



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

PUBLICADO EN DIARIO OFICIAL de fecha 26/IV/2006

DECRETO N° 31.655

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,

D E C R E T A:

ARTICULO 1°.-

Sustitúyese el texto de los artículos D.162, D.163 y D.168 del "Plan Montevideo" aprobado por Decreto N° 28.242 de 16 de septiembre de 1998, los que quedarán redactados de la siguiente forma:

"Artículo D. 162. Gálibo. Sobre las alturas máximas u obligatorias admitidas para cada zona, y únicamente cuando la normativa especialmente lo establezca, podrá construirse otro piso habitable de altura máxima exterior 3,50 metros, cuya fachada deberá retirarse como mínimo 3 metros del plano frontal de edificación, no admitiéndose en ningún caso que su fachada coincida con la fachada general del edificio. En la zona de retiro del gálibo no se admitirá ningún tipo de construcción a excepción de obras de coronamiento previstas en el Art. D.163 numeral 4°). Cuando en el gálibo se proyecten construcciones con techo inclinado o curvo, la altura máxima admitida de 3,50 metros, se tomará en el punto medio de la cubierta."

"Artículo D. 163. Construcciones sobre las alturas máximas u obligatorias y sobre gálibo. Sobre las alturas máximas u obligatorias establecidas para las diferentes áreas caracterizadas y sobre gálibo se podrá construir:

1. Una baranda calada, maciza o vidriada de hasta 1,20 metros de altura.

2. Salas de máquinas, cajas de escaleras, conductos y tanques de agua, los que deberán conformar una unidad arquitectónica con el conjunto edificado.

3. Portería. En todos los edificios de altura mayor o igual de 16,50 metros, podrán realizarse construcciones destinadas a portería, con la condición de que su área no supere los 32 m² para 1 dormitorio y 40 m² para 2 dormitorios. Estas construcciones tendrán una altura máxima de 3 metros y deberán retirarse del plano de fachada una distancia mínima de 3 metros y de todos los bordes del edificio, a excepción de las divisorias, una distancia igual a la de la mitad de su altura. Cuando la portería se construya sobre el nivel de gálibo deberá retirarse de todos los bordes de la azotea, a excepción de las divisorias, una distancia igual a la mitad de su altura.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

En casos de edificios construidos bajo el régimen de Propiedad Horizontal, el área correspondiente a portería deberá incluirse dentro de los bienes de propiedad y uso común.

1. Obras de coronamiento. Podrá admitirse la realización de obras de coronamiento que colaboren en la formulación del remate del edificio. Dichas obras se clasifican en: a) Obras que no generan volúmenes cerrados tales como: toldos, pérgolas, piscinas, parrilleros, glorietas, miradores, vigas, pilares, obras de jardinería y de carácter ornamental. Dichas obras podrán alcanzar una altura máxima de 3 metros y solo se admitirán para edificios de altura igual o mayor de 9 metros. Cuando las obras admitidas se realicen siguiendo la línea de fachada o por delante de ésta, siempre que se respete la saliente máxima admitida, no se computarán como cuerpo cerrado saliente a los efectos del cálculo que establece el Artículo D.3261 (Digesto Municipal Volumen XV), pero sí como superficie de fachada. En caso de edificios colectivos bajo el régimen de Propiedad Horizontal dichas obras constituirán bienes comunes, de uso común o de uso exclusivo de alguna de las unidades. b) Obras que generen volúmenes cerrados: Solo se admitirán estas obras cuando se trate de edificios de altura igual o mayor del 16,50 metros y constituyan locales destinados a actividades comunes y de esparcimiento o de servicio. Dichas obras podrán alcanzar una altura máxima de 3 metros y una superficie máxima de 60 m². (no computándose en ningún caso construcciones con otros destinos, tales como porterías, cajas de ascensores o escaleras, etcétera) y no podrán ocupar más del 50% del área de azotea debiendo estar retiradas 3 metros del plano de fachada y una distancia igual a la mitad de su altura de todos los bordes del edificio a excepción de las divisorias. En las áreas de retiro antes referidas no podrá realizarse ningún tipo de construcción a excepción de las de coronamiento previstas en el literal a). En edificios colectivos bajo el régimen de Propiedad Horizontal estas construcciones constituirán bienes comunes de uso común."

"Artículo D. 168. El presente régimen de acordamiento será optativo para todo el Departamento de Montevideo y deberá ajustarse al trazado previsto en los artículos siguientes. En todos los casos el régimen de acordamiento será de aplicación cuando alguna de las construcciones linderas supere la altura vigente para el predio en cuestión. La altura mayor que genera el acordamiento es la del edificio existente sobre la línea de edificación, pudiendo realizarse también en acordamiento: - gálibo cuando el



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

lindero lo posea ajustado a la normativa vigente. - obras de coronamiento que generan volúmenes cerrados y portería, cuando el lindero posea alguna de estas construcciones o cuando posea gálibo, ambos ajustados a la normativa vigente. En ambos casos y en los mismos niveles de acordamiento se podrá realizar además las obras de coronamiento que no generan volúmenes cerrados en la forma prevista en la normativa general.

Estas obras, excepto las de coronamiento abierto, deberán estar retiradas de la fachada lateral que surge del trazado de acordamiento como mínimo la mitad de su altura cuando se trate de predios con frente menor de 12 metros y 3 metros cuando su frente sea mayor o igual de 12 metros, ajustándose en todo lo demás a lo dispuesto con carácter general. En la fachada lateral que surge del trazado de acordamiento únicamente se admitirán salientes de acuerdo a lo establecido en el Artículo D.3263 literales b) y c) y artículo D.3265 literal c), del Volumen XV del Digesto Municipal y balcones ajustados a la normativa vigente. El trazado de acordamiento previsto constituye un perfil máximo a alcanzar, dentro del cual debe resolverse el acordamiento, debiendo siempre partir y concluir en las alturas a acordar."

ARTICULO 2°.- Adécuase la cartografía respectiva del "Plan Montevideo", aprobado por Decreto N° 28.242 de 16 de septiembre de 1998, de conformidad con las disposiciones del presente Decreto.

ARTICULO 3°.- El presente Decreto comenzará a regir a partir de la fecha de su promulgación.

ARTICULO 4°.- Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA
DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS VEINTITRES DIAS DEL
MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL SEIS.


CR. JORGE SIMON
Secretario General


JORGE MERONI
Presidente

Montevideo, 18 de Abril de 2006 .-

VISTO: el Decreto No. 31.655 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 23 de marzo del año en curso, y recibido por este Ejecutivo el 5/4/06, por el cual, de conformidad con la Resolución No. 528/06, de 6/2/06, se sustituye el texto de los Arts. D. 162, D. 163 y D. 168 del "Plan Montevideo", aprobado por Decreto No. 28.242, de 16/9/98, que quedarán redactados de la forma que se indica; se adecúa la cartografía respectiva del "Plan Montevideo" y se dispone que el presente Decreto comenzará a regir a partir de la fecha de su promulgación;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlgase el Decreto No. 31.655, sancionado el 23 de marzo de 2006; publíquese; comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, al Departamento de Acondicionamiento Urbano, a la División Espacios Públicos y Edificaciones, al Equipo Técnico Actualización Normativa e Información Jurídica, al Servicio de Prensa, Comunicación y Relaciones Públicas y pase, por su orden, al Sector Despacho -para su desglose e incorporación al Registro correspondiente- y al Departamento de Planificación a sus efectos.-

RICARDO EHRLICH, Intendente Municipal.-

ARQ. HERBERT ICHUSTI, Secretario General.-