



FJ N° 760386



JUNTA DE VECINOS
DE MONTEVIDEO
Decreto N° 18745

LA JUNTA DE VECINOS DE MONTEVIDEO,

DECRETA:

CONDICIONES

Artículo 1º- El presente Decreto establece las condiciones a que deberán ajustarse los elementos salientes de los edificios, hacia las vías públicas o áreas non edificandi.

DEFINICIONES

Artículo 2º- A los fines de su aplicación, en el presente Decreto se definen los siguientes términos:

2.1. elementos salientes: son --
las --
partes o cuerpos de los edificios que se proyectan hacia las vías y espacios públicos o áreas non edificandi, a partir de los planos límites fijados para la edificación;

2.2. planos límites de edificación: son los planos verticales que contienen la alineación oficial de la vía pública o las líneas de retiro de las servidumbres al frente, laterales o posteriores, y en su caso de la ochava, cuando ésta constituya alineación;

2.3. planos límites de salientes: son los planos verticales paralelos a los de edificación, situados con relación a éstos, a las distancias fijadas por este Decreto;

2.4. plano límite superior de salientes: es el plano horizontal tal que pasa por el punto de altura máxima, fijada para las construcciones en el plano de edificación;

2.5. plano límite inferior de salientes: es el plano perpendicular al de edificación y paralelo al de la acera pública, situado sobre ésta a la altura mínima fijada por este Decreto. Cuando los salientes se proyecten sobre áreas non edificandi, el plano límite inferior se situará a la altura indicada, a contar del punto de más alto nivel del terreno en la línea del retiro frontal. Cuando un predio tenga dos o más frentes a vías, espacios públicos o áreas non edificandi, los límites del presente inciso se aplicarán independientemente a cada uno de los frentes o fachadas del edificio;

2.6. cuerpo saliente: volumen en voladizo que delimita un espacio habitable o transitable, aún cuando tenga uno de sus lados abiertos; incluye elementos tales como bow windows, logias, terrazas cubiertas y balcones techados;

2.7. Balcón: voladizo transitable y descubierto, con barandas caladas o traslúcidas en sus frentes;

2.8. alero: voladizo no transitable, utilizado para proteger vanos y muros;

2.9. cornisa: voladizo no transitable utilizado como coronamiento de un edificio o de cuerpos del mismo;

2.10. marquesina: voladizo no transitable utilizado para proteger accesos, aberturas o vidrieras;

ANTECEDENTE	7	6	0	3	8	6	
SERIE F.T. N.º	Ante	serv	orio	Tus	odio	serv	/



FJ N° 760391

ras de planta baja; y,

2.11. pilastras y molduras: elementos salientes de apoyo y sostén o decorativos; incluye elementos tales como dinteles, antepechos, chambranas y zócalos.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 3º- Se cumplirán las disposiciones generales siguientes, sin perjuicio de las particulares que se establecen más adelante para cada elemento saliente:

3.1. la proyección horizontal de un saliente sobre la acera pública podrá avanzar, como máximo, hasta un metro con cincuenta centímetros (mt. 1,50) de distancia del borde exterior del cordón de la misma; y,

3.2. en los cuerpos que se construyan por encima de la altura máxima vigente para los planos de edificación, y retirados de éstos; sólo se admitirá la construcción de salientes de los tipos 2.8. y 2.11.

CUERPOS SALIENTES

Artículo 4º *Suprimido en* No se autorizará la construcción de cuerpos salientes de los planos límites de edificación.

BALCONES

Artículo 5º Los balcones que se proyecten fuera de los planos límites de edificación deberán ajustarse a las condiciones siguientes:

5.1. el voladizo máximo será de un metro con veinte centímetros (mt. 1,20);

5.2. las barandas deberán ser caladas o traslúcidas en una proporción de por lo menos el setenta por ciento (70%) de su proyección frontal;

5.3. la altura mínima de la baranda con respecto al piso del balcón será de un metro con diez centímetros (mt. 1,10); y,

5.4. no se autorizará la construcción de balcones salientes:

- en las calles de ancho menor de diez y siete (17) metros, en las que no rija retiro frontal;

- en áreas non edificandi laterales; y,

- en cuerpos retirados del plano de edificación por encima de la altura máxima;

Se considera ancho de la vía pública el que establece el Decreto N° 11.986, de 9 de mayo de 1961, o sea la distancia comprendida entre las alineaciones oficiales que separan la propiedad pública de la privada, tolerándose una diferencia en menos de hasta un diez por ciento (10%) con el límite fijado.

ALEROS Y CORNISAS

Artículo 6º- Los aleros y cornisas salientes de los planos límites de edificación deberán ajustarse a las condiciones siguientes:

6.1. aleros sobre accesos a la planta baja, salientes hacia la vía pública o áreas non edificandi frontal y posterior:

6.1.1. plano límite inferior: dos metros con cincuenta centímetros (mts. 2,50);

6.1.2. voladizo máximo: un metro con veinte centímetros (mt. 1,20); y,

ANTECEDENTE	7	6	0	3	9	1	/
SERIE F.T. N.º	Siete	seis	ero	tres	nueve	uno	/

Pl. N.º 760306



6.1.3. espesor máximo: cuarenta centímetros --
(mt. 0,40);

6.2. aleros sobre otros vanos y muros:

6.2.1. plano límite inferior: dos metros con veinte centímetros (mts. 2,20);

6.2.2. voladizo máximo: --- treinta centímetros
(mt. 0,30); y,

6.2.3. espesor máximo: cuarenta centímetros --
(mt. 0,40); y,

6.3. cornisas:

6.3.1. plano límite inferior: seis metros --
(mts. 6);

6.3.2. voladizo máximo: un metro con veinte centímetros (mt. 1,20); y,

6.3.3. espesor máximo: cincuenta centímetros --
(mt. 0,50).

