Intendencia Montevideo

MANUAL de RECAUDOS

para la solicitud de trámites ante el

SERVICIO de CONTRALOR de la EDIFICACIÓN

HABILITACIÓN EDILICIA

VIGENCIA 2025

Intendencia Montevideo

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO

1 IMPACTO TERRITORIAL o CERTIFICACIÓN DE INFORMACIÓN TERRITORIAL

- **Impacto Territorial, o Prefactibilidad de Impacto aprobado por Planificación Territorial**.
- Adjuntar en formulario web de Habilitación Edilicia: planos, aprobados, actuaciones y Resolución de aprobación.
  Corresponde cuando la normativa vigente lo establece.
  Deberá gestionarse para la totalidad de los padrones involucrados en el emprendimiento y de acuerdo al radio de influencia establecido por la reglamentación.

- **Información Territorial aprobada por Planificación Territorial** que resuelva la totalidad de los aspectos urbanos y destino del emprendimiento.
- Adjuntar en formulario web de Habilitación Edilicia: planos, aprobados, actuaciones y Resolución de aprobación.

- **Sustituye al trámite de Viabilidad de Usos.**

2 IMPACTO DE TRÁNSITO

- Impacto de Tránsito aprobado por la Dirección de Tránsito y Transporte, si se requiere según normativa vigente.

3 VIABILIDAD DE USO APROBADA

- Corresponde según normativa y en caso de no requerirse Impacto Territorial o Información Territorial que resuelva la totalidad de los aspectos urbanos y el destino del emprendimiento.
- Corresponde como antecedente de Viabilidad de Uso de ampliación o de trámite de Habilitación.
- Su vigencia queda establecida en las condiciones de aprobación.
- Corresponde en el caso de aumento de área mayor al 10% o que con dicho incremento se supere la escala edilicia máxima vigente para la zona.
- Corresponde en caso de Viabilidades aprobadas por resolución que aumenten el área autorizada.

4 HABILITACIÓN APROBADA

- Corresponde como antecedente para:
  Nueva Habilitación por las condiciones que indica el Art. 9 de Res. 0149/22

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO

5 TRÁMITE ANTE UNIDAD DE PROTECCIÓN DE PATRIMONIO

- **Constancia de Régimen de Suelo**: La capa Constancia de régimen de suelo del Sistema de Información Geográfica, indica cuáles son los predios para los que es necesario solicitar esta constancia.
- Adjuntar en formulario web de habilitación Edilicia, trámite completo con informe de aprobación.
- En caso de no corresponder adjuntar captura de pantalla del SIG.

- **Implantación de Uso no Residencial:** Corresponde su presentación en padrones que se encuentren en Régimen Patrimonial de Suelo, cuyos destinos no requieran la presentación del trámite de Viabilidad de Uso, o Estudio de Impacto Territorial.
- Adjuntar en formulario web de Habilitación Edilicia: Planos aprobados, resolución y actuaciones del expediente.
- De contar con antecedentes de Implantación de Uso no Residencial, se deberá gestionar siempre Constancia de Régimen de Suelo, a efectos de evaluarse si corresponde o no nueva Implantación

8 CERTIFICADO NOTARIAL MODELO 7 VERSION 2

- Puede adjuntarse al momento de ingresar el Inicio de Habilitación Comercial o al ingresar Habilitación Edilicia.

11 PLANO DE LAS CONSTRUCCIONES (esc. 1:200)

- Planos de las construcciones con:
  a. PDF con firma digital de responsable técnico.
  b. Carátula inserta en la primera de las láminas según modelo.

12 PLANO DE ALBAÑILERÍA (esc. 1: 100 mínima)

- Corresponde en todos los casos de habilitación.
- Planos de albañilería con:
  a. Firma solamente del responsable técnico
  b. Carátula inserta en la primera de las láminas y rótulo en las láminas siguientes según modelo.

Intendencia Montevideo

TITULO: REQUISITOS PLANOS DE UBICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO (esc. 1/1000 mínima) **ALCANCE**: Información gráfica mínima que debe contener el plano a incluirse la carátula.	CÓDIGO: HCI01 - 2025	
	VERSIÓN 1	**FECHA 2025**

ITEM	REQUISITOS
	1. Este plano debe incluirse en el espacio correspondiente de la carátula y solamente para predios de grandes dimensiones podrá utilizarse otra escala.
	2. Deslinde del predio (lados y sus dimensiones).
	3. Nombres de las calles que enfrenta y de la vía pública transversal más próxima.
	4. Ancho total de la vía pública que enfrenta.
	5. Orientación Norte dirigido hacia los cuadrantes superiores.
	6. Área del predio.
	7. Distancia del punto medio del predio a la esquina más próxima.

