

REFERENCIAS

 Contorno Área Diferenciada Malvín



REFERENCIAS

-  Contorno Área Diferenciada Malvín
-  Curvas de nivel cada 2m

Notas:

Mapa digital que contiene las curvas de nivel del departamento de Montevideo con una diferencia de distancia altimétrica de 2 metros.

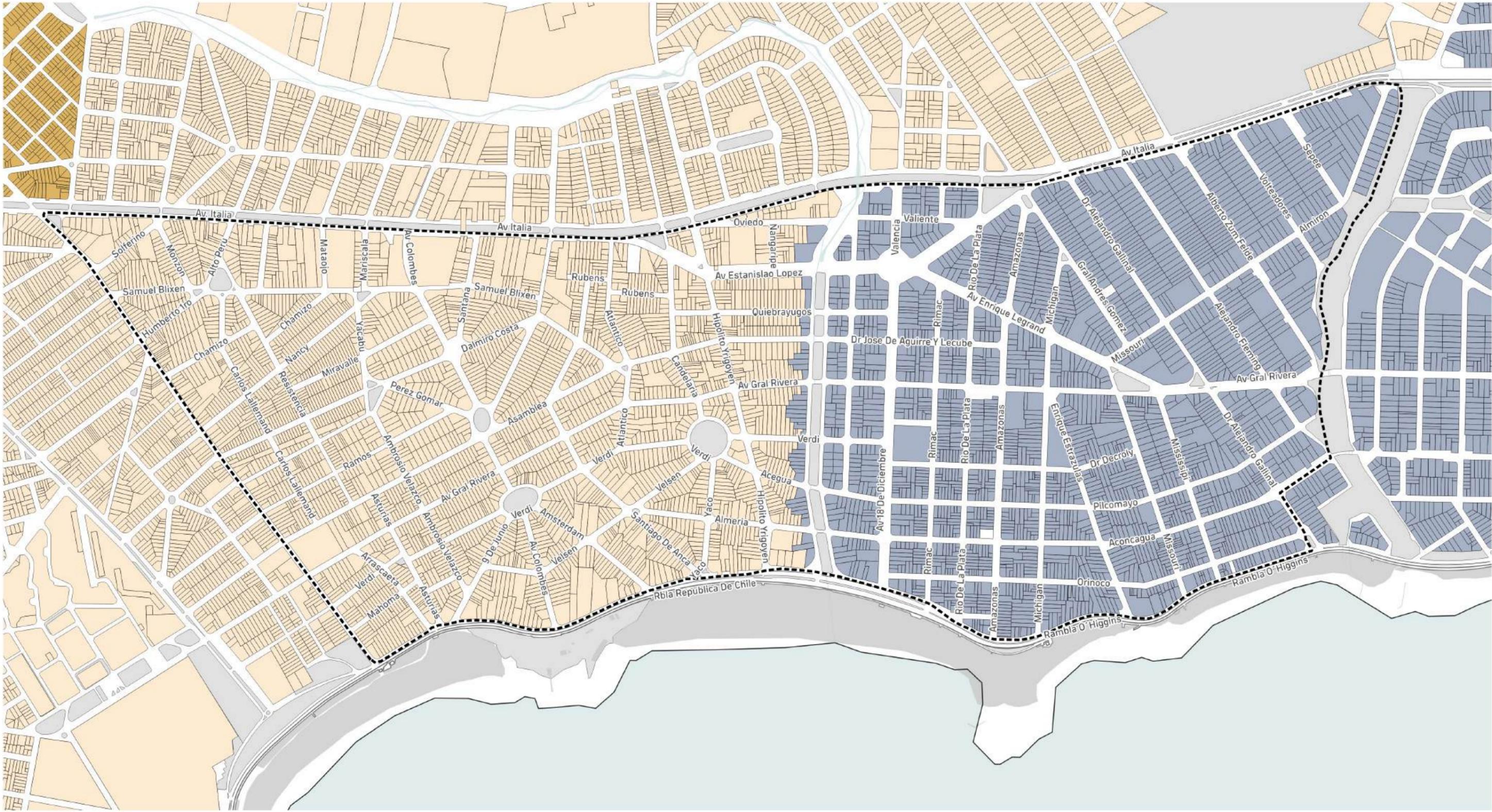
Corresponde a la digitalización de cartas escala 1:10.000, elaboradas por el Servicio Geográfico Militar a partir de levantamientos aerofotogramétricos realizados en 1962.

