

Ordenanza Sobre Construcción de Cercos

(DECRETO Nro. 4760)

La Junta Departamental, Decreta:

CERRAMIENTO OBLIGATORIO

ARTICULO 1º — Todo predio con frente a vía pública en el que no exista edificio levantado en la alineación oficial, deberá tener el cerramiento que separe la propiedad privada de la vía pública, construido con arreglo a las prescripciones de esta Ordenanza.

SALIENTES ADMISIBLES

ARTICULO 2º — El cerramiento en sus elementos complementarios, constructivos y decorativos, así como las plantaciones que existieren en los predios hacia el interior de la alineación, se ajustarán a las prescripciones de la ley sobre salientes a la vía pública.

CERRAMIENTO DE PREDIOS EN CUYO INTERIOR EXISTAN

CONSTRUCCIONES O DEPOSITOS ANTIESTETICOS

ARTICULO 3º — En predios en cuyo interior existan construcciones o depósitos de materiales que presenten aspectos antiestéticos, la Intendencia Municipal, podrá obligar a la construcción de un cerco de material apropiado y capaz de impedir la vista hacia el interior, desde la acera opuesta. En los casos en que esos depósitos de materiales estén sobre la zona de servidumbre "non edificandi", deberán retirarse hacia el interior de la distancia mínima que la servidumbre fije para los edificios, colocándose el cerco a que se refiere el apartado anterior por lo menos en la línea interna que limite la zona de servidumbre.

ZONAS EN QUE SE DIVIDE EL DEPARTAMENTO PARA LA ADOPCION DEL TIPO DE CERCO

ARTICULO 4º — A los efectos de esta Ordenanza se establecen en el Departamento de Montevideo tres zonas cuyos límites son los que a continuación se indican:

PRIMERA ZONA: La parte de la ciudad comprendida entre los dos frentes del Bulevar Artigas y el Río de la Plata.

SEGUNDA ZONA: La parte de la ciudad comprendida entre el Bulevar Artigas, el Bulevar Propios, la Avenida 8 de Octubre, la calle Comercio, el Arroyo Miguelete y la Rambla República de Chile.

TERCERA ZONA: La parte del Departamento que no esté comprendida en las zonas ya indicadas.

TIPOS DE CERRAMIENTO PARA LA PRIMERA ZONA

ARTICULO 5º — Para los predios situados dentro de la primera zona regirán las prescripciones siguientes:

- a) En terrenos baldíos, no afectados por servidumbre "non edificandi" el cerramiento obligatorio tendrá una altura mínima de 1m90, sin partes caladas que puedan permitir la vista del interior y su construcción se hará con materiales apropiados con una esmerada terminación. Cuando totalmente o en la parte del frente esos terrenos se destinen a jardín o a canchas de deportes de aspecto decoroso, cuidado, el cerramiento podrá ser calado, con un murete de altura de un metro, por lo menos.
- b) En los predios sujetos a servidumbre "non edificandi" el cerramiento se hará con murete de 1m00 como máximo, el que se podrá completar hasta una altura de un metro noventa centímetros (1m90) como máximo, con elementos calados que no impidan la visibilidad de la zona de servidumbre. No se admitirá el empleo de tejido de alambre de tipo común y sólo podrán utilizarse tejidos de tipo especial en elementos decorativos.
- c) Las divisorias entre predios, en las zonas de servidumbre "non edificandi" tendrán siempre un murete en su parte inferior, de una altura no mayor de un metro veinte centímetros (1m20), medidos sobre el nivel de la acera, en los puntos de intersección de la divisoria con la alineación oficial de la vía pública. La altura total del cerramiento divisorio no será superior a tres metros (3) completándose, si se desea, su altura sobre el murete con elementos calados, análogos a los ya indicados en el inciso anterior. La unión de las divisorias con el cerramiento del frente se hará con acordamientos adecuados por su forma y por la naturaleza de los materiales empleados, teniendo en cuenta las diferencias de altura.

TIPOS DE CERRAMIENTO PARA LA SEGUNDA ZONA

ARTICULO 6º — Para los predios situados en la segunda zona, regirán las siguientes prescripciones:

- a) En los predios baldíos no afectados por servidumbre "non edificandi" se dispondrá el cerramiento sin partes caladas, de una altura mínima de un metro noventa centímetros (1m90) debiéndose emplear en su construcción materiales apropiados con una esmerada terminación.
- b) Los predios con frente a avenidas, bulevares y vías de tránsito que lindan con parques, plazas y paseos públicos, tendrán cerco en las mismas condiciones establecidas en los incisos b) y c) del artículo anterior.
- c) En los predios que no se hallen en la situación prevista en el anterior inciso y no estén sujetos a servidumbre "non edificandi" si tienen edificios en su interior y la zona libre está arreglada en forma que su aspecto desde el exterior no afecte al decoro urbano, podrá construirse como cerramiento un simple murete de cincuenta centímetros (0m50) de altura mínima.
- d) En los predios afectados por servidumbre "non edificandi" el cerramiento del frente podrá hacerse en la forma establecida para los situados en la primera zona, o con el simple murete indicado en el inciso que precede, siempre que las condiciones de aspecto sean las que en él se exigen.
- e) En los terrenos baldíos, sujetos a la servidumbre "non edificandi" el cerramiento tanto para el frente como para las divisorias, dentro de la zona de servidumbre, se harán con pared sin partes caladas hasta cincuenta centímetros (0m50) de altura, desde el nivel de la acera, sobre la cual se colocarán elementos calados. La altura total no excederá de un metro noventa centímetros (1m90).

