



DECRETO N° 32.897

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO:

DECRETA:

Artículo 1°. Sustitúyese los artículos D. 3199 y D. 3200 del Volumen XV del Digesto Municipal, los que quedarán redactados de la siguiente forma:

Artículo D. 3199. Tipos de cerramientos para la Primera Zona.

Para los predios ubicados dentro de la primera zona regirán las disposiciones siguientes:

a) en terrenos baldíos, no afectados por retiro, el cerramiento obligatorio tendrá una altura mínima de un metro noventa centímetros, sin partes caladas que puedan permitir la vista del interior y su construcción se hará con materiales apropiados con una esmerada terminación. Cuando esos terrenos se destinen a jardín o a canchas de deportes de aspecto decoroso, el cerramiento podrá ser calado, con un murete de altura de un metro, por lo menos.

b) en los predios afectados por retiro, el cerramiento se hará con murete de un metro como máximo, el que se podrá completar hasta una altura de dos metros con cincuenta centímetros como máximo, con elementos calados que no impidan la visibilidad de la zona de retiro. 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 retiro tendrán siempre un murete en su parte inferior de una altura no mayor de un metro veinte centímetros, 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 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.

Artículo D. 3200. Tipos de cerramiento para la Segunda Zona.

Para los predios ubicados en la segunda zona, regirán las siguientes disposiciones:

a) en los predios baldíos no afectados por retiro se dispondrá el cerramiento sin partes caladas, de una altura mínima de un metro noventa centímetros, 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 no comprendidos en las previsiones del inciso anterior y no afectados a retiro, si tienen construcciones y la zona libre está enjardinada, podrá construirse como cerramiento un simple murete de cincuenta centímetros de altura mínima.

d) en los predios afectados por retiro, 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 afectados por retiro el cerramiento, tanto para el frente como para las divisorias dentro de la zona de retiro, se hará con pared sin partes caladas hasta cincuenta centímetros de altura, desde el nivel de la acera, sobre la cual se colocarán elementos calados. La altura total no excederá de dos metros con cincuenta centímetros.

Artículo 2°.

Sustitúyese el artículo D. 132 del Volumen IV del Digesto Municipal, el que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo D.132

1) Tratamiento de las áreas de retiro frontal. Los retiros frontales de los predios deberán recibir un tratamiento diferenciado de acuerdo a la siguiente clasificación y en la forma que oportunamente se determine acorde con las particularidades de las Áreas Caracterizadas.

a) Retiro Jardín. En estos casos los retiros deberán ser enjardinados a fin de obtener una composición de interés paisajístico, permitiéndose pavimentar los espacios destinados a los accesos peatonales o vehiculares. Todos los elementos decorativos o de equipamiento, tales como jardineras, bancos, fuentes, muretes, no podrán sobrepasar la altura de 60 centímetros.

Los cercos que separan la propiedad pública de la privada deberán realizarse sobre la alineación oficial y no podrán superar los 60 centímetros, pudiendo realizarse suplementos de rejas decorativas hasta 2,50 metros de altura. Dichos cercos podrán incluir pilastras o elementos similares cuyo desarrollo total sobre la alineación no supere el 10% del ancho del predio.

Los muretes laterales correspondientes a las divisorias en zona de retiro frontal, no podrán sobrepasar la altura de 60 centímetros pudiendo realizarse suplementos de rejas decorativas hasta 2,50 metros de altura.

b) Retiro Vereda. Cuando así se determine para el área caracterizada o cuando en la planta baja de los edificios existan o se proyecten locales de comercio o industria, con la totalidad de sus fachadas ocupadas por accesos o vidrieras de exposición, o se trate de una vía de tránsito comercial, los retiros frontales podrán ser tratados como prolongación de la acera y deberán tener en este caso, los niveles y materiales que a ésta corresponde, no pudiendo realizarse ningún tipo de murete o cerco.



c) Retiro Patio. Cuando se establezca expresamente para determinada área caracterizada, podrá cubrirse parte del retiro frontal con elementos livianos, sin cerramientos verticales, tales como pérgolas, entradas a cubierto, cocheras, y se podrán construir además bow-windows que no avancen más de 70 centímetros de la línea de retiro y no superen los 2 metros de longitud. En ningún caso estas obras podrán superar una altura de 2,60 metros, ni una superficie mayor del 20% de la afectación, no computándose en este porcentaje las obras de equipamiento tales como jardineras, bancos, fuentes, las que no podrán superar la altura de 60 centímetros. No obstante lo dispuesto anteriormente, en la zona de retiro deberán incluirse zonas enjardinadas.

Los cercos que separan la propiedad pública de la privada deberán realizarse sobre la alineación oficial y no podrán superar los 90 centímetros, pudiendo realizarse suplementos de rejas decorativas hasta 2,50 metros de altura. Dichos cercos podrán incluir pilastras o elementos similares cuyo desarrollo total sobre la alineación no supere el 40% del ancho del predio.

Quedan excluidos de lo dispuesto anteriormente los predios que realicen acordamiento en retiro, en cuyo caso el retiro frontal resultante de dicho acordamiento deberá ser enjardinado, pudiendo realizarse sobre la alineación un cerco de 90 centímetros de altura máxima con suplemento calado de reja decorativa hasta 2,50 metros de altura.

