico Nacional, Bienes de Interés Departamental, Bienes de Interés Municipal o bienes catalogados con grado de protección patrimonial 2, 3 y 4, para la solicitud de permisos de construcción deberá tramitar Constancia de Régimen de Suelo en la Unidad de Protección de Patrimonio (resolución N° 4953/25).

Para predios ubicados en Suelo Urbano No Consolidado 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.223.97.14, ver **Art. D.223.151**.

Lineamientos para el tratamiento de cursos de agua (**Art. D.179** parte): Propender al tratamiento respetuoso de los cursos de agua. Como orientación general para definir las áreas de riesgo alto se considera el periodo de retorno de 100 años, no siendo menor a una franja de 25 metros en cada margen de los cursos principales.

Rellenos y movimientos de tierra: rige decreto N° 38198 del 8/12/2022.

Los artículos mencionados los encontrará en el sitio web: [Digesto Departamental](#)

El presente informe tiene una validez de 150 días.

FIRMA: