



## INSTRUCTIVO VIABILIDAD DE USO E IMPLANTACIÓN EN SUELO RURAL / SUBURBANO

DOCUMENTACIÓN PARA LA VIABILIDAD DE USO E IMPLANTACIÓN EN SUELO RURAL / SUBURBANO:	CÓDIGO Ins_I_R/S	VERSIÓN 2 DIC. 2019
--	---------------------	------------------------

Este instructivo tiene como objeto informar al usuario sobre la documentación necesaria para la presentación de la solicitud de **INFORMACIÓN VIABILIDAD DE USO E IMPLANTACIÓN RURAL / SUBURBANA**.

### 1- AGENDA WEB

Para el ingreso del trámite deberá agendarse previamente en la página WEB de la IM (<http://www.montevideo.gub.uy/aplicacion/reserva-ingresos>). Deberá concurrir el Arquitecto el día y hora agendado al Servicio de Regulación Territorial (Av. 18 de julio, piso 10, Edificio Sede).

### 2- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

La **documentación a presentar** para el ingreso del trámite es la siguiente:

- **FORMULARIO DE INFORMACIÓN "I" VIABILIDAD DE USO E IMPLANTACIÓN EN RURAL / SUBURBANO** completo
- **INFORME ALINEACIONES RURAL / SUBURBANO** vigente 150 días calendario.
- **CONSTANCIA DE RÉGIMEN PATRIMONIAL** para el predio o sus edificaciones (se solicita en Unidad de Patrimonio, Piso 9), vigente 30 días calendario.
- **PLANO DE UBICACIÓN**, escala 1/1000, 1/2000 o 1/2500 (ver especificaciones) (1)
- **PLANTA DE LAS CONSTRUCCIONES**, escala 1/200 o 1/500 (ver especificaciones)
- **CORTES Y FACHADAS**, escala 1/200 o 1/500 (ver especificaciones)
- **PLANILLA DE DECLARACIÓN DE SUPERFICIES** (ver especificaciones)
- **FORMULARIO DE DECLARACIÓN DE GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS NO DOMICILIARIOS**. En caso de que la actividad ya este instalada.
- **CERTIFICADO NOTARIAL DE TITULARIDAD DEL INMUEBLE** (ver modelo), vigente 150 días calendario.
- **FOTOGRAFÍAS DEL PREDIO Y SUS LINDEROS** en formato A4 color independiente (mínimo 3). Si aporta al proyecto se puede presentar imágenes de la volumetría propuesta.
- Si corresponde:
  - Certificado notarial de titularidad de la empresa
  - Certificado notarial de anuencia de copropietarios (si es PH)
  - Certificado notarial de concesión de uso (Si el predio es público)
  - Carta poder para representar propietario
- Fotocopia de CI del propietario.
- **ANTECEDENTES**: deben ser originales, copia o testimonio avalada por la IM. Deberán ser encarpados y doblados en forma accesible a su consulta.



**NOTAS:**

- Las láminas deberán respetar el formato UNIT, se presentan en dos vías formato papel (original y copia) y una vía en formato digital PDF (presentar pendrive)
- Toda la documentación (solicitud y planos) deberá ser firmada por técnico y propietario.
- Tanto el ingreso como la sustitución de planos deberá ser realizada únicamente por los técnicos presentando CI.
- La justificación de las tolerancias solicitadas e información complementaria de la actividad puede adjuntarse en nota aparte.

El costo del trámite comprende:

- Al finalizar el trámite se liquidarán las reposiciones administrativas, las cuales se notificarán vía correo electrónico según declaración realizada en el formulario. El plazo para el pago es de 10 días hábiles a partir de la notificación.

