

La presente Base Normativa se encuentra en estado de revisión.

Los usuarios convienen en exonerar de responsabilidad a la Intendencia de Montevideo, División Asesoría Jurídica, Equipo Técnico de Actualización Normativa e Información Jurídica, por todo tipo de daño o perjuicio, directo o indirecto que eventualmente puedan sufrir especialmente los derivados de involuntarias inexactitudes, falta de información o datos imperfectos de cualquier naturaleza, contenidos en los archivos de dicha base.

## Digesto Departamental

### Volumen XV Planeamiento de la Edificación.

Nota:

ATENCIÓN: ESTE VOLUMEN Y SUS FUENTES SE ENCUENTRAN EN PROCESO DE REVISIÓN.

El artículo 1° del Dto. JDM N° 33.934 de 24/10/11 derogó el Decreto JDM N° 26.817 de 08/01/96 y el Dto. JDM N° 33.583 de 08/11/10 que establecían un régimen especial de entrada en vigencia de las normas sobre Higiene de la Vivienda, Locales Comerciales e Industriales y Urbanismo.

#### **Libro XV** **Planeamiento de la Edificación.**

#### **Parte Legislativa**

#### **Título I** **Normas generales para proyecto**

#### **Capítulo IV** **De las barreras-Disposiciones Generales**

**Artículo D.3215 .-** Previamente a la iniciación de toda obra de construcción, modificación o demolición de edificios o trabajos de limpieza de fachadas, que por su índole pueda representar una molestia, obstáculo o peligro para los usuarios de la vía pública, se deberá instalar en toda la extensión de su frente, una barrera o cerco provisorio, de acuerdo con las disposiciones del presente capítulo. Dicha barrera, dentro de cuyo recinto se almacenarán todos los elementos y materiales de la obra, sólo podrá ser retirada cuando hayan finalizado los trabajos o cuando se eliminen las causas de molestias o peligro para la vía pública.

| Fuentes                            | Observaciones |
|------------------------------------|---------------|
| Dto.JDM 22929 de 24.06.1986 art. 1 |               |
| Dto.JV 18858 de 23.08.1978 art. 1  |               |

**Artículo D.3216 .-** Las barreras se construirán con tabla o chapa de hierro galvanizado en perfecto estado, bien unidas entre sí y que impidan totalmente la caída de materiales hacia el exterior.

Las puertas que se coloquen deberán abrirse hacia el interior del recinto y estar provistas de los herrajes necesarios, para cerrarlas perfectamente durante la suspensión diaria de los trabajos. La altura de las barreras será como mínimo de 2.20 metros, y no deberán impedir la visibilidad de los elementos de señalamiento vertical de tránsito y de los que correspondan a la señalización luminosa.

Además de los materiales mencionados las barreras podrán ser construidas también con otros en buen estado de conservación, siempre que se mantenga la hermeticidad y rigidez de la barrera.

Lo mismo se aplica al entablonado a que se refiere el Art. D. 3226.

| Fuentes                           | Observaciones |
|-----------------------------------|---------------|
| Dto.JV 19066 de 14.02.1979 art. 1 |               |
| Dto.JV 18858 de 23.08.1978 art. 3 |               |

**Artículo D.3217 .-** A los efectos de establecer las normas que regularán la construcción de las barreras, se determinan las siguientes zonas:

Zona 1. Comprende el área de la ciudad delimitada por la Bahía de Montevideo, Río de la Plata y la alineación Este de las calles Ciudadela, Liniers y Juncal,

Zona 2. Comprende el área no afectada por retiro frontal, con exclusión de la Zona 1, y las afectadas por retiro frontal de hasta 4 metros, y,

Zona 3. Comprende el resto del Departamento con retiros frontales superiores a 4 metros.

| Fuentes                           | Observaciones |
|-----------------------------------|---------------|
| Dto.JV 18858 de 23.08.1978 art. 4 |               |

**Artículo D.3218 .** \_ Para la Zona 1 regirán, a los efectos del emplazamiento de las barreras, las siguientes normas:

A. En aquellas aceras, junto a las que está permitido el estacionamiento vehicular, en forma permanente, podrá ocuparse totalmente la vereda. En ese caso se deberá agregar, sobre la calzada, un entarimado de 1.50 metros por toda la longitud de la obra, sobrepasando en 1.80 metros, a ambos lados de la misma. Ese entarimado se ajustará a lo que se fije en el artículo D. 3221 de este Capítulo.

A estos efectos, se entiende que la longitud máxima de la obra es la existente entre los ejes medianeros del predio; y,

B. Para aquellos lugares donde esté prohibido el estacionamiento vehicular, en forma total o parcial, no se podrá ocupar la vereda íntegramente, debiéndose dejar en la misma una senda peatonal de 0.50 metros, medida a partir del cordón.

| Fuentes                           | Observaciones |
|-----------------------------------|---------------|
| Dto.JV 18858 de 23.08.1978 art. 5 |               |

**Artículo D.3219 .** \_ Para la Zona 2, las barreras se ajustarán a las siguientes normas:

A. Podrán ocupar totalmente la vereda hasta 0.30 metros del cordón. En ese caso, deberá construirse un entarimado en la calzada de 1.50 metros de ancho máximo, por todo el frente de la obra y sobrepasando los límites de ésta a ambos lados en 1.80 metros y siguiendo las directivas que fija el artículo D. 3221 de este Capítulo; y,

B. En caso de no ocupar totalmente la vereda, se deberá dejar una senda peatonal de 1.80 metros la que podrá realizarse con parte de vereda y parte de entarimado o podrá dejarse dicha senda totalmente en la vereda.

| Fuentes                           | Observaciones |
|-----------------------------------|---------------|
| Dto.JV 18858 de 23.08.1978 art. 6 |               |

**Artículo D.3220 .** \_ Para la Zona 3, las barreras deberán emplazarse a 1.80 metros del cordón de la vereda, como mínimo.

| Fuentes                           | Observaciones |
|-----------------------------------|---------------|
| Dto.JV 18858 de 23.08.1978 art. 7 |               |

**Artículo D.3221 .** \_ En las zonas en las cuales esté permitida la ocupación de la calzada mediante entarimado y baranda, estos se realizarán de acuerdo con las siguientes especificaciones:

A.- A fin de obtener el ancho libre de 1.80 metros para la circulación peatonal paralela al cordón, se construirá un entarimado de madera sobre la calzada, de un ancho libre "A" menor o igual a 1.50 metros, resultando un ancho complementario "B", entre el cordón y la barrera de obra, mayor o igual a 0.30 metros, o sea "A" + "B" = 1.80 metros máximo;

B.- El entarimado estará constituido por tablas de madera de 2.5 centímetros de espesor mínimo, colocadas a tope, sin separaciones entre sí, en un ancho igual a "A" indicado en el inciso anterior y una longitud paralela al cordón que sobrepase en 1.80 metros a ambos lados la longitud de la barrera. Dichas tablas estarán apoyadas y fijadas, por tornillos o clavos, sobre costillas de madera de 2.5 centímetros de espesor como mínimo y la altura de las mismas será tal, que el entarimado quede a nivel de la vereda existente. Estas costillas serán perpendiculares al cordón y de una longitud máