

**SERVICIO DE REGULACIÓN TERRITORIAL**  
División Planificación Territorial – Servicio de Regulación Territorial

**FORMULARIO DE FASE A – RG**

Resolución 2244/22 de 08/06/2022

<b>TIPO DE TRÁMITE:</b> FASE A	<b>CÓDIGO:</b>	VERSIÓN 4 JUNIO 2022
	<b>FECHA:</b>	

**DATOS DEL PADRÓN**

<b>Nº PADRÓN</b>	<input type="text"/>	<b>UNIDAD</b>	<input type="text"/>	<b>Nº CARPETA CATASTRAL</b>	<input type="text"/>
<b>ÁREA DEL PREDIO:</b>	<input type="text"/>	<b>ÁREA DEL PREDIO LIBRE DE AFECTACIONES</b>	<input type="text"/>	<b>MUNICIPIO:</b>	<input type="text"/>
<b>UBICACIÓN</b>					
Calle:.....	Nº de Puerta:.....				
Calle:.....	Nº de Puerta:.....				
Entre:.....y.....					

**CATEGORÍA DEL SUELO URBANA**

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	ÁREA DIFERENCIADA	USO PREFERENTE
URBANO	CONSOLIDADO		
	CONSOLIDADO CENTRAL (SUCCe)		
	CONSOLIDADO INTERMEDIO (SUCIn)		
	CONSOLIDADO COSTERO (SUCCo)		
	NO CONSOLIDADO (SUNC)		

**CATEGORÍA DEL SUELO SUBURBANO - RURAL**

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	ÁREA DIFERENCIADA	USO PREFERENTE
SUBURBANO	NO HABITACIONAL (SSNH)		
	NO HABITACIONAL INTENSIVO(SSNHI)		
	DE SERVICIOS (SSS)		
	HABITACIONAL (SSH)		
RURAL	NATURAL		
	PRODUCTIVO		
	DE INTERFASE		
	DE INTERFASE COSTERO		

APT N.º (Si cuenta con programa de Actuación Integrada Aprobado)

Predio emplazado en más de una zonificación ( Art.D.223.275)	SI		NO	
--	----	--	----	--

### IMPLANTACIÓN MORFOLÓGICA

PARÁMETROS URBANOS Y ALTERACIONES	NORMATIVA VIGENTE	CUMPLE			OBSERVACIONES
<b>RETIRO FRONTAL</b> (Artículo D.223.126 al D.223.1242, Artículo D.223.284)		SI		NO	
<b>RETIRO LATERAL</b> (Artículo D.223.143 al D.223.150)		SI		NO	
<b>RETIRO BILATERAL</b> (Artículo D.223.144)		SI		NO	
<b>RETIRO POSTERIOR</b> (Artículo D.223.152 al D.223.155)		SI		NO	
<b>RETIRO PERIMETRAL</b> (Rural y Suburbano) (Artículo D.223.285)					
<b>FACTOR OCUPACIÓN DE SUELO (FOS)</b> (Artículo D.223.155.1, D.223.288)		SI		NO	
<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL CUARTO NIVEL</b> (Artículo D.223.222, D.223.223)					
<b>FOS VERDE (FOSV)</b>		SI		NO	
<b>FACTOR IMPERMEABILIZACIÓN DEL SUELO (FIS)</b> (Artículo D.223.289)					
<b>ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN</b>		SI		NO	
<b>GÁLIBO</b> (Artículo D.223.162)		SI		NO	
<b>ACORDAMIENTO PREDIOS LINDEROS</b> (Artículo D.223.168 al D.223.171)		SI		NO	
LIMITACIÓN ALTURA (Artículo D.223.151)		SI		NO	

PREDIO AFECTADO POR ENSANCHE	SI		NO		
TIENE ESTUDIO DE IMPACTO DE TRÁNSITO y/O RESTRINGIDO	SI		NO		
TIENE COMUNICACIÓN ENTRE UNIDADES O PADRONES LINDEROS	SI		NO		

### DATOS DE LA PROPUESTA

#### TIPO DE GESTIÓN (Datos de la propuesta)

<b>CONSTRUIDA</b>	1	AUTORIZADA	m2	Año	Superficie sumada de todos los niveles ya construidos en el padrón
	2	A REGULARIZAR	m2	Año	
<b>A CONSTRUIR</b>	3	NUEVA / AMPLIAR			Superficie sumada de todos los niveles a construir
<b>ÁREA UTILIZADA A CIELO ABIERTO<sup>1</sup></b>	4	AUTORIZADA	m2	Año	Superficie sumada del área utilizada a cielo abierto: 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
	5	A REGULARIZAR	m2	Año	
	6	A OCUPAR	m2		
<b>TOTAL, SUPERFICIE UTILIZADA (1+2+3+4+5+6)<sup>iii</sup></b>					Superficie sumada de todos los niveles construidos y a cielo abierto involucrados en la gestión

#### DESTINO DEL INMUEBLE

Digesto Departamental y Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Volumen IV - Título X - Capítulo II - Sección I: Clasificación de usos y actividades.