La cota de referencia es el 0 (cero) oficial determinado por el nivel medio de las aguas del Puerto de Montevideo.



REFERENCIAS

- Contorno Área Diferenciada Malvín
- Centralidades locales



REFERENCIAS

- Contorno Área Diferenciada Malvín
- Factor de Ocupación del suelo (FOS)**
 - 50%
 - 60%
 - 80%



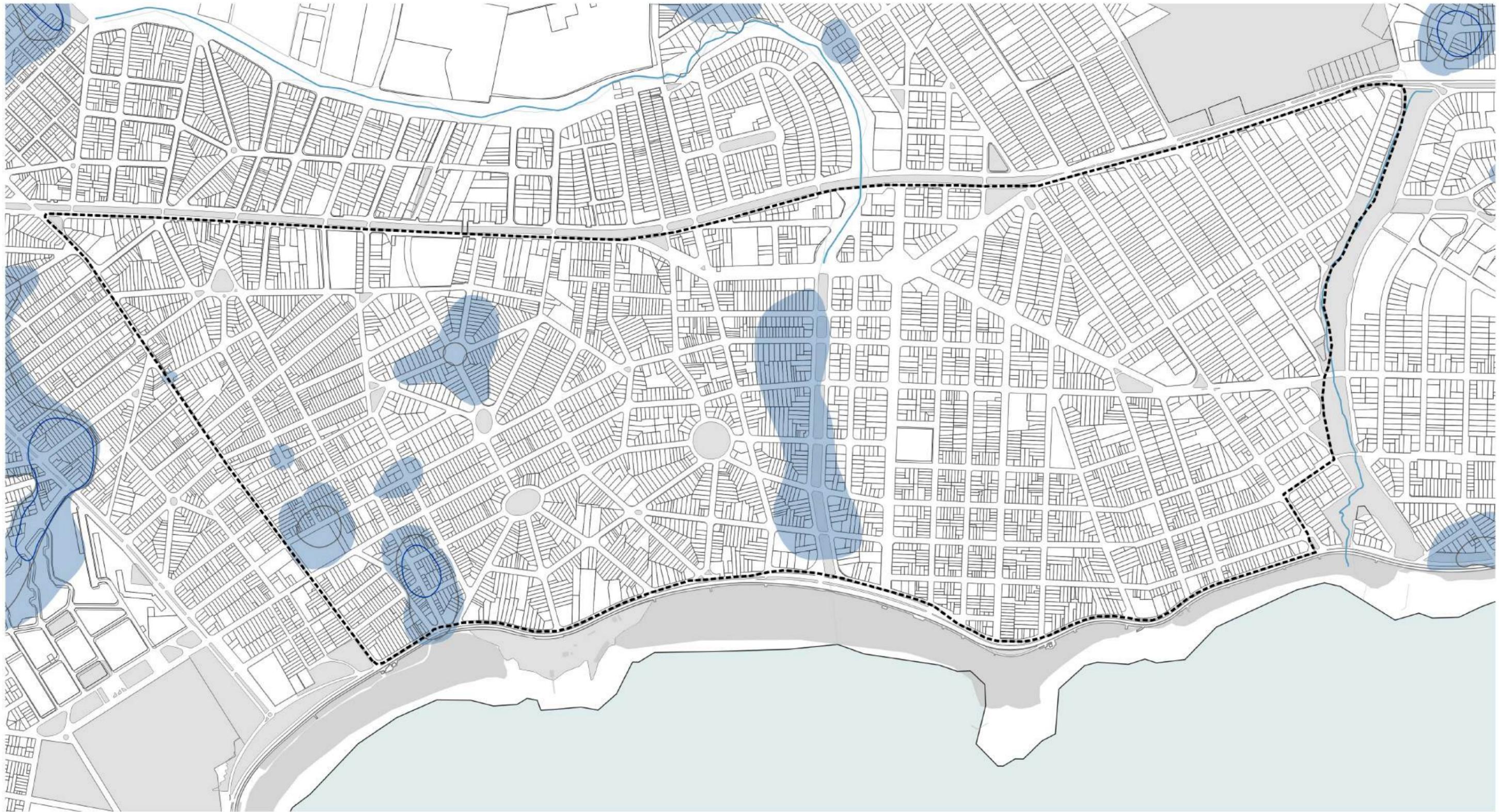
REFERENCIAS

	Contorno Área Diferenciada Malvín	Alturas (m)		9 - 12		16.50		31	
			7		9 - 16		16.50 - 37		Altura Especial
			7-9		9-21		21		
			8		9 - 37		28		
			9		13.50				

