



## **INSTRUCTIVO DEL TRÁMITE INFORMACIÓN "I" URBANA**

*Este instructivo tiene como objetivo informar sobre la documentación necesaria para la presentación del trámite de Información I Urbana en régimen general del suelo.*

*Se detallan los documentos requeridos, el orden de armado de las carpetas, las piezas gráficas necesarias y sus requisitos mínimos.*

*De estimarse necesario para la comprensión de la solicitud se pueden agregar aquellos elementos que el técnico actuante considere útiles.*

Se puede acceder a la normativa vigente en la página web de la Intendencia de Montevideo, Digesto de Montevideo.

- Volumen IV\_ Urbanismo - Disposiciones vigentes según Art. 4 Decreto 28242.
- Volumen IV\_ Urbanismo - Plan Montevideo (POT)
- Volumen XV\_ Planeamiento de la Edificación

Para el ingreso de este trámite el técnico deberá agendarse previamente al tel. 1950 1478, de 10.30 a 14.30.



## DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA EL ARMADO DE CARPETAS

<b>TÍTULO: ORDEN PARA ARMADO DE CARPETAS / Original y Copia</b>		<b>VERSIÓN 2</b>
<b>ALCANCE:</b> Orden que debe guardar la documentación requerida y aspectos a considerar.		<b>OCTUBRE 2010</b>
<b>ITEM</b>	<b>REQUISITOS</b>	
DOCUMENTOS	<b>1.</b> Formulario de solicitud de trámite completo.	
	<b>2.</b> Información A (Informe de alineaciones).	
	<b>3.</b> Constancia de régimen patrimonial para el predio y sus linderos (a solicitar en unidad de patrimonio). Para los inmuebles declarados de interés municipal y sus linderos corresponde "Fase A".	
	<b>4.</b> Planta de ubicación, escala 1/1000.	
	<b>5.</b> Planta de techos, escala 1/200.	
	<b>6.</b> Plantas de las construcciones, cortes y fachadas, escala 1/100.	
	<b>7.</b> Certificado Notarial de Titularidad del inmueble (según modelo).	
	<b>8.</b> Fotocopia de C.I. del propietario.	
	<b>9.</b> Certificado Notarial de Titularidad de la empresa (si corresponde).	
	<b>10.</b> Certificado Notarial de anuencia de copropietarios (según modelo, corresponde si es P.H.).	
	<b>11.</b> Certificado Notarial de concesión de uso (si el predio es público).	
	<b>12.</b> Carta Poder para representar al propietario (si corresponde).	
	<b>13.</b> Fotografías del predio y sus linderos (mínimo 3) a color en hoja A4 independiente.	
ASPECTOS GENERALES	<b>1.</b> En el armado de la carpeta la documentación debe ser foliada.	
	<b>2.</b> Si aporta a la comprensión del proyecto se puede adjuntar imágenes de la volumetría propuesta.	
	<b>3. ANTECEDENTES:</b> Deben ser originales o copias avaladas por la IM. Deberán ser encarpetados y doblados en forma accesible para su consulta.	
NOTAS	<b>1.</b> Todos los documentos van en 2 vías formando las carpetas <i>original y copia</i> en el orden establecido precedentemente. Las láminas deberán respetar el formato dimensional UNIT.	
	<b>2. IMPORTANTE:</b> El ingreso de trámites y sustitución de gráficos serán realizados <b>sólo</b> por los TÉCNICOS presentando documento de identidad.	
	<b>3.</b> Toda la documentación (solicitud y planos) deberá estar firmada por técnico y propietario.	
	<b>4.</b> La justificación urbana puede adjuntarse en nota aparte.	



<b>TÍTULO: REQUISITOS PLANO DE UBICACIÓN [esc. 1/1000]</b>		<b>VERSIÓN 2</b>
<b>ALCANCE:</b> Información gráfica mínima que debe contener el plano a incluirse en los recaudos gráficos del proyecto.		<b>OCTUBRE 2010</b>
<b>ITEM</b>	<b>REQUISITOS</b>	
ASPECTOS GENERALES	1. El plano de ubicación esc. 1/1000 deberá dibujarse dentro de la carátula especificada en el presente instructivo.	
CONTENIDO	1. Orientación Norte dirigido hacia los cuadrantes superiores.	
	2. Número de padrón y área del predio.	
	3. Deslinde del predio (lados y sus dimensiones).	
	4. Número de puerta del predio y sus linderos.	
	5. Nombre de la calle que enfrenta y de la vía transversal más próxima.	
	6. Ancho total de la vía pública que enfrenta.	
	7. Distancia del punto medio del frente del predio a la esquina más próxima (en caso de no ser predio esquina).	
	8. Si solicita exoneración de retiro deberá presentar, en un gráfico aparte, relevamiento esquemático de las construcciones en la cuadra y el entorno inmediato, incluyendo número de plantas, antigüedad y destino de las mismas.	