DESTINO ORIGINAL:	DESTINO SOLICITADO:
Aclaraciones sobre el destino solicitado:	
¿Requiere viabilidad de uso según destino? Art. D.223.389 <sup>iii</sup>	SI NO

<sup>1</sup>Indicar solo para suelo suburbano y rural

**SERVICIO DE REGULACIÓN TERRITORIAL**  
 División Planificación Territorial – Servicio de Regulación Territorial

Tiene simultaneidad de actividades en el mismo predio. <sup>iv</sup>	SI		NO	
--	----	--	----	--

<b>MEMORIA CONCEPTUAL</b>
DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD HACIENDO ÉNFASIS EN ASPECTOS RELATIVOS A LA INSERCIÓN URBANA o IMPLANTACIÓN SUBURBANA o RURAL

<b>TOLERANCIAS SOLICITADAS:</b>	SI		NO	
DESCRIPCIÓN Y FUNDAMENTACIÓN.				

**INFORMACIÓN PARA SUELO SUBURBANO Y RURAL**

<b>ESTIMACIÓN PRELIMINAR DE COMPOSICIÓN DE RESIDUOS DERIVADA DE LA ACTIVIDAD</b>	<b>TIPO:</b>	<b>CANTIDAD mensual</b>			
<b>SÓLIDOS</b> (Vidrio, Papel y cartón, Orgánicos, Plásticos, Textiles, Metales, Madera, Otros)					
<b>LÍQUIDOS</b> (Residuales de procesos de la actividad)					
<b>GASES</b> (Residuales de procesos de la actividad)					
<b>TRATAMIENTO DE EFLUENTES</b>		<b>SI</b>		<b>NO</b>	

En caso de que la actividad ya este instalada, se deberá presentar:

<b>FORMULARIO DE DECLARACIÓN DE GESTIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS NO DOMICILIARIO<sup>v</sup></b>	<b>CORRESPONDE</b>	<b>SI</b>		<b>NO</b>	
---	--------------------	-----------	--	-----------	--

**PLUVIALES**

<b>MEDIDAS DE CONTROL DE ESCURRIMIENTO DE PLUVIALES. Art. D223.290<sup>vi</sup></b>	<b>CORRESPONDE</b>	<b>SI</b>		<b>NO</b>	
---	--------------------	-----------	--	-----------	--

<b>CONSUMO DE ENERGÍA</b>	<b>TIPO DE ENERGÍA UTILIZADA</b>		<b>UTE</b>		<b>OTRAS</b>				
<b>CONSUMO DE AGUA</b>	<b>CONSUMO MENSUAL (m3/mes)</b>								
<b>AGUA POTABLE OSE</b>	<b>SI</b>		<b>NO</b>		<b>POZO SUBTERRÁNEO</b>	<b>SI</b>		<b>NO</b>	
<b>EFLUENTES LÍQUIDOS</b>									
<b>CONEXIÓN A SANEAMIENTO</b>	<b>SI</b>		<b>NO</b>		<b>A CURSO DE AGUA / INFILTRACIÓN</b>	<b>SI</b>		<b>NO</b>	
<b>DEPÓSITO IMPERMEABLE</b>	<b>SI</b>		<b>NO</b>		<b>CAPACIDAD (m3)</b>				
<b>SOLICITUD DE CONSTANCIA DE REGISTRO A LA UNIDAD DE EFLUENTES INDUSTRIALES<sup>vii</sup></b>	<b>SI</b>		<b>NO</b>						

**1. ACCESIBILIDAD Y CONECTIVIDAD<sup>viii</sup>**
**SISTEMA DE TRANSPORTE UTILIZADO Y VÍAS PREFERENTES DE CARGAS<sup>ix</sup>**

<b>TIPO DE VEHÍCULOS</b>	<b>CAT. MTOP</b>	<b>FRECUENCIAS INGRESO DE MERCADERÍA</b>		<b>HORARIOS</b>	<b>FRECUENCIAS EGRESO DE MERCADERÍA</b>		<b>HORARIOS</b>	<b>PERÍODOS ZAFRALES</b>			
		<b>CANT</b>	<b>PERIODOS</b>		<b>CANT</b>	<b>PERIODOS</b>		<b>SI</b>	<b>No</b>		
PORTE MENOR											
CAMIÓN SIMPLE <sup>x</sup>											
CAMIÓN ACOPLADO <sup>xi</sup>											
TRACTOR CON SEMIREMOLQUE <sup>xii</sup>											
<b>OBSERVACIONES</b>											
El emprendimiento está ubicado en una VÍA PREFERENTE DE CARGA					<b>SI</b>		<b>NO</b>		<b>ZONA:</b>		
<b>El establecimiento tiene espacio de carga y descarga dentro del predio</b>					<b>SI</b>		<b>NO</b>				

---

**DECLARACIÓN DE LAS PERSONAS TÉCNICAS INTERVINIENTES EN EL PROYECTO**

**Las personas profesionales y técnicas intervinientes en esta solicitud declaramos:**

1. Que toda la documentación presentada se ajusta a las especificaciones.
  2. Que se respeta la normativa aplicable a las edificaciones y su implantación: Digesto Departamental Volumen IV y Volumen XV, con excepción de las tolerancias que se solicitan.
  3. Que todos los recaudos son coincidentes con la situación aprobada, actual y/o proyectada que se adjuntan como parte de la documentación.
- 