Notas:

- Cuando se establece altura 9-12 mts., la altura de 9 mts. puede superarse hasta alcanzar 12 mts., en caso que el total del volumen edificado se retire 3 mts. de las divisorias laterales.
- Cuando se establece altura de 9-16 mts., la altura de 9 mts. puede superarse hasta alcanzar 16 mts. en caso que el total del volumen edificado se retire 3 mtrs. de las divisorias laterales.
- Cuando se establece altura de 9-37 mts., la altura de 9 mts. puede superarse hasta alcanzar 37 mts. siempre que la edificación se retire 1/3 de la altura de sus divisorias.



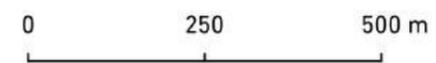


REFERENCIAS

 Contorno Área Diferenciada Malvín

Tiempo de retorno (años)

-  TR2
-  TR10
-  TR100

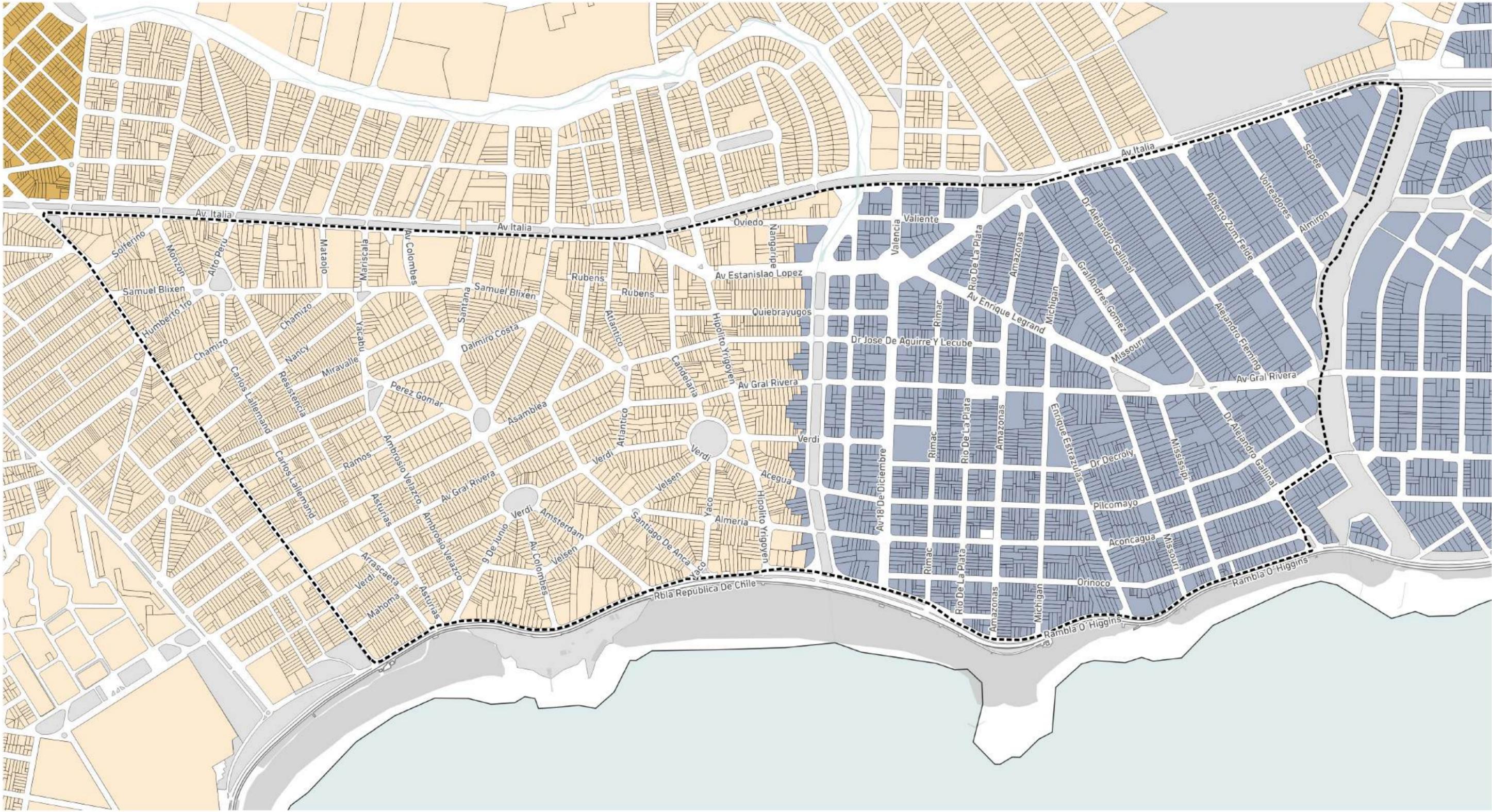




Definición de Centralidad Zonal Orinoco
Escala 1:3000

REFERENCIAS

-  Contorno Área Diferenciada Malvín
-  Centralidades locales
-  Definición de centralidad zonal Orinoco
-  Centro comercial Plaza Italia



REFERENCIAS

- Contorno Área Diferenciada Malvín
- Factor de Ocupación del suelo (FOS)**
- 50%
- 60%
- 80%

Notas:

- Rige retiro posterior del 20% de la superficie del predio, únicamente para los solares con F.O.S. del 50%.
- El subsuelo y semi subsuelo computan como parte del FOS, admitiendo que las construcciones avancen por fuera de la huella correspondiente a la planta baja, en este caso la suma de las proyecciones horizontales de planta baja y subsuelo no deben superar el FOS máximo respectivo.
- No podrá aumentarse el FOS correspondiente al predio y ocuparse en planta baja el área libre de retiros, aunque dicho aumento sea destinado a garajes e independientemente de su altura.

- FOS VERDE

El Factor de Ocupación del Suelo Verde (FOSV) se define como la suma de las áreas no pavimentadas a nivel del terreno, con cobertura vegetal y que son permeables. No se incluyen a las veredas, huellas vehiculares, terrazas y pavimentos exteriores en general, además de las superficies ocupadas por las construcciones a nivel del terreno. Se expresa como un porcentaje mínimo de la superficie del predio.

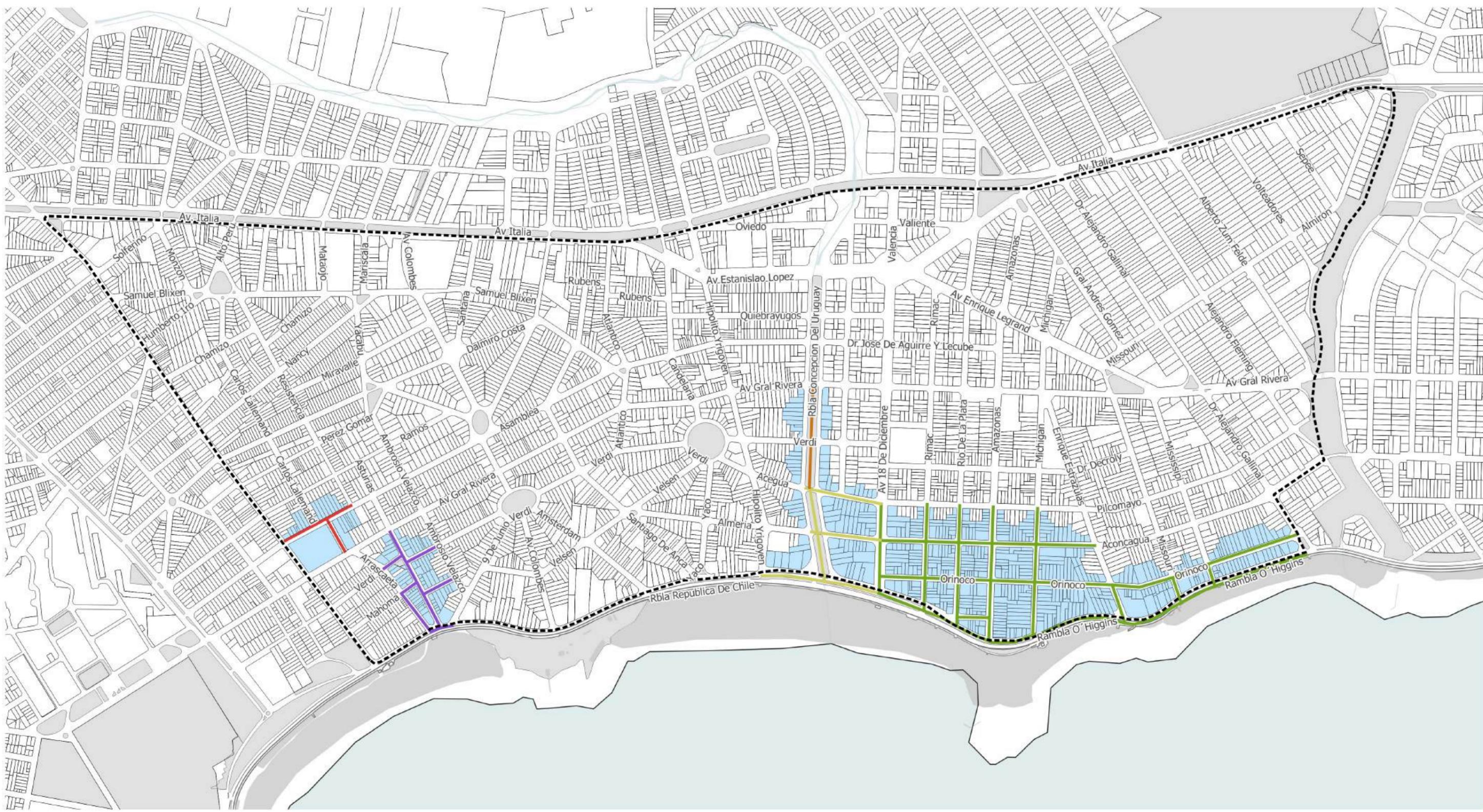
Se contabilizará como área pavimentada o impermeable toda el