**Se puede acceder a la normativa vigente del Digesto Departamental:**

<http://normativa.montevideo.gub.uy/volumenes> teniendo presente el:

<http://normativa.montevideo.gub.uy/indice/51202> Volumen IV Apartado I - Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

<http://normativa.montevideo.gub.uy/indice/51202> Volumen IV - OTDS y U – Apartado II  
Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo

<http://normativa.montevideo.gub.uy/indice/82663> Volumen XV - Planeamiento de la Edificación



## REQUISITOS PARA LOS RECAUDOS GRÁFICOS

ALCANCE: Información gráfica mínima que debe contener el plano a incluirse en los recaudos gráficos del proyecto

ÍTEM	REQUISITOS
	<b>TÍTULO: PLANO DE UBICACIÓN</b> <b>[esc.1/1000, 2000 ó 1/2500]</b>
<b>GENERALES</b>	El plano de ubicación deberá graficarse dentro de la carátula especificada en el presente instructivo. En caso de no ser suficiente el espacio de la carátula, se deberá graficar en otra escala reconocible y presentar una lamina de formato A3/A4 complementaria con el plano de ubicación en la escala solicitada, con rotulo que indique ubicación, N° de padrón, tipo de tramite y fecha.
<b>CONTENIDO</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Símbolo de orientación norte dirigido hacia los cuadrantes superiores.</li><li>2. Numero de padrón y área del predio .</li><li>3. Deslinde del predio (lados y sus dimensiones) según plano de mensura o titulo de propiedad.</li><li>4. Número de puerta del predio y linderos.</li><li>5. Número de padrón de los predios linderos.</li><li>6. Nombre de la calle que enfrenta y de la vía transversal próxima .</li><li>7. Ancho total de la vía publica que enfrenta,</li><li>8. Distancia del punto medio del frente del predio a la esquina mas próxima (en caso de no ser predio esquina).</li></ol>
<b>PLANTAS</b>	<b>TÍTULO: PLANTA DE LAS CONSTRUCCIONES</b> <b>[esc.1/200 ó1/500]</b>
<b>CONTENIDO</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Orientación norte en coincidencia con plano de ubicación.</li><li>2. Número de padrón y área del predio.</li><li>3. Nombre y ancho de la vía pública que enfrenta, diferenciando vereda y calzada.</li><li>4. Graficar el predio completo con todas las construcciones existentes y/o proyectadas.</li><li>5. Número de padrón y área del predio</li><li>6. Número de puerta y destino de las construcciones en el predio.</li><li>7. Graficar y acotar afectaciones y parámetros según Información "11"</li><li>8. Predio: graficar y acotar silueta de las edificaciones existentes y proyectadas. Indicar sector a estudio, señalar si es regularización, obra nueva, reforma o ampliación.</li><li>9. Indicar año de las construcciones existentes y N° de Permiso de Construcción anterior.</li><li>10. Acotar distancia de las edificaciones al límite del predio.</li><li>11. Niveles, cotas parciales (no interiores) y totales</li><li>12. Indicar destino de los locales en todas las plantas</li><li>13. Graficar área de carga y descarga dentro del predio</li><li>14. Graficar y acotar superficie impermeable del predio (según lo indicado en el Art.D. 223.289)</li><li>15. Graficar y acotar rebajes de cordón existentes y proyectados.</li></ol>
<b>CORTES</b>	<b>TÍTULO: CORTES [esc.1/200 ó 1/500]</b>
<b>CONTENIDO</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Graficar rótulo en todas las láminas según especificación.</li><li>2. Graficar alineaciones y límites del predio</li><li>3. Corte transversal y longitudinal por el sector a estudiar</li></ol>






