



Intendencia de Montevideo
Departamento de Planificación
División Planificación Territorial
Unidad Normas Técnicas

COMUNICADO N°14 / 2019	CÓDIGO: REG-COM	VERSIÓN: 1
	FECHA: 29/08/2019	

SE COMUNICA:

En referencia al Artículo D. 223.162 del Volumen IV del Digesto Departamental, donde expresa que “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 4º)”, se debe considerar que las obras de coronamiento mencionadas son las previstas en el Artículo D. 223.163 numeral 4 literal a).

FUNDAMENTACIÓN:

“Artículo D.223.162

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 4º) (*).

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.223.163

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.

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.

4. 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 Art. D.3261 (Digesto Departamental 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 de 16,50 metros y constituyan locales destinados a actividades comunes 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 prevista en el literal a). En edificios colectivos bajo el régimen de Propiedad Horizontal estas construcciones constituirán bienes comunes de uso común.”

Acordado por:
Mesa Técnica con fecha 07/06/17.

Avalado por:
Directora de la División Planificación Territorial Arq. Ana Rivera.

ESQUEMA GRÁFICO

(Opcional)

NOMBRE DEL ENCARGADO

DIRECTOR UNIDAD NORMAS TÉCNICAS

Arq. José Luis Uriano

SE COMUNICÓ FECHA/...../.....