INFORME DE ALINEACIONES Y PARÁMETROS PARA SUELO URBANO	CÓDIGO F_A_U	VERSIÓN 8 MARZO 2026
	FECHA: **28/08/2026**	

Rigen decretos de la Junta Departamental de Montevideo Nº 28.242 de 16/09/1998 (Plan Montevideo), Nº 34.870 de 25/11/2013 y Nº 34.889 de 05/12/2013 (Directrices Departamentales) y modificativos, incluidos en el Digesto Departamental, Volumen IV Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo

DATOS IDENTIFICATORIOS

Nº DE PADRÓN: **10867**

INFORMACIÓN GENERAL:

CATEGORIZACIÓN DE SUELO

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	ÁREA DIFERENCIADA	USO PREFERENTE DEL SUELO
URBANO	**CONSOLIDADO CENTRAL**	**LA COMERCIAL – LA AGUADA – ARROYO SECO – VILLA MUÑOZ (ART. D. 223.205)**	• Av. Agraciada: **Polifuncional** • Calle Gral. Fausto Aguilar: **Residencial con servicios y equipamientos complementarios y Mixto Controlado**
ESTRUCTURADOR: AV. AGRACIADA (Art.D.223.193)			

MEDIDAS CAUTELARES

No corresponden.

ALINEACIONES

ENSANCHES, APERTURAS Y/O ESPACIOS LIBRES

Ensanche de Av. Agraciada a 28 metros, cuya alineación oficial Este se determina de acuerdo a proyecto de alineaciones aprobado en fecha 02/02/2009, graficadas en el plano 20642_D el cual se adjunta.

SE ADJUNTA PLANO	SI	x	NO

INFORMACIÓN PARA LA EDIFICACIÓN:

RETIRO FRONTAL:	RETIRO LATERAL:	RETIRO POSTERIOR:
----------	----------	----------

F.O.S. (Factor de Ocupación del Suelo) ***Art. D.223.155.1 al D.223.155.5***	*OBSERVACIONES*
100% de la superficie libre de ensanche	---------

INFORME DE ALINEACIONES Y PARÁMETROS PARA SUELO URBANO	CÓDIGO F_A_U	VERSIÓN 8 MARZO 2026
	FECHA: **28/08/2026**	

Rigen decretos de la Junta Departamental de Montevideo Nº 28.242 de 16/09/1998 (Plan Montevideo), Nº 34.870 de 25/11/2013 y Nº 34.889 de 05/12/2013 (Directrices Departamentales) y modificativos, incluidos en el Digesto Departamental, Volumen IV Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo

DATOS IDENTIFICATORIOS

Nº DE PADRÓN: **10867**

ALTURAS

- Av. Agraciada:

  ALTURA MÁXIMA: **13.50 metros** (Art D.223.193)
- Para emprendimientos públicos y privados en el marco del Plan de Ordenación y Recuperación Urbana de la Vivienda de Interés Social corresponde remitirse al **Art. D.223.233.2**
- Calle Gral. Fausto Aguilar:

  ALTURA MÁXIMA: **9.00 metros**
- ACORDAMIENTO: **Art. D.223.168 a Art. D.223.171**
- DETERMINACIÓN DE ALTURA EN PREDIOS CON FRENTE A DIFERENTES CALLES: **Art. D.223.161**

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Para el caso de Establecimientos Industriales ver **Art. D.223.312**.

Ochava reglamentaria para predios esquina. Ver Vol. XV – Título 1- Cap.1 – **Arts. D.3186, D.3187 y D.3193**.

De proyectarse un edificio de altura mayor a 13.50 metros corresponde profundidad, ver **Art. D.223.165**.

Si el predio es lindero a un edificio catalogado de Interés Departamental o Patrimonio Nacional corresponde acordamiento en altura, ver **Art. D.223.171.**

Si el predio se encuentra en área de especial consideración, presenta cautela establecida por decreto y/o es lindero a edificaciones declaradas Monumento Histórico Nacional, Bienes de Interés Departamental, Bienes de Interés Municipal o bienes catalogados con grado de protección patrimonial 2, 3 y 4, para la solicitud de permisos de construcción deberá tramitar Constancia de Régimen de Suelo en la Unidad de Protección de Patrimonio (resolución Nº 4953/25).

Para predios ubicados en Suelo Urbano No Consolidado donde rige un F.O.S. menor o igual a 60%, que posean una profundidad mayor o igual a 25 metros y que no estén comprendidos en las excepciones del Art. D.223.97.14, ver **Art. D.223.151**.

Lineamientos para el tratamiento de cursos de agua (**Art. D.179** parte): Propender al tratamiento respetuoso de los cursos de agua. Como orientación general para definir las áreas de riesgo alto se considera el periodo de retorno de 100 años, no siendo menor a una franja de 25 metros en cada margen de los cursos principales.

Rellenos y movimientos de tierra: rige decreto Nº 38198 del 8/12/2022.

Los artículos mencionados los encontrará en el sitio web: Digesto Departamental

El presente informe tiene una validez de 150 días.

FIRMA:

Victoria Caldeiro

Arq. Victoria Caldeiro
Unidad de Información Territorial

Firmado digitalmente por MARIA VICTORIA CALDEIRO RODRÍGUEZ
Fecha: 2026.08.28 10:25:24 -03'00'