Los muretes laterales correspondientes a las divisorias en zona de retiro frontal, no podrán sobrepasar la altura de 90 centímetros pudiendo realizarse suplementos de rejas decorativas hasta 2,50 metros de altura.

2) Techados de los accesos. En todas las áreas caracterizadas se podrá realizar un techado sobre la alineación oficial del predio el que deberá ser:

a) largo menor o igual al 15 % del ancho del predio medido sobre la alineación oficial, entre medianeras, con un máximo en todos los casos de 3 metros. Cuando se trate de terrenos frentistas a 2 calles se debe considerar cada frente independiente.

Respecto a altura de plano límite inferior, voladizo, y espesor máximo rige lo establecido en el literal a) del Art. D.3263.

3) Cerramiento y uso de la zona de retiro frontal. Se permitirá el cerramiento y uso del área de retiro frontal únicamente en las Centralidades y sobre los Estructuradores cumpliendo además las siguientes condiciones:

a) **Bares, restaurantes y similares.** Como ampliación de locales de planta baja, destinados exclusivamente a bares, confiterías, restaurantes y heladerías, sin que ello implique modificaciones de estos destinos.

En dicha área sólo se podrán colocar mesas, sillas y muebles indispensables para la atención del público.

Solo será de aplicación cuando por lo menos uno de los linderos tenga construcciones que ocupen el área afectada por retiro frontal. Quedan exceptuados de este requisito los predios frentistas a la Rambla



Naciones Unidas o separados de ella por espacios libres tales como plazas o jardines y los predios emplazados en zonas comerciales.

b) Otros destinos comerciales. Se requiere la realización de un trámite en consulta ante la oficina competente. Se considerará la situación del entorno urbano y el aporte que la propuesta hace al mismo.

c) Requisitos constructivos. Todas las protecciones tanto laterales como superiores, deberán construirse con elementos livianos fácilmente desmontables y sus espesores y dimensiones serán los mínimos necesarios.

Los cerramientos al frente y laterales deberán ser transparentes en una proporción no menor del 90% de su superficie.

No se permitirá la colocación de anuncio o decorado que reduzca directa o indirectamente la visibilidad. Los cerramientos deberán distar en todos los casos 2 metros de la divisoria lateral del predio en la que no existan construcciones que ocupen el área de retiro frontal. Los cerramientos superiores, cielorrasos y techos, serán de materiales livianos y de construcción desmontable, con exclusión de hormigón o mampostería, y se ubicarán a no menos de 2,60 metros computados desde el nivel del pavimento de la zona de retiro. El cielorraso del cerramiento, no podrá, en ningún caso, sobrepasar en altura a la del comercio a que se anexa y el nivel superior de la cubierta no podrá exceder los 4 metros sobre el nivel medio de la acera. El espesor de la cubierta, en su conjunto, no podrá ser mayor de 30 centímetros y las salientes, respecto a las alineaciones que resulten, no podrán exceder de 20 centímetros.

El nivel del piso del área a ocuparse en la zona de retiro, no podrá sobrepasar en más de 10 centímetros el de la acera. La organización constructiva del solado, contrapiso y piso, tendrá que permitir su rebaje al nivel de la vereda, por su frente, sin que ello cause perjuicio alguno a la estructura del edificio en el caso de que la Intendencia Municipal resuelva dejar sin efecto la ocupación del retiro. La Intendencia Municipal podrá admitir, mediante resolución fundada, que el nivel de piso del área a ocuparse en la zona de retiro sobrepase los 10 centímetros. Los permisos de construcción que se concedan para ocupar y construir en la zona de retiro y las autorizaciones para mantener lo ya construido, se otorgarán a título precario y revocable y sin derecho a indemnización cuando la Intendencia Municipal revoque dicha autorización. Las autorizaciones concedidas al amparo de este régimen, podrán declararse caducadas en cualquier momento si se comprueba que se han modificado las condiciones establecidas en el respectivo permiso de construcción.

Artículo 3°. Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE
MONTEVIDEO, A LOS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL
NUEVE.

ALEJANDRO SÁNCHEZ
Secretario General

GASTÓN SILVA
Presidente

SECRETARIA GENERAL

Resolución Nro.:
1808/09

II-9

Expediente Nro.:
6410-000507-08

Montevideo, 11 de Mayo de 2009 .

VISTO: el Decreto N° 32.897 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 23 de abril del año en curso, y recibido por este Ejecutivo el 04/05/09, por el cual, de conformidad con la Resolución N° 365/09, de 2/2/09, se sustituyen los Arts. D. 3199 y D. 3200 del Volumen XV del Digesto Municipal, que quedarán redactados de la forma que se indica, relacionados con tipos de cerramientos para la Primera Zona y para la Segunda Zona, respectivamente; se sustituye el Art. D. 132 del Volumen IV del Digesto Municipal, referente a Tratamiento de las áreas de retiro frontal; Retiro Jardín; Retiro Vereda; Retiro Patio; Techados de los accesos; Cerramiento y uso de la zona de retiro frontal; Bares, restoranes y similares, Otros destinos comerciales y Requisitos constructivos;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlgase el Decreto N° 32.897, sancionado el 23 de abril de 2009; publíquese; comuníquese a la Junta Departamental, a la Asesoría Jurídica, al Equipo Técnico, Digesto y Normas Municipales, a la División Comunicación 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.-

ALEJANDRO ZAVALA, Secretario General.-