



Certificado de información territorial integral de Montevideo

Fecha de emisión: 29/07/2026 Validez: 150 días
Responsable de esta información: Departamento de Planificación

Datos identificatorios

Nº de padrón	Carpeta catastral	Área total* (m²):
405955	8076	929

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

Información general

Categoría de Suelo	Subcategoría	Área diferenciada
Urbano	Suelo Urbano Consolidado Intermedio	Unión Art. D.223.206

Régimen de gestión del suelo
GENERAL

Bien Cautelado: No

Parámetros territoriales

Uso preferente

Mixto Controlado

Retiro frontal

5 metros con acordamiento Art. D.223.130

Retiro lateral

No corresponde

Retiro posterior

No corresponde

Factor de Ocupación de Suelo

80%

Altura máxima

9 metros

Altura mínima

No corresponde

Altura obligatoria

No corresponde

Gálibo

No corresponde

Es lindero a edificio catalogado como Monumento Histórico Nacional, Bien de Interés Departamental o Bien de Interés Municipal: No

Proyectos de alineaciones**Ensanches, aperturas y/o espacios libres**

No corresponde.

Plano de ubicación

Los artículos mencionados en este informe los encontrará en el [DIGESTO DEPARTAMENTAL](#)

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°38.198.

Retiro frontal

- Forma de medir los retiros frontales según Art. D.223.127.
- Retiro frontal para predios ochavados o afectados por ochavas. Ver Arts. D.223.128 y D.223.129.
- 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).

FOS

- Para el cálculo del F.O.S. (Art. D.223.155.1 al D.223.155.5) se tomará la superficie del predio libre de ensanche, apertura o afectación por espacio libre.
- Si el F.O.S es del 100% el mismo se aplicará sobre la superficie libre de servidumbres de no edificación.

Alturas

- Si el predio presenta frentes a diferentes calles, las alturas se determinarán según lo establece el Art.D.223.161.
- Si la altura proyectada es mayor a 13.50m corresponde profundidad, ver Art. D.223.165. Respecto a la profundidad de la edificación para el área diferenciada Malvín corresponde remitirse al Art. D.223.221.

Basamento

Para predios con basamento corresponde Art. D.223.161.1.

Acordamiento

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

Otros

- Ochava reglamentaria para predios esquina. Ver Vol. XV - Título 1 - Cap. 1 - Arts. D.3186, D.3187 y D.3193.
- 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, corresponde aplicar el Art. D.223.151.