<b>TÍTULO: REQUISITOS PLANO DE UBICACIÓN [esc. 1/200]</b>		<b>VERSIÓN 2</b>
<b>ALCANCE:</b> Información gráfica mínima que debe contener el plano a incluirse en los recaudos gráficos del proyecto.		<b>OCTUBRE 2010</b>
<b>ITEM</b>	<b>REQUISITOS</b>	
ASPECTOS GENERALES	<b>1.</b> Graficar rótulo en todas las láminas según modelo especificado en el presente instructivo.	
	<b>2.</b> Indicar niveles existentes y proyectados respecto a la vereda ubicando el $\pm 0.00$ de acuerdo a normativa según el caso.	
	<b>3.</b> Acotar las construcciones desde el punto de vista urbano ("la inserción urbana".)	
CONTENIDO	<b>1.</b> Orientación norte en coincidencia con planta esc. 1/1000 y demás plantas.	
	<b>2.</b> Número de padrón y área del predio.	
	<b>3.</b> Número de puerta y destino de las construcciones en el predio y sus linderos.	
	<b>4.</b> Nombre de la calle que enfrenta.	
	<b>5.</b> Ancho total de la vía pública que enfrenta, diferenciando vereda y calzada.	
	<b>6.</b> Graficar y acotar parámetros urbanos en coincidencia con lo indicado en la Información "A".	
	<b>7.</b> Graficar silueta de las edificaciones existentes en los predios linderos, acotando distancia de las mismas al límite frontal del predio.	
	<b>8.</b> Graficar silueta de las edificaciones existentes y proyectadas en el predio. Acotar.	
	<b>9.</b> Acotar distancia de las edificaciones al límite del predio.	
	<b>10.</b> Indicar año de las construcciones y nº de Permiso de Construcción anterior.	
	<b>11.</b> Indicar sector a estudio, señalar si es regularización, obra nueva, reforma o ampliación.	
	<b>12.</b> Graficar y acotar rebajes de cordón existentes y proyectados.	
	<b>13.</b> Graficar y acotar la faja de los últimos 5 metros según Art. D.151 del P.O.T. (si corresponde).	
<b>14.</b> Graficar y acotar profundidad de la edificación según Art.D.165 del P.OT. (si corresponde).		
<b>15.</b> Indicar áreas ( $m^2$ ) por las que se solicita la tolerancia (si corresponde).		
<b>16.</b> Indicar áreas ( $m^2$ ) correspondientes a solicitud de mayor aprovechamiento (si corresponde).		



<b>TÍTULO: REQUISITOS PLANTAS DE ALBAÑILERÍA [esc.1/100]</b>		<b>VERSIÓN 2</b>
<b>ALCANCE:</b> Información gráfica mínima que debe contener el plano a incluirse en los recaudos gráficos del proyecto.		<b>OCTUBRE 2010</b>
<b>ITEM</b>	<b>REQUISITOS</b>	
ASPECTOS GENERALES	<b>1.</b> Graficar rótulo en todas las láminas según modelo especificado en el presente instructivo.	
	<b>2.</b> Graficar la totalidad del predio en todas las plantas e incluir vía pública en planta baja.	
	<b>3.</b> Indicar niveles existentes y proyectados ubicando el $\pm 0.00$ de acuerdo a la normativa según el caso. Acotar (total y parcialmente) todas las piezas graficadas. (Se deberá acotar la inserción urbana de la propuesta.)	
	<b>4.</b> Indicar líneas de cortes en todas las plantas.	
CONTENIDO	<b>1.</b> Orientación Norte dirigido hacia cuadrantes superiores en coincidencia con todas las plantas.	
	<b>2.</b> Graficación del predio, construcciones existentes y proyectadas, vereda y calle que enfrenta.	
	<b>3.</b> Indicar año de las construcciones y N° de P. de C. anterior.	
	<b>4.</b> Niveles, cotas parciales y acumuladas de las construcciones (no se grafican cotas interiores).	
	<b>5.</b> Parámetros urbanos en todas las plantas en coincidencia con lo indicado en la Información A.	
	<b>6.</b> Destino de todos los locales en todas las plantas.	
	<b>7.</b> En caso de realizar acordamiento en planta y/o altura, graficar siluetas de las edificaciones existentes en los predios linderos, distancia a los límites del predio y profundidad de las mismas.	
	<b>8.</b> Graficar y acotar faja de los últimos 5 metros según Art. D151 del POT (si corresponde).	
	<b>9.</b> Graficar y acotar profundidad de la edificación según Art. D165 del POT (si corresponde).	
	<b>10.</b> Si se ampara en el Art. D132 del POT, acotar distancia a la divisoria lateral del predio.	
	<b>11.</b> Si es Estación de Servicio, indicar proyección de la cubierta.	
PLANILLAS	<b>1.</b> Planilla de cálculo de garages reglamentarios, según especificación, para sitios de estacionamiento. (Según: destinos, áreas y n° de concurrentes / D.29118)	
	<b>2.</b> Cuadro de valor real de obra detallado por rubro en caso de existir construcciones en zona de ensanche y retiro. (Art. D.222, según Art. 4, Decreto 28.242)	