	4. Acotar alturas según Art. D.223.283 del POT
	5. Indicar niveles en coincidencia con la planta de las construcciones
	6. Limite del predio indicando tipo de cerramiento y altura
<b>FACHADAS</b>	<b>TÍTULO: FACHADAS [esc.1/200 ó 1/500]</b>
<b>CONTENIDO</b>	1. Graficar rótulo en todas las láminas según especificación
	2. Graficar alineaciones y límites del predio
	3. Graficar todas las fachadas.
	4. Acotar alturas según Artículo D.223.283 del POT
	5. Indicar materiales y colores en las fachadas
	6. Graficar publicidad existente o proyectada
	<b>TÍTULO: PLANILLA DECLARACIÓN DE SUPERFICIES</b>
	ALCANCE: Información gráfica mínima que deben contener los planos y esquemas a incluirse en los recaudos gráficos del proyecto. Los esquemas de F.O.S y F.I.S deberán realizarse para cada uno de los predios involucrados, indicando los números de padrón correspondientes. El esquema de áreas utilizadas deberá comprender todos los predios involucrados en la actividad (ver Artículos 223.385 a 223.387 del Vol. IV del Digesto)
<b>GENERALES</b>	<b>ESQUEMA DE FACTOR DE OCUPACIÓN DE SUELO (F.O.S.)</b> Artículo D.223.288. Se entiende por Factor de Ocupación del Suelo, (F.O.S), el porcentaje de la superficie total del predio que se puede ocupar con edificaciones por sobre el nivel del terreno, respecto del área de predio libre de afectaciones. Escala a consideración del técnico, indicarla.
<b>CONTENIDO</b>	1. Orientación norte.
	2. Graficar el predio completo con las construcciones que computan para F.O.S (Art. D.223.288).
	3. Graficar y acotar afectaciones y parámetros según <b>Información "I1"</b> .
	4. Completar planilla con cálculo de áreas parciales y totales a considerar (áreas autorizadas, a regularizar y propuestas), y el resultante valor de F.O.S (en % y en m2).
	5. Indicar, si corresponde, exceso de F.O.S total propuesto respecto de F.O.S vigente (área y porcentaje).
<b>GENERALES</b>	<b>ESQUEMA DE FACTOR DE IMPERMEABILIZACIÓN DE SUELO (F.I.S.)</b> Artículo D.223.289. Se entiende por Factor de Impermeabilización del Suelo, (F.I.S), el porcentaje de la superficie total del predio que puede recubrirse con materiales impermeables, respecto del área de predio libre de afectaciones. Escala a consideración del técnico, indicarla.
<b>CONTENIDO</b>	1. Orientación norte.
	2. Graficar el predio completo con las construcciones y áreas que computan para F.I.S.
	3. Graficar y acotar afectaciones y parámetros según Información "I1".
	4. Completar planilla con cálculo de áreas parciales y totales a considerar (áreas autorizadas, a regularizar y propuestas), y el resultante valor de F.I.S (en % y en m2). Incluir áreas a demoler.
	5. Indicar, si corresponde, exceso de F.I.S total propuesto respecto de F.I.S vigente (área y porcentaje).
<b>GENERALES</b>	<b>ESQUEMA DE SUPERFICIE UTILIZADA</b> Indicar N° de Artículo D.223.____ - __ (Referente a la actividad declarada). Se considerará superficie utilizada a toda el área necesaria para el desarrollo de la actividad dentro del predio, incluyendo playas de maniobras, zonas de acopio, zonas de carga y descarga y aquellas circulaciones internas necesarias para el movimiento de mercaderías entre distintos sectores de la



	actividad.
<b>CONTENIDO</b>	1. Orientación norte.
	2. Graficar el predio completo con las superficie utilizadas cubiertas (indicando los distintos niveles existentes o propuestos si corresponde) y a cielo abierto (playas de maniobras, zonas de acopio, área de carga y descarga, circulaciones internas).
	3. Graficar y acotar afectaciones y parámetros según Información "I1".
	4. Completar planilla con cálculo de áreas parciales y totales a considerar (superficie autorizadas, a regularizar y a ampliar u ocupar), tanto cubiertas (en sus distintos niveles si corresponde) como a cielo abierto, y la superficie utilizada total de la actividad.

GRAFICACIÓN DE MUROS:

**GRAFICACIÓN DE MUROS:**

	MURO EXISTENTE
	MURO A DEMOLER
	MURO A CONSTRUIR