



## INSTRUCTIVO INFORMACIÓN “I” URBANA

DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE INFORMACIÓN “I” URBANA – RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO:	CÓDIGO Ins_I_U	VERSIÓN 2 OCT. 2020
--	-------------------	------------------------

Este instructivo tiene como objeto informar al usuario sobre la documentación necesaria para la presentación de la solicitud de **INFORMACIÓN I URBANA**.

**1- Abonar Sellado de Inicio de trámite (en web “Sellado Planificación Territorial”)**

**2- Presentar la totalidad de la documentación requerida vía mail: [arquitectura.srt@imm.gub.uy](mailto:arquitectura.srt@imm.gub.uy)**

**DOCUMENTACIÓN REQUERIDA SERA TODA DIGITAL EN FORMATO PDF**

- **FORMULARIO DE INFORMACIÓN “I” URBANA** completo
- **INFORME ALINEACIONES** vigencia 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, 1/200 (ver especificaciones) (1)
- **PLANTA DE LAS CONSTRUCCIONES**, escala 1/100 (ver especificaciones)
- **CORTES Y FACHADAS**, con linderos escala 1/100 (ver especificaciones)
- **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.

**3- Se da inicio al trámite**, notificando el N° de Expediente correspondiente.

En caso de ser observado, **NO SE DARÁ INICIO A TRÁMITE**, estas observaciones se notifican via mail. Una vez corregidas las observaciones se deberá enviar **toda la documentación nuevamente**.

**4- Se realizan los informes técnicos correspondientes**

**5- Se notifica liquidación y** deberá agendarse de manera presencial para ingreso de planos formato papel con firmas y timbres.

6- Recibido el comprobante de pago y entregados los planos, se le envía Expediente digital (formato pdf) y se notifica está disponible la agenda para el retiro de Expediente (planos firmados y cotejados por el Servicio). **El mismo tendrá una validez de 150 a partir de la notificación.**



**NOTAS:**

- Las láminas deberán respetar el formato UNIT, se presentan en formato digital PDF
- **Ver instructivo para nomenclatura de archivos formato pdf**
- Formulario debe estar firmado (técnico y propietario) y con timbre
- Planos se acepta el ingreso sin timbre y firma, una vez finalizado el trámite, deberá entregarse formato papel con firmas y timbre. .
- La justificación de las tolerancias solicitadas e información complementaria de la actividad puede adjuntarse en nota aparte.

El costo del trámite comprende:

- Al inicio se cobra sellado de ingreso (**en web “Sellado Planificación Territorial”**)
- 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 [esc.1/1000]</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><li>9. Si solicita exoneración de retiro deberá presentar en un gráfico aparte, relevamiento esquemático de las construcciones de la cuadra y el entorno inmediato, incluyendo antigüedad, número de plantas y destino</li></ol>
<b>PLANTAS</b>	<b>TÍTULO: PLANO DE UBICACIÓN - PLANTA DE TECHOS [esc.1/200]</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. Graficar silueta de edificaciones existentes en los predios linderos y acotar distancia al limite del predio.</li><li>5. Acotar las construcciones desde el punto de vista urbano</li><li>6. Número de puerta y destino de las construcciones en el predio.</li><li>7. Graficar y acotar afectaciones y parámetros según Informe de Alineaciones</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. Graficar y acotar áreas que se soliciten como tolerancia. Indicar si corresponde m2.</li><li>15. Graficar y acotar rebajes de cordón existentes y proyectados.</li></ol>
	<b>TÍTULO: PLANTAS DE ALBAÑILERÍA [esc.1/100]</b>
	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Orientación norte en coincidencia con plano de ubicación.</li><li>2. Graficar la totalidad del predio en todas las plantas e incluir la vía pública en Planta Baja</li><li>3. Indicar niveles existentes y proyectados ubicando el 0.00 de acuerdo a a normativa según el caso. Acotar (total y parcialmente) todas las piezas graficadas incluida la inserción urbana.</li><li>4. Indicar líneas de cortes</li><li>5. Graficar el predio completo con todas las construcciones existentes y/o proyectadas.</li></ol>



	Graficar vereda y calle que enfrenta.
	6. Indicar año de las construcciones existentes y N° de Permiso de Construcción anterior.
	7. Indicar destino en lo locales
	8. En caso de realizar acordamiento en planta y/o altura, graficar siluetas de las edificaciones existentes en los predios linderos, distancia a los límites linderos y profundidad de las mismas.
	9. Graficar y acotar los últimos 5 metros según Art D.223.151, si corresponde
	10. Graficar y acotar profundidad de la edificación según Art D.223.165, si corresponde
	10. Graficar y acotar distancia a la divisoria lateral del predio según Art D.223.132, si corresponde
<b>TÍTULO: PLANILLAS</b>	
	1. Planilla de cálculo de sitios reglamentarios de estacionamiento, Art. D.223.359 y Art. D.223.360. Planilla de sitios para bicicletas en edificios privados (Art.697.11 Vol. V).
	2. Cuadro de valor real de obra detallado por rubro en caso de existir construcciones en zona de ensanche y retiro.
<b>CORTES</b>	<b>TÍTULO: CORTES [esc.1/100]</b>
<b>CONTENIDO</b>	1. Graficar rótulo en todas las láminas según especificación.
	2. Graficar y acotar parámetros urbanos en coincidencia con Informe de Alineaciones. Graficar y acotar límites del predio Indicar niveles en coincidencia con la planta de las construcciones
	3. Corte transversal y longitudinal por el sector a estudiar
	4. Acotar alturas. Cotas altimétricas referidas al 0,00, cotas parciales si se requiere
	5. Graficar y acotar Galibo y las construcciones sobre alturas máximas u obligatorias sobre Gálibo según Art.D.223.163, si corresponde.
	6. Acotar altura del plano límite superior e inferior del cuerpo cerrado saliente, si corresponde.
	7. Límite del predio indicando tipo de cerramiento y altura
	8. En caso de tener talud natural, acotar e indicar donde toma el nivel 0,00 (Art.D223.,160)
	9. En caso de realizar acordamiento en altura, graficar siluetas de las edificaciones existentes en los predios linderos
	10. Graficar y acotar los últimos 5 metros según Art D.223.151, si corresponde
	11. Graficar y acotar profundidad de la edificación según Art D.223.165, si corresponde
	12. Graficar y acotar distancia a la divisoria lateral del predio, altura mínima y máxima, espesor de cubierta y nivel de piso en zona de retiro frontal según Art D.223.132, si corresponde
	13. Si es Estación de Servicio acotar altura y espesor de la cubierta liviana
<b>FACHADAS</b>	<b>TÍTULO: FACHADAS CON LINDEROS [esc.1/100]</b>
<b>CONTENIDO</b>	1. Graficar rótulo en todas las láminas según especificación
	2. Graficar pendiente de la vía pública de acuerdo a niveles existentes si corresponde.
	3. Graficar todas las fachadas.
	4. Acotar alturas del proyecto y del perfil de los linderos.
	5. Indicar materiales y colores en las fachadas
	6. Indicar materiales y % de transparencia en zona de retiro frontal según Art D.223.132, si corresponde
	Presentar planilla de cálculos de cuerpo cerrado saliente. Acotar plano de límite de salientes.

**GRAFICACIÓN DE MUROS:**

**GRAFICACIÓN DE MUROS:**