TITULO: REQUISITOS PLANOS DE LAS CONSTRUCCIONES (esc. 1/200) **ALCANCE:** Información gráfica mínima que debe incluirse en los recaudos.	CÓDIGO: HCI02 - 2025	
	VERSIÓN 1	**FECHA 2025**

ITEM	REQUISITOS
ASPECTOS GENERALES	1. Graficar carátula en la primera de las láminas y rótulo en las siguientes según especificación.
	2. Indicar nombre de calle, número de puerta, número de padrón y destino del predio involucrado y de los linderos.
	3. Indicar rebajes de cordón existentes acotados y árboles en la vereda.
	4. Indicar ancho y materiales de la acera y calzada que enfrenta.
	5. Indicar silueta de las construcciones existentes en planta, referenciando los sectores con antecedentes anteriormente autorizados y afectaciones graficadas (retiros , ensanches etc)
	6. Planilla de cálculo de Estacionamiento. En caso de Espectáculos Públicos declarar capacidad.

Intendencia Montevideo

TITULO: **REQUISITOS DE PLANOS DE HABILITACIÓN (esc. 1:100)** **ALCANCE:** Información gráfica mínima que debe incluirse en los recaudos.	**CÓDIGO:** **HCI03 - 2025**	
	VERSIÓN **1**	**FECHA** **2025**

ITEM	REQUISITOS
ASPECTOS GENERALES	1. Graficar carátula o rótulo según modelo y según corresponda.
	2. A efectos de permitir una correcta comprensión se deberá graficar la totalidad de las construcciones existentes en el padrón, según las especificaciones correspondientes.
	3. Se deben expresar las situaciones más comprometidas y de ser necesario adjuntar cortes parciales como complemento.
	4. Indicar cotas parciales y totales de muros y locales indicando los destinos.
	5. Indicar niveles existentes respecto a la vereda.
	6. Para la expresión de los planos se usará la norma usual para muro de edificios existentes (doble línea con muros blancos) dibujados con claridad. No se admite la expresión de construcción a realizar ni a demoler; se debe recordar que se habilita únicamente lo existente.
	7. Para el caso de locales declarados como “sin uso”, los mismos deben cumplir condiciones mínimas de habitabilidad exigidas a destinos tales como depósito, fundamentalmente en lo referido a su estabilidad. Deben encontrarse vacíos, limpios e inspeccionables.
	8. En casos especiales y para establecimientos de gran extensión podrá subdividirse en varios planos los que se deberán referenciar claramente a un plano único de ubicación.
PLANILLAS	9. Planilla de iluminación y ventilación completa en el margen de cada planta presentada, según especificación.
	10. Planilla de lugares de estacionamientos reglamentarios según especificación.
	11. Planilla de cantidad de concurrentes según especificación.
	12. Planilla de elementos portantes, albañilería rústica y terminaciones.
	13. Planilla de cálculo de patio
PLANTAS	12. Indicar en forma correlativa la numeración de los locales que conforman el establecimiento.
	13. Dimensión y porcentaje de movilidad de todas las aberturas.
	14. Ancho de escalera, dimensiones y cantidad de escalones y paso mínimo.
	15. Ancho y porcentaje de pendiente de las rampas.
	16. Dimensionado de lugares, numeración, ángulo y ancho de las calles en estacionamientos señalizados, señal óptica y acústica y lomo de burro.
	17. Ancho de puertas y sentido de abrir de las mismas (si corresponde)
	18. En los locales destinados a cines y teatros, deportes, espectáculos en vivo y actividades sociales debe indicarse en planos el número de localidades y cantidad máxima de concurrentes (planilla de capacidad).
	19. Agregar en cada local cruces de terminaciones referenciadas
CORTES	20. Un corte transversal y otro longitudinal como mínimo en correspondencia con las líneas y sentido indicado en plantas.
	21. Acotado de alturas interiores piso techo y niveles.

Intendencia Montevideo

TITULO: PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN
ALCANCE: Establecer el formato y contenido de la planilla de iluminación y ventilación.

