



Intendencia
Montevideo

Departamento de Planificación
GERENCIA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Montevideo, 8 de setiembre de 2025

Informe de Parámetros

Proyecto: Mujeres con Historia

1. Identificación del Padrón

- **Número de padrón:** 3731
- **Centro Comunal Zonal (CCZ):** 01
- **Municipio:** B
- **Área según Dirección Nacional de Catastro:** 240 m²
- **Régimen de propiedad:** Propiedad común
- **Dirección:** Reconquista 273

2. Parámetros

- **Área patrimonial:** Ciudad Vieja
- **Grado de protección:** 2

2.1. Altura de Edificación

- **A partir de los 6,00 metros de profundidad hasta los 18 metros desde la línea desde la línea de edificación:**

Altura máxima permitida de **19,10 metros**, a partir de la primera crujía de la casa original de cubierta de bovedilla (a 6,00 metros de profundidad desde la línea de edificación) [ver imagen 2].

Se deja constancia que esta altura supera el máximo reglamentario establecido en el Decreto Departamental N° 30.565, por lo cual su autorización deberá proceder por una Modificación Cualificada del Plan de Ordenamiento Territorial.



Departamento de Planificación

GERENCIA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

- Entre la línea de edificación y los 6,00 metros de profundidad no se admitirán balcones o cuerpos cerrados salientes.
- **A partir de los 18 metros de profundidad desde la línea de edificación:**
- Rige la altura máxima establecida en el Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de la Ciudad Vieja: **16,50 metros** [ver imagen 2].

2.2. Nivel adicional (Gálibo)

Para proyectos que alcancen los 19 metros de altura, se admite la construcción de un **piso habitable adicional (Gálibo)**, conforme a lo dispuesto en el artículo D.223.162 del Digesto Departamental.

2.3. Acordamiento con zona de menor altura

El sector posterior del predio el lindero a una zona de menor altura máxima reglamentaria, que alcanza los 14,00 metros, por lo cual deberá procederse en base al acordamiento previsto en el Artículo D.223.272.22.

2.4. Protección patrimonial

La edificación existente está catalogada con Grado de Protección Patrimonial 2 en el Inventario del patrimonio arquitectónico y urbanístico de la Ciudad Vieja. Asimismo, se han identificado como Elementos Significativos y, por tanto, están específicamente protegidos: Fachada. Dinteles moldurados, azulejos Pas de Calais en zócalos de patio, baldosa cerámica prensada en azotea, balaustrada de pretil, baldosas en damero de zaguán.

Será necesario efectuar una inspección para verificar los elementos existentes y su estado de conservación, así como un relevamiento integral de aquellos protegidos por inventario patrimonial.

2.5. Estacionamiento

No es obligatoria la construcción de plazas de estacionamiento para proyectos de **hasta 25 unidades de vivienda**.



**Intendencia
Montevideo**

Departamento de Planificación

GERENCIA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Departamento de Planificación
GERENCIA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

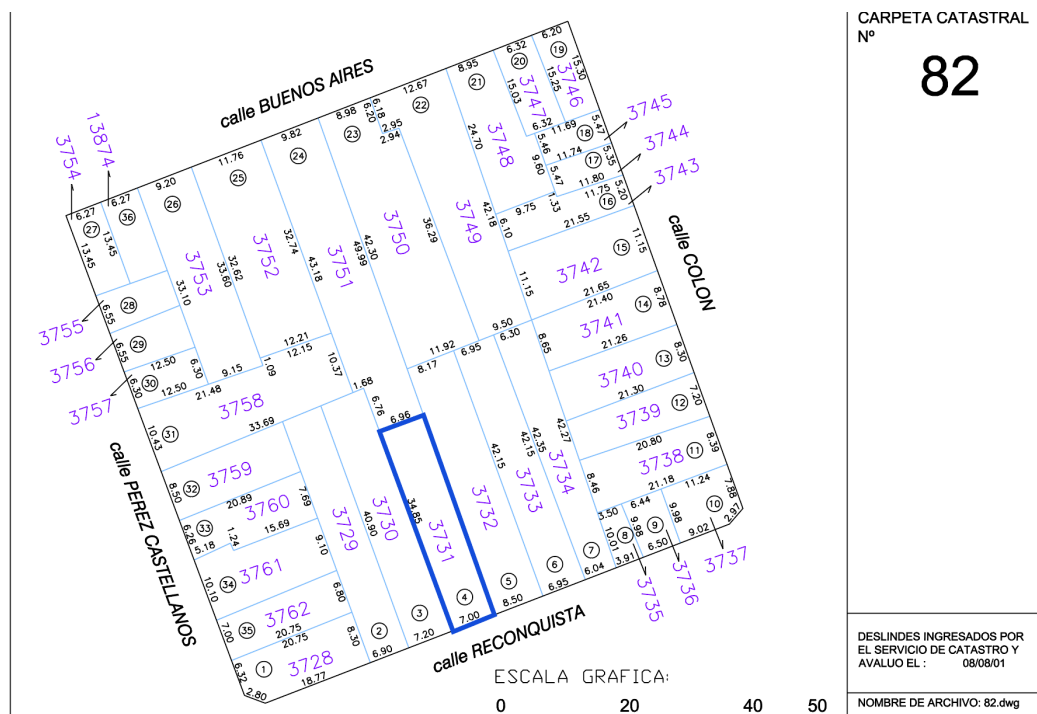


Imagen 1: Deslindes ingresados por el Servicio de Catastro y Avalúo el 08/07/01

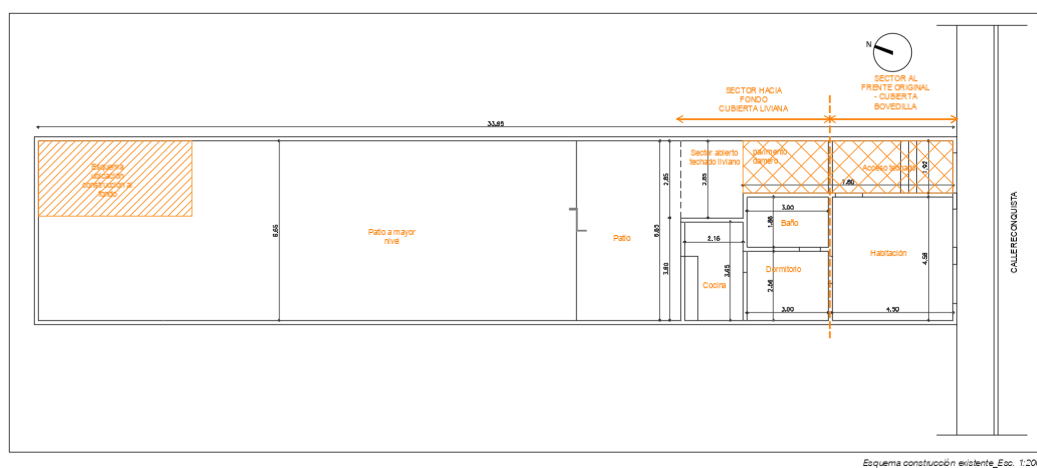


Imagen 2: Relevamiento de construcciones existentes