**DECLARACIÓN PARA RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

En caso de tratarse de un inmueble en régimen de Propiedad Horizontal, los/as abajo firmantes, en su carácter de propietario/a o representante legal debidamente autorizado/a y técnico/a actuante, certifican que las obras a ejecutar no afectan la estabilidad del edificio, asumiendo la responsabilidad civil que corresponda. Asimismo, se hace constar que no se modifica el área de la unidad, no se alteran elementos de propiedad común del mismo, ni se cambian las características externas de la edificación salvo que esté debidamente autorizado por la Copropiedad de acuerdo a lo dispuesto por Ley.

---

**DECLARACIÓN DE LA PERSONA TÉCNICA**

El profesional y responsable técnico interviniente en esta solicitud declara:

Tomamos conocimiento que la Oficina ante la que se presenta la solicitud, podría no tener competencias para autorizar las tolerancias en las que puede incurrir el proyecto presentado, por lo cual su consideración eventualmente será evaluada en los niveles jerárquicos correspondientes según la entidad de las mismas.

---

---

**ARQUITECTO ó ING. CIVIL:**

***Este documento debe ser firmado con firma digital avanzada***

## i REFERENCIAS:

ii **SUPERFICIE UTILIZADA:** Se considerará superficie utilizada a toda el área necesaria para el desarrollo de la actividad dentro del predio, las construcciones 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.

iii **VIABILIDAD DE USO SUELO RURAL Y SUBURBANO:** Artículo D.223.389: **Viabilidad de Usos.** Se deberá gestionar ante la oficina competente un Informe de Viabilidad de Usos para todo uso no agropecuario y para los usos agropecuarios especificados en el capítulo de Condiciones Particulares para las Actividades. Cuando así se establezca en las Condiciones Particulares para las Actividades o cuando lo solicite la oficina competente, dicho informe de Viabilidad de Usos deberá estar acompañado de un Estudio de Impacto Territorial Restringido que considere exclusivamente determinados aspectos particulares de la actividad

iv **CONSIDERACIONES PARA LA GESTIÓN DE IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES:** Ver: Digesto Departamental y Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Volumen IV - Título X - De las normas complementarias Capítulo II Condiciones para la implementación de usos y actividades en suelo rural – Sección III. Consideraciones para la gestión de implantación de actividades. [ART. D223.385 al D.223.392.](#)

v **FORMULARIO DE DECLARACIÓN DE GESTIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS NO DOMICILIARIO.** Solicitud - Gestión de Residuos Sólidos no domiciliarios (DGRSND). Resolución N° 3451/17 ([DGRSND](#))

vi Digesto Departamental y Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Volumen IV - Título VI De las normas de régimen general en suelo rural. Capítulo II Condiciones de ocupación del suelo. Sección III. Art. D.223.289 **Factor de impermeabilización del suelo.** Ver Guía para la presentación de Medidas de control de escurrimiento ([Guía de medidas control de escurrimiento \(FIS\)](#))

vii **SOLICITUD DE CONSTANCIA DE REGISTRO A LA UNIDAD DE EFLUENTES INDUSTRIALES:** Emisión de Constancia de registro se realiza a solicitud de las empresas que deban presentar este documento a requerimiento de algún servicio de la IM. Se debe presentar el formulario de solicitud de certificado de de registro en [Evaluación de la Calidad y Control Ambiental](#) a aquellas industrias que estén en funcionamiento.

viii Digesto Departamental y Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Volumen IV - Título X - De las normas complementarias Capítulo II Condiciones para la implementación de usos y actividades en suelo rural. Sección II. Condiciones de compatibilidad– ART. D223.380- ART. D223.381

ix Ver Información complementaria en web. Se tendrá en cuenta la clasificación realizada por la Dirección Nacional de Transporte del Ministerio de Transporte y Obras Públicas. La normativa de cargas divide al departamento en 4 zonas: A, B, C y Subzona de Exclusión Céntrica, para las cuales se establecen limitaciones diferentes para la circulación de vehículos de carga de acuerdo a la tipología de camiones definida por el MTOP. Cada zona acepta un límite de carga según la vulnerabilidad del entorno y las características de la infraestructura. Normativa vigente relativa al transporte de cargas dentro del departamento. [Zonificación de la reglamentación del tránsito de cargas en Montevideo \(.pdf - 1.14 MB\)](#), [Zonificación de usos de suelo industrial, logístico y transporte de cargas \(.pdf - 9.84 MB\)](#).

x **DIVULGACIÓN TÉCNICA: DIMENSIONES Y PESOS.** Presentan dos ejes simples (C11) o uno simple y uno doble (C12), con Peso Bruto Máximo Autorizado (PBMA) menor o igual a 24 ton.

xi Es el equipo constituido por un camión simple y un acoplado.

xii Es el equipo constituido por un camión tractor (de dos ejes simples o uno simple y uno doble) y un semiremolque.