CÓDIGO: HCI04 - 2025
VERSIÓN 1 | **FECHA** 2025

Local Nº	Destino	Área	Lado Mínimo	Iluminación M²			Ventilación M²			Observaciones
				Neces.	Exist.	A#	Neces.	Exist.	A#	

A - Vía pública o espacio abierto B - Patio reglamentario C - Apéndice de patio reglamentario D - Ducto reglamentario
E - Ducto c/extracción mecánica F - Ventilación mecánica G - Cenital

TITULO: PLANILLA DE CÁLCULO DE GARAJES REGLAMENTARIOS
ALCANCE: Establecer el formato y contenido de la planilla de cálculo de garajes reglamentarios.

CÓDIGO: HCI05 - 2025
VERSIÓN1 | **FECHA** 2025

INDICADOR POR DESTINO	VALOR CORRESPONDIENTE	NUMERO DE LUGARES SEGÚN NORMA	NUMERO DE LUGARES PROPUESTOS	CUMPLE	
Cantidad de localidades o espectadores				SI	NO
Área útil					
Cantidad de habitaciones					
Cantidad de canchas				DÉFICIT	
Área de oficinas					
Cantidad de salas velatorias					

TITULO: PLANILLA DE CAPACIDAD (Espectáculos Públicos)
ALCANCE: Establecer el formato y contenido de la planilla de cálculo de capacidad para locales de espectáculos públicos.

CÓDIGO: HCI06 - 2025
VERSIÓN 1 | **FECHA** 2025

INDICADOR	VALOR CORRESPONDIENTE	CANTIDAD MÁXIMA SEGÚN NORMA	VALOR CONSIDERADO PARA EL CÁLCULO	CANTIDAD DE LOCALIDADES O ESPECTÁCULOS SOLICITADA	CUMPLE	
m² área de público					SI	NO
mts. lineales de puertas de acceso					DÉFICIT	

Intendencia Montevideo

TITULO: **PLANILLA DE CÁLCULO DE PATIO** **ALCANCE:** Establecer el formato y contenido de la planilla de cálculo de patio.	**CÓDIGO:** **HCI07 - 2025**	
	VERSIÓN1	**FECHA** **2025**

CALCULO DE PATIO				
Esquema: **(1)**	ALTURA			**(2)**
	LADO MÍNIMO Corresp. s/normas			**(3)**
	Existente:			**(4)**
	Cumple	SI	NO	Défici: **(5)**
	CÁLCULO DE ÁREA Según norma:			**(6)**
	Existente:			**(7)**
	Cumple	SI	NO	Défici: **(8)**

NOTAS:

a. Se deben acotar todos los lados y ángulos del patio (y apéndices si corresponde).
b. Para patios irregulares se debe demostrar que se cumple con todas las condiciones establecidas en al Art. 3359.
c. En caso de disminución de lado mínimo por exceso de área, efectuar el cálculo correspondiente en observaciones.
d. La planilla de cálculo de patio será incluida a la derecha del plano correspondiente.
e. Para el caso de patio común entre predios contiguos se deberá cumplir con el Art. D.3363 del vol. XV del Digesto Municipal.
f. Los campos de la planilla deberán contener lo que se describe a continuación:

CAMPO	DESCRIPCIÓN
1	Diagrama del patio acotando todos lo lados y ángulos del patio.
2	Altura del patio, medida desde el local más bajo a iluminar y ventilar, hasta el nivel superior del patio.
3	Lado mínimo que será exigible en toda la altura y direcciones del patio.
4	Lado mínimo existente y/o proyectado.
5	Si el lado mínimo no cumple, se deberá especificar porcentual respecto al mínimo exigido por norma.
6	Área mínima que será exigible en toda la altura y direcciones del patio.
7	Área mínima existente y/o proyectada.
8	Si el área mínima no cumple, se deberá especificar el déficit porcentual respecto al mínimo exigido por la norma.

Intendencia Montevideo

TITULO: ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS E INSTALACIONES	CÓDIGO: HCI08 - 2025	
ALCANCE: Establecer el contenido de las especificaciones a declarar en plano de albañilería, con respecto a los elementos constructivos, en la gestión de Habilitación de Locales Comerciales e Industriales y Permisos de Construcción	**VERSIÓN** 1	**FECHA** 2025

1 – ELEMENTOS PORTANTES

	Hormigón armado	Madera	Metal	Prefabricado	Mampostería	otros	No tiene
Vigas							
Pilares							
Muros							
Entrepiso							
Escalera							
Techo							

2 – ALBAÑILERÍA RÚSTICA

	Cerámica	Bloque de H.	Horm. Armado	Prefab.	otros	No tiene
Muros						
Tabiques						

3 – SISTEMA CONST. NO TRADICIONAL

En caso de sistemas constructivos no tradicionales, indicar número de Resolución de aprobación: **(no aplica en Habilitaciones Comerciales e Industriales**).