MARQUESINAS

Artículo 7º- 7.1. Las marquesinas salientes de los planos límites de edificación sobre la vía pública o el área non edificandi frontal, deberán ajustarse a las condiciones siguientes:

7.1.1. plano límite inferior: dos metros con setenta y cinco centímetros --
(mts. 2,75);

7.1.2. plano límite superior: siete metros (mts. 7);

7.1.3. voladizo máximo: tres metros -----
(mts. 3); y,

7.1.4. espesor máximo: un metro (mt. 1);

7.2. la proyección horizontal del saliente sobre la acera pública podrá avanzar, como máximo, hasta un metro con cincuenta centímetros (mt. 1,50) de la línea exterior del cordón de la misma y deberá distar por lo menos quince centímetros (mt. 0,15) de las divisorias laterales del predio; y,

7.3. la construcción de marquesinas no deberá dañar o impedir el crecimiento de los ejemplares del arbolado público existente o previsto en las aceras.

PILASTRAS Y MOLDURAS

Artículo 8º. 8.1. Las pilastras y molduras salientes de los planos límites de edificación deberán ajustarse a las condiciones siguientes:

8.1.1. plano límite superior: dos metros con veinte centímetros (mts. -----
2,20);

8.1.2. saliente máximo según el ancho de la acera:

- no se autorizarán en aceras de ancho menor de un metro con cincuenta centímetros (mt. 1,50);

- en aceras de ancho comprendido entre un metro con cincuenta centímetros (mt. 1,50) y tres metros (mts. 3): --
cinco centímetros (mt. 0,05);

- en aceras de ancho comprendido entre tres metros (mts. 3) y cinco metros (mts. 5) y en áreas no edificandi: --
diez centímetros (mt. 0,10); y,

ANTECEDE	7	6	0	3	9	6	
SERIE F.S. N.º	Monte Pels vio tres nueve seis /						



FJ N° 760401

aceras de ancho mayor de cinco metros (mts. 5): quince centímetros (mt. 0,15);

8.1.3. por encima del plano límite de dos metros con veinte centímetros (mts. 2,20): saliente máximo quince centímetros (mt. 0,15); y,

8.1.4.: distancia mínima a las divisorias: quince centímetros (mt. 0,15).

DEROGACIONES

Artículo 9º- Deróganse los artículos 1º, 2º, 3º y 4º del Decreto N° 16.233, de 8 de enero de 1974, y todas aquellas disposiciones que directa o indirectamente se opongan al presente Decreto.

Artículo 10º- Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DE VECINOS DE --
MONTEVIDEO, A DOCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y --
OCHO

[Firma]
Dr. J. HECTOR VOLPE JORDAN
PRESIDENTE

[Firma]
ROGER F. MONTEAGUDO
SECRETARIO GENERAL

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
SECRETARIA - MESA DE ENTRADA
Montevideo, 15 MAYO 1978
Recibido hoy.- Consta.

Montevideo, 17 de mayo de 1978.-

SECRETARIA

GENERAL

RES: 110.223

220/70

RF/hr.-

VISTO: el Decreto N° 18.745 sancionado por la Junta de Vecinos de Montevideo el 12 de mayo p.pdo. y recibido por este Ejecutivo el 15 del mismo mes, por el cual, de conformidad con la Resolución N° 104.464 de 12 de enero de 1978, se establecen las condiciones a que deberán ajustarse los elementos salientes de los edificios, hacia las vías públicas o áreas non-edificandi, y se derogan los artículos 1°, 2°, 3° y 4° del Decreto N° 16.233, promulgado por Resolución N° 24.892 de 8 de enero de 1974, y todas aquellas disposiciones que directa o indirectamente se opongan al Decreto promulgado por la presente;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

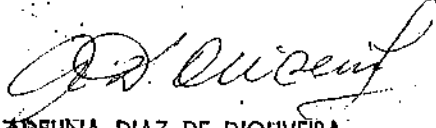
RESUELVE:

Promúlgase; publíquese; hágase saber a la Junta de Vecinos de Montevideo; incorpórese por el Servicio de Entrada y Trámite al Registro correspondiente; comuníquese al Departamento Jurídico y a los Servicios de Publicaciones y Prensa, Plan Regulador y Edificación; y transcribáse -con agregación de los antecedentes- al Departamento de Planeamiento Urbano y Cultural.-

(FDO.) DR. OSCAR V. RACHETTI, Intendente Municipal;

DR. ARIEL CORREA VALLEJO, Secretario General.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


ADELINA DIAZ DE D'OLIVEIRA
Directora Taquígrafa