área destinada a estacionamientos, aún si ésta contara con pavimento permeable.

Los valores de FOSV aplicables son los siguientes:

- FOS 60% : FOSV 30%
- FOS 50% : FOSV 40%

- Factor Masa Arbórea
1 árbol cada 100 m2 de área no construida



REFERENCIAS

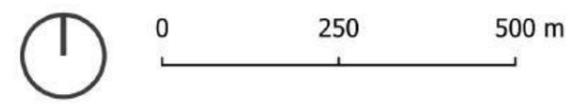
- Contorno Área Diferenciada Malvín
- Padrones condicionados
- Padrones con instalación sanitaria separativa

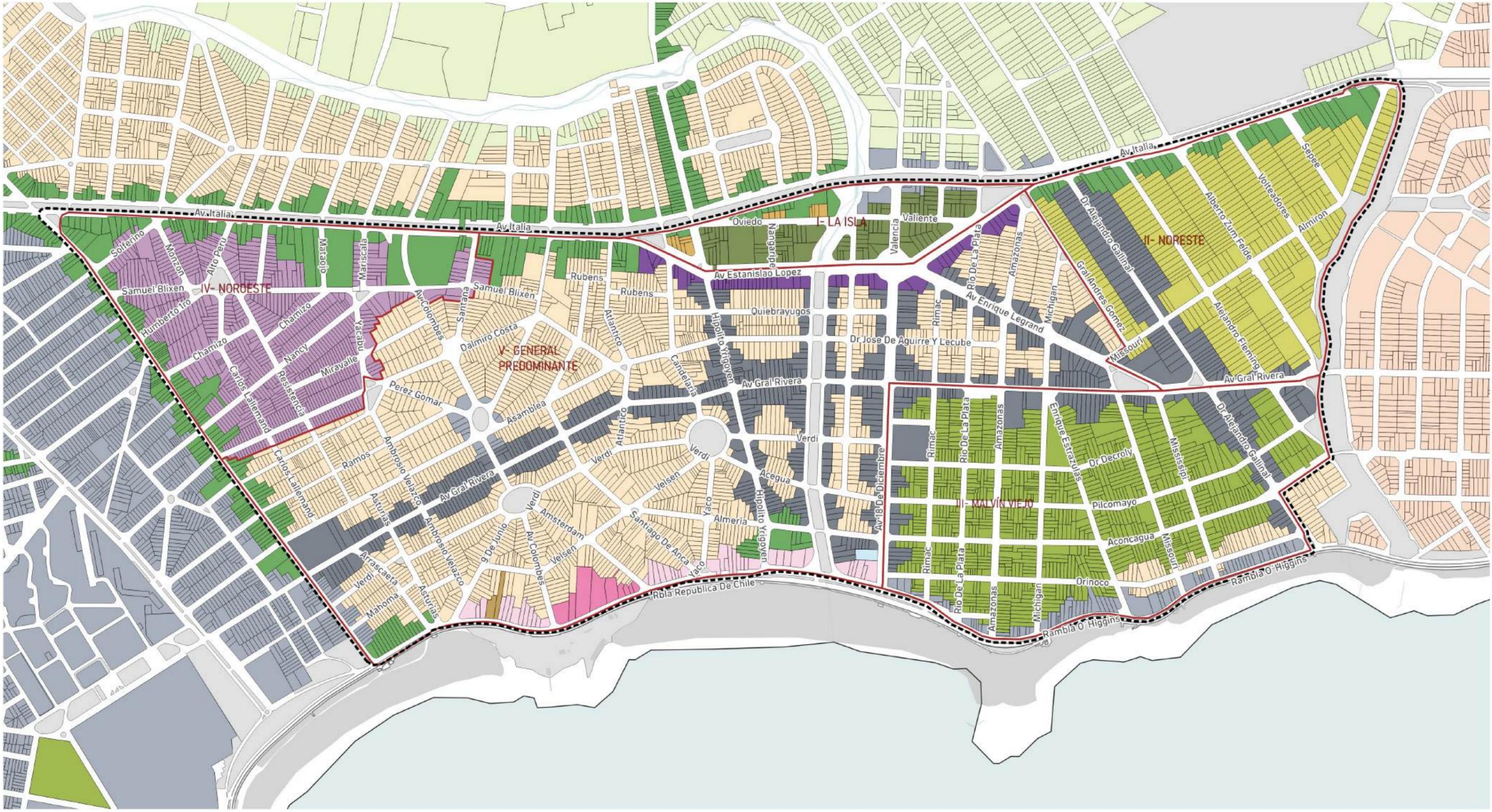
- Calles afectadas por CBR (Wh)**
- 5,500
 - 6,500
 - 7,000
 - 8,500
 - 11,500

Nota: No se admiten locales habitables principales (dormitorio, estar baño principal y cocina) por debajo del mayor de los siguientes valores:

- A) el nivel dado por la cota de pavimento frente al predio, más 30 cm.
- B) el nivel de la línea de propiedad del predio más 15 cm.
- C) la cota de bajo riesgo en caso de estar definida

En caso de haber construcciones que queden por debajo del mayor valor de A), B) o C), para su aprobación se debe presentar un estudio profesional del riesgo de inundabilidad de las instalaciones.





REFERENCIAS

	Contorno Área Diferenciada Malvín		Alturas (m)		9 - 12		13.50		28
	Subzonas Malvín		7		9 - 13.50		15		29
			7 - 9		9 - 16		16.50		31
			8		9 - 21		16.50 - 37		Altura Especial
			9		9 - 37		21		

Notas:

- Cuando se establece altura 7-9 mts., la altura de 7 mts. no presenta restricciones en cuanto a la profundidad de la edificación. En cambio, si se opta por construir con altura de 9m, la profundidad se encuentra limitada a 25 mts máximo.
- Cuando se establece altura 9-12 mts., la altura de 9 mts. puede superarse hasta alcanzar 12 mts., en caso que el total del volumen edificado se retire 3 mts. de las divisorias laterales.
- Cuando se establece altura 9-13.50 mts., la altura de 9 mts. puede superarse hasta alcanzar 13.50 mts., en caso que el total del volumen edificado se retire 3 mts. de las divisorias laterales.
- Cuando se establece altura de 9-16 mts., la altura de 9 mts. puede superarse hasta alcanzar 16 mts. en caso que el total del volumen edificado se retire 3 mts. de las divisorias laterales.
- Cuando se establece altura de 9-21 mts., la altura de 9 mts. puede superarse hasta 21 mts. siempre que la edificación se retire de sus divisorias 1/5 de la altura tomado desde el nivel de planta baja.
- Cuando se establece altura de 9-37 mts., la altura de 9 mts. puede superarse hasta alcanzar 37 mts. siempre que la edificación se retire de sus divisorias 1/5 de la altura tomado desde el nivel de planta baja.