4 – TERMINACIONES

PISO	**MURO**
ZÓCALO	**CIELO RASO**

El cuadro deberá figurar en la planta de cada local indicando directamente el material en el cuadrante correspondiente, o referenciando numéricamente los mismos, planillando los materiales en el margen derecho del plano .

5 – INSTALACIONES

(no aplica en Habilitaciones Comerciales e Industriales)

- ☐ VENTILACIÓN MECÁNICA
- ☐ ILUMINACIÓN ARTIFICIAL
- ☐ ASCENSORES/MONTACARGAS
- ☐ RAMPAS MÓVILES, ESCALERAS MECÁNICAS, PISOS RODANTES
- ☐ CALEFACCIÓN / COMBUSTIBLES
- ☐ BOMBEROS
- ☐ PISCINAS PÚBLICAS
- ☐ PISCINA PARTICULAR CONECTADA A RED DE OSE

***IMPORTANTE: LA PLANILLA 1 (ELEMENTOS PORTANTES) Y PLANILLA 2 (ALBAÑILERÍA RÚSTICA), SE DEBERÁ INTEGRAR EN LOS GRÁFICOS, EN EL MARGEN DERECHO RESULTANTE DEL RÓTULO**

Intendencia Montevideo

SOLICITUD DE TOLERANCIAS

Luego de evaluar todos los incumplimientos normativos y en caso de la imposibilidad de ajustarse a la normativa, él/la Técnic@ podrá solicitar tolerancias. Para esto deberá justificar e identificar por separado cada local indicando la normativa que no es posible cumplir. En caso que corresponda a una medida de longitud ó área, se deberá expresar el déficit en porcentaje.

EJEMPLO DE CUADRO PARA SOLICITUD DE TOLERANCIAS

LOCAL Nª	DESTINO	NORMA QUE NO CUMPLE (Art, Decreto, Res.)	VALOR POR NORMA	VALOR EXISTENTE	DÈFICIT
1	SALÓN DE FIESTA	Art. D3419.3 del Vol XV superficie mínima	6m2	5.6m2	7%
JUSTIFICACIÒN:					
2					
JUSTIFICACIÒN:					

- En caso que la tolerancia a solicitar no sea medible, redactarla en nota al pie del cuadro. (por ej: SSHH no compartimentado).

NOTAS

- Locales que cuentan con S.I.M.E. por ventilación no corresponde solicitar tolerancia por ese concepto.
- Adjuntar el CUADRO PARA SOLICITUD DE TOLERANCIAS en pdf con firma digital del técnico responsable, en el campo PLANOS EN PDF del formulario web de ingreso.

Intendencia Montevideo

FORMULARIO

TITULO: REGISTRO ESTABLECIDO POR DECRETO 33122 Corresponde en los casos previstos por el decreto 33122: https://imnube.montevideo.gub.uy/share/s/aHtZniBETJmJYQMPUYaiUw	CÓDIGO: HCI09 - 2025	
	VERSIÓN1	FECHA 2025

REFERENCIAS

DESTINO .....

CALLE ..... N° ..... PADRON.....
AREA DESTINADA A USO PUBLICO .....

CANTIDAD DE CONCURRENTES POR SEMANA .....

ANTIGÜEDAD DE LAS CONSTRUCCIONES .....

N° DE TRAMITE ANTE LA DIRECCION NAC. DE BOMBEROS .....

N° DE TRAMITE DE HABILITACION COMERCIAL (si corresponde) .....

DATOS DEL PROPIETARIO

Razón Social ..... RUT .....

Nombre ..... C.I. .....

Domicilio Particular .....

Tel:..... Fax:.....

E-mail .....

DATOS DEL TITULAR DEL ESTABLECIMIENTO

Razón Social ..... RUT .....

Nombre ..... C.I. .....

Domicilio Particular .....

Tel:..... Fax:.....

E-mail .....

FIRMA del TITULAR del ESTABLECIMIENTO

INFORME

Quien suscribe (Arq. o Ing. Civil) CI ha realizado una inspección en el edificio de referencia dejando constancia que en el mismo al día de la fecha no se aprecian problemas constructivos aparentes por lo que puede concluirse que reúne condiciones de seguridad e higiene reglamentarias, estructurales y de funcionamiento, adecuadas al destino y a las actividades que en él se desarrollan.