TIPO DE CERRAMIENTO PARA LA TERCERA ZONA

ARTICULO 7º — Para los predios situados en la tercera zona regirán las prescripciones siguientes:

- a) Los terrenos con frente a ramblas, avenidas, bulevares y vías de tránsito que lindan con parques, plazas o paseos públicos llevarán cerramiento como el ya prescripto en los incisos b) y c) del artículo 5º.
- b) Los predios afectados por servidumbre "non edificandi" se cerrarán tanto en el frente como en las divisorias, de acuerdo con lo prescripto en el inciso anterior.
- c) Los predios que den frente a las demás vías públicas, pertene-

cientes a centros urbanos, llevarán cerramientos como los permitidos por el inciso c) del Artículo 6°.

d) En los terrenos no incluidos en los incisos anteriores, podrán adoptarse otros tipos de cerramiento no previstos en esta Ordenanza, pero aceptables a juicio de la Intendencia Municipal, pudiéndose admitir hasta el alambrado común siempre que tenga por lo menos cinco hilos (5) y de un metro (1m00) de altura.

TIPO DE CERRAMIENTO DE LAS ESQUINAS DE VIAS PUBLICAS DE DIFERENTE CATEGORIA

ARTICULO 8° — Los predios que formen esquina a dos calles o caminos de diferente categoría tendrán su cerramiento del tipo que corresponda a la de mayor categoría

MEDIDA DE LOS LIMITES DE ALTURA

ARTICULO 9° — Si la acera tuviera pronunciada pendiente longitudinal, las alturas límites fijadas por esta Ordenanza se medirán en los puntos medios de tramos horizontales de cuatro metros (4m00) de longitud como máximo.

TERRENO CUYO NIVEL NATURAL SEA ELEVADO

ARTICULO 10° — Cuando el nivel natural del terreno sea elevado con respecto al de la acera, se adoptarán soluciones que contemplen las disposiciones de esta Ordenanza, en lo posible, teniendo en cuenta las características del terreno. La Intendencia Municipal, determinará en cada caso la solución que haya de adoptarse.

TERRENOS CUYO NIVEL SEA INFERIOR AL DE LA ACERA

ARTICULO 11° — Cuando el nivel natural del terreno sea inferior al de la acera, se construirán los muros de sostenimiento necesarios, disponiéndose sobre ellos el tipo de cerramiento que, sin apartarse de las prescripciones de esta Ordenanza, garantice la seguridad pública.

CERCOS DIVISORIOS EN LA ZONA "NON-EDIFICANDI" ENTRE PREDIOS DE DIFERENTE NIVEL

ARTICULO 12° — Cuando en la zona de servidumbre "non edificandi", el murete de las divisorias deba colocarse entre predios de dif-

rente nivel, su altura en lo posible, no será mayor que la establecida para cada caso en esta Ordenanza. Se tomará como nivel de referencia el que corresponda al predio más bajo. Si por desmante de un predio elevado, el lindero quedara a un nivel que exceda aquella altura, el murete podrá tener treinta centímetros (0m30) solamente sobre el nivel del predio más alto. En este caso deberá armonizarse la unión del murete con los cerramientos del frente de ambos predios.

ELEMENTOS AISLADOS EN LOS CERCOS

ARTICULO 13° — Por razones de estética, dependiente de la composición arquitectónica, podrán admitirse elementos aislados en los cerramientos que sobrepasen las alturas máximas fijadas.

TERRENOS QUE NO SE CONSIDERAN EDIFICADOS

ARTICULO 14° — A los efectos de esta Ordenanza, no se considerarán edificados los terrenos cuyas construcciones sólo estén constituidas por casillas destinadas a depósitos, o de tipo muy económico o rural

CERRAMIENTOS EXISTENTES

ARTICULO 15° — Lo cerramientos existentes, podrán mantenerse en su forma actual, mientras no se efectúe en ellos reformas sustanciales.

CASOS ESPECIALES

ARTICULO 16° — La Intendencia Municipal, frente a casos de carácter especial no previstos en los anteriores artículos, podrá admitir las soluciones que, dentro del criterio que informa la presente Ordenanza, que mejor respondan a los propósitos por ella perseguidos.

P E N A S

Ver Multas Actualizadas en Cuadros 166
ARTICULO 17° — Las infracciones a esta Ordenanza serán penadas con multas de CUATRO PESOS (\$ 4.00) a CINCUENTA PESOS (\$ 50.00), según la gravedad de la falta.

ARTICULO 18° — Deróganse todas las disposiciones en vigor hasta ahora, sobre cerramientos al frente y sobre condiciones de las divisorias en las zonas de servidumbre "non-edificandi".

ARTICULO 19º — La Intendencia Municipal reglamentará la forma de aplicación de esta Ordenanza.

ARTICULO 20º — Comuníquese.

Sala de Sesiones de la JUNTA DEPARTAMENTAL, a 7 de Agosto de 1945.

JUAN B. MAGLIA
Presidente

A. LAMBOGLIA DE LAS CARRERAS
Secretario

Montevideo, agosto 10 de 1945

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlguese; hágase saber a la Junta Departamental, publíquese, transcribese al Departamento de Arquitectura con agregación de antecedentes, comuníquese al Departamento de Obras Municipales y a la Inspección General, e incorpórese al Registro correspondiente.

JUAN P. FABINI
Intendente Municipal

MIGUEL A. CLAVELLI
Secretario