<b>TÍTULO: REQUISITOS CORTES [esc.1/100]</b>		<b>VERSIÓN 2</b>
<b>ALCANCE:</b> Información gráfica mínima que debe contener el plano a incluirse en los recaudos gráficos del proyecto.		<b>OCTUBRE 2010</b>
<b>ITEM</b>	<b>REQUISITOS</b>	
ASPECTOS GENERALES	1. Graficar rótulo en todas las láminas según especificación.	
	2. Graficar la totalidad del predio incluyendo vía pública y divisorias.	
	3. Corte transversal y longitudinal por el sector a estudio.	
CONTENIDO	1. Cotas altimétricas referidas al $\pm 0.00$ . Cotas parciales interiores (en caso de ser útiles para la comprensión de la solicitud).	
	2. Indicar y acotar parámetros urbanos en coincidencia con lo indicado en la información "A".	
	3. Graficar y acotar gálibo en caso de corresponder.	
	4. Graficar y acotar construcciones sobre alturas máximas u obligatorias y sobre gálibo según Art. D163 (si corresponde).	
	5. Acotar altura del plano límite superior e inferior del cuerpo saliente (si corresponde).	
	6. Graficar la faja de los últimos 5 metros según Art. D151 del POT y acotar la altura (si corresponde).	
	7. En caso de tener talud natural, acotar e indicar donde toma el nivel $\pm 0.00$ / (Art.D.160).	
	8. En caso de tener y conservar el desnivel natural del predio, dibujarlo y acotarlo (deberá ser avalado por Ing. Agrimensor).	
	9. Si se ampara en el Art. D132 del POT, acotar altura mínima y máxima, espesor de la cubierta y nivel de piso en la zona de retiro.	
	10. Si es Estación de Servicio, acotar altura y espesor de la cubierta liviana.	

<b>TÍTULO:REQUISITOS FACHADAS [esc.1/100]</b>		<b>VERSIÓN 2</b>
<b>ALCANCE:</b> Información gráfica mínima que debe contener el plano a incluirse en los recaudos gráficos del proyecto.		<b>OCTUBRE 2010</b>
<b>ITEM</b>	<b>REQUISITOS</b>	
ASPECTOS GENERALES	1. Graficar todas las fachadas.	
	2. Graficar pendiente de vía pública de acuerdo a los niveles existentes (si corresponde).	
CONTENIDO	1. Acotar alturas.	
	2. Graficar perfil de los linderos y acotar sus alturas.	
	3. Si se ampara en el Art. D132 del POT, indicar materiales y porcentaje de transparencia en la zona de retiro frontal.	
PLANILLAS	1. Presentar planilla de cálculo de cuerpos cerrados salientes (si corresponde). Acotar los planos límites de salientes.	

**COTAS Y TEXTOS:** Se recomienda que las cotas y textos impresos tengan una altura de entre 25-35mm.

**GRAFICACIÓN DE MUROS EN PLANTAS Y CORTES:**

MURO EXISTENTE	MURO A DEMOLER	MURO A CONSTRUIR



## RÓTULO PARA PLANOS

INFORMACIÓN I	
<b>CONTIENE:</b>	
UBICACIÓN:	PADRÓN:
PROPIETARIO:	CONCEPTO: (obra nueva, regularización, reforma, ampliación)
TÉCNICO:	
NIVEL:	
FECHA:	RÉGIMEN:
FIRMAS	ESCALA: LÁMINA:
PROPIETARIO: _____	
TÉCNICO: _____	