Firma del Profesional

Nota: En caso de detectarse problemas de conservación o mantenimiento, deberán indicarse como excepción en el informe precedente detallando los mismos, y se adjuntará cronograma de las obras para la adecuación a las condiciones requeridas.

Intendencia Montevideo

CHEQUEO TÉCNICO DE REQUERIMIENTOS GRÁFICOS Y DOCUMENTALES				
		SI	NO	N/C
CARÁTULA 1/1000	- Ver Requisitos Documentales Versión 2025			
PLANTA ESCALA 1/200	- Ver Requisitos Documentales Versión 2025			
PLANOS Y CORTES A 1/100 -	- Se graficaron todas las plantas en todos los niveles existentes en el emprendimiento			
	- Todos los locales se encuentran Enumerados, planillados y con su destino en cada local			
	- Se incluyó en gráficos Cuadros de Elementos Portantes, Albañilería Rústica y de Terminaciones			
	- Se graficaron los aparatos sanitarios, mesadas y piletas de cocina			
	- Se indicaron dimensiones y % de movilidad de todas las aberturas			
	- Se graficaron las ventilaciones mecánicas si corresponde			
	- Se graficó la vereda y rebajes de cordón si existen			
	- Se graficaron las estanterías y góndolas y se acotaron los anchos de pasillo entre ellas			
	- Se indicaron niveles en planta interior, vereda y/o espacio exterior			
	- 2 Cortes acotados de piso a techo			
	- Se acotaron todos los locales en ambas direcciones en plantas			
	- Se acotaron anchos de escaleras y/o rampas			
	- Se declararon datos en escaleras (huella , contrahuella ancho y baranda reglamentaria)			
	- Se declaró pendiente en rampa.			
	- Se declaró destino completo en carátula			
	- Se graficó las afectaciones (retiros, ensaches)			
	- Se verificó que el área declarada en formulario web sea coincidente con trámites previos y rótulos			
PLANILLAS	- Planilla de estacionamientos			
	- Planilla de capacidad (espectáculos públicos)			

Intendencia Montevideo

CHEQUEO TÉCNICO DE REQUERIMIENTOS GRÁFICOS Y DOCUMENTALES

PLANILLAS	- Planilla de estacionamientos			
	- Planilla de capacidad (espectáculos públicos)			
	- Planilla de cálculo de patio			
	- Otros			
	- Planilla de elementos constructivos y terminaciones, de acuerdo a Requisitos Documentales Versión 2025			
FOTOGRAFÍA	- Adjuntar pdf con fotos de fachada, que abarquen los padrones linderos			
CERTIFICADO NOTARIAL MODELO 7 V2 (AVAL AL TÉNIC@)	- De acuerdo a Requisitos Documentales Versión 2025			
ANTECEDENTES	- Adjuntar FORMULARIO PLANO Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN de los antecededentes que correspondan según trámite			
	- Los planos del antecedente aprobados deben de coincidir con los de la habilitación			
	- LOS ANTECEDENTES DEBEN ENCONTRARSE VIGENTES (VERIFICAR PLAZOS DE AUTORIZACIÓN , DE ESTAR VENCIDOS SE DEBERÁN REVALIDAR POR EL SERVICIO COMPETENTE)-			
	- Verificar que las áreas aprobadas en el trámite antecedente sean las mismas y que se cumpla con todas las condiciones estipuladas (adjuntar nota en la que se declare una a una que se cumplen)			
CONSTANCIA DE RÉGIMEN DE SUELO	https://tramites.montevideo.gub.uy/tramites-y-tributos/solicitud/constancia-de-regimen-de-sueloVERIFICAR VIGENCIA			
TOLERANCIAS	- Se deberá adjuntar hoja en pdf con cuadro de tolerancias firmada según modelo			
ACCESIBILIDAD	- Cumple con normativa de accesibilidad			
	- Si corresponde, presentar plano con itinerario accesible			
HORARIO DE FUNCIONAMIENTO	- Declarar días y horarios de funcionamiento en formulario web			
AGENDA	https://www.montevideo.gub.uy/sae/agendarReserva/Paso1.xhtml?agenda=EDIFICA&recurso=CONSULTALOCALES&pagina_retorno=http://www.montevideo.gub.uy&solo_cuerpo=false			