



**MVOTMA**  
Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

**DINAVI**  
Dirección Nacional  
de Vivienda

Montevideo, 30 de noviembre de 2016.

**Ref:**

**LICITACIÓN N° 31/002/2016 – PP, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE HASTA 20 VIVIENDAS Y SALON DE USOS MULTIPLES (S.U.M) PARA PASIVOS DEL BPS EN TERRENO PROPIEDAD DEL MVOTMA EN LA CIUDAD DE MONTEVIDEO**

Se adjunta a la presente nota, Informe de Alineaciones expedido por la Comisión Especial Permanente de Ciudad Vieja, Intendencia de Montevideo, para el Padrón N° 4545. El presente documento tiene plazo de validez de acuerdo a lo estipulado por la Intendencia Municipal de Montevideo.

Será responsabilidad del oferente la actualización de dicha información.

Por División Planificación y Diseño.



Arq. Celina Maynard



A.S. Rosana Vede

Revisado 10/12/16  
1

Sibila Rodríguez Berriel  
Of. Licitaciones de Obras  
Div. Técnica Administrativa DGS  
M.V.O.T.M.A.



---

DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

UNIDAD DEL PATRIMONIO

COMISIÓN ESPECIAL PERMANENTE DE LA CIUDAD VIEJA

---

**Padrón: 4545**  
**Dirección: Cerrito 632**  
**Asunto: Afectaciones**

Montevideo, 25 de Noviembre de 2016.

El inmueble de referencia se encuentra dentro del Área Patrimonial Ciudad Vieja.

Toda obra de reforma, ampliación, restauración, consolidación o rehabilitación de fachada (incluyendo trabajos de pintura), deberá ajustarse según lo dispuesto por el Decreto N° 30.565, así como las normas concordantes y complementarias, con la intervención de la Comisión Especial Permanente de la Ciudad Vieja.

Esta Oficina toma como referencia el Inventario Patrimonial de la Ciudad Vieja realizado en el año 2000 por la Intendencia Municipal de Montevideo, correspondiéndole al padrón de referencia el **Grado de Protección 1**.

#### **GRADO DE PROTECCIÓN 1 (Sustitución Posible).**

Edificio al que no se le asigna protección patrimonial específica y puede ser sustituido o sometido a una significativa reformulación que incluya un mejoramiento de su relación con el entorno. Se incluye dentro de este grado a aquellas construcciones en las que la incidencia del valor económico subyacente (en cuanto a uso intensivo del suelo o la masa edificada) no hacen consistente la asignación de Grado 0, aún cuando la valoración arquitectónica fuere nula o negativa.

Puede ser sustituido o sometido a una significativa reformulación que incluya un mejoramiento de su relación con el ambiente.-

#### **TIPOS DE OBRA ADMITIDAS.**

En padrones catalogados con Grado 1 es permitida toda la gama de tipos de obra incluyendo la de Sustitución por Obra nueva.

El diseño sustitutivo estará en todos los casos sujeto a las disposiciones normativas que afecten el área, el tramo o el padrón, la normativa toma en cuenta además situaciones especiales como, por ejemplo, la situación de lindero a un Grado 4."-

#### **CONDICIONES DE OCUPACION DEL SUELO.**

##### **Factor de Ocupación del Suelo.**

El Factor de Ocupación del suelo es el cien por cien del predio, subordinado a las reglamentaciones de Higiene de la Edificación y las afectaciones que siguen.-

#### **ALINEACIONES.**

##### **Alineaciones Generales.**

La edificación deberá mantener en forma obligatoria la alineación frontal siguiendo la línea de propiedad del terreno, siempre que ésta sea la dominante de la cuadra.-

##### **Salientes.**

A partir de una altura de tres metros podrán admitirse cuerpos abiertos o cerrados salientes hasta 0.50 metros de la línea de edificación, que no ocupen más del 70% del frente del predio y estén retirados 0.50 metros como mínimo de sus linderos.-



Intendencia de Montevideo  
Planificación

**Entrantes.**

Podrán admitirse entrantes o ahuecamientos en el plano de fachada siempre que no ocupen más del 70% del frente del predio y no distorsionen la recomposición de aquel plano. No podrán generar retiros laterales o volúmenes independientes.-

**ALTURAS MÁXIMAS.**

En forma subordinada a la Regulación de Catálogo (Decreto N° 30.565, Artículo D236.3), corresponden por Regulación de Zona 19.00 metros (planta baja, más 6 niveles habitables) más 2 niveles retirados del plano de edificación (alineación frontal oficial) 3.00 metros como mínimo, completando una altura total de 24.20 metros.-

**NOTA IMPORTANTE:**

**1) Decreto 30.565. Artículo D. 236.2 A) Regulación de Zona**

La Regulación de Zona será de aplicación en todas aquellas situaciones no incluidas en la Regulación de Catálogo, pero con carácter subsidiario de ésta en todo aquello que no esté en contradicción con la misma.-

**ESTACIONAMIENTOS**

Se estará a lo establecido por el Decreto 29118 (Normas Complementarias del Plan de Ordenamiento Territorial) en sus Artículos D. 348 al D. 360.-

Con lo informado se entrega al interesado.

Arq. Mara Oleurre  
CEP Ciudad Vieja