min 10 cm

min 12 cm



## CARÁTULA PARA PLANOS

<b>INFORMACIÓN I</b>				
PADRÓN N°:	ÁREA DEL TERRENO:	F.O.S VIGENTE:		
CARPETA CATASTRAL:	ÁREA EDIFICADA:	F.O.S EXISTENTE:		
SECCIÓN JUDICIAL:	ÁREA A REGULARIZAR:	F.O.S PROPUESTO:		
CCZ N°:	ÁREA A EDIFICAR:	DESTINO:		
UBICACIÓN:			RÉGIMEN:	
PROPIETARIO:				
TÉCNICO:			CONCEPTO:	
ANTECEDENTES:				
N°	N° DE PERMISO DE CONSTR. APROBADOS	APROBADO		AÑO
		SI	NO	
1				
2				
3				
NOTAS:				
PLANO DE UBICACIÓN escala 1/1000				
PLANO:	PROPIETARIO			ESCALA:
	TÉCNICO			FECHA:
				N° DE LÁMINA:

min 25 cm

min 17cm



## PLANILLA DE CÁLCULO DE CUERPOS CERRADOS SALIENTES

CÁLCULO DE CUERPOS CERRADOS SALIENTES			
Esquema Fachada (1)	Área de Fachada (2) :		
	Área Saliente (3) :		
	Área Saliente máx. s/norma (4):		
	Cumple		Exceso
	Si	No	
	(5)		
	Área Alineada (6)		
	Área Alineada Mín. s/norma (7)		
	Cumple		Déficit %
	Si	No	
(8)			

### NOTAS:

- Se debe acotar los límites de salientes y separación de medianera.
- Se debe sombrear o rayar, y acotar el área correspondiente a los salientes.
- En caso de predios esquina se deberá adjuntar esquema para cada fachada.
- Indicar y acotar condiciones de volado de los predios linderos en planta y fachada.
- La planilla de cálculo de cuerpos cerrados salientes será incluida a la derecha del plano correspondiente.
- Los campos de la planilla, deberán contener la descripción que se detalla a continuación.

Campo	Descripción
1	Esquema de fachada acotado donde se graficarán los cuerpos cerrados salientes.
2	Cálculo de área de fachada (AF) m <sup>2</sup> . Se toma como área de fachada la proyección vertical de todo elemento arquitectónico que sobresalga del plano de alineación de todos los elementos arquitectónicos (incluye coronamiento) excluyendo tanques de agua y sala de ascensores Art. 3261
3	Área saliente (AS) m <sup>2</sup> . Se computará teniendo en cuenta la proyección vertical de todo elemento arquitectónico que sobresalga del plano de edificación (excluyendo coronamientos) Art. 3261
4	40 % AF m <sup>2</sup> .
5	Si el valor excede al permitido según Artículo D 3261 inc. 2º deberá establecer el porcentaje de ese exceso respecto al máximo exigido por norma.
6	Área en el plano de alineación (AA) m <sup>2</sup> .
7	20 % AF m <sup>2</sup> .
8	Si el valor es menor al exigido según Art. D 3261 inc. 1º deberá establecer el porcentaje de ese déficit respecto al mínimo exigido por norma.



**CUADRO DE VALOR DE OBRA EN PREDIOS AFECTADOS POR ENSANCHE O ENSANCHE Y RETIRO**

CUADRO VALOR DE OBRA EN PREDIOS AFECTADOS POR ENSANCHE O ENSANCHE Y RETIRO					
ZONA AFECTADA	VALOR REAL DE OBRA	VALOR IMPONIBLE S/CÉDULA CATASTRAL	OBSERVACIONES		
RUBRADO		(3)			
(1)					
FUERA ZONA AFECTADA		VALOR ADMISIBLE S/ ART. D222			
RUBRADO	(2)	(4)	CUMPLE		EXCESO %
(1)			SI	NO	
VALOR TOTAL					(5)

NOTA: En caso de obra con independencia estructural, nos e tendrá en cuenta su valor para el cálculo.

**NOTAS:**

- a) El cuadro de valor de obra en predios afectados por ensanche y retiro, será incluido a la derecha del plano correspondiente
- b) Los campos del cuadro deberán contener lo que se describe a continuación:

Campo	Descripción
1	Rubrado con valor real por ítem.
2	Valor real total de obra.
3	Valor imponible según cédula catastral.
4	Valor de obra admisible según artículo D 222 del Volumen IV del Digesto Municipal.
5	Si el valor de obra excede al permitido, se deberá establecer el porcentaje de ese exceso respecto al máximo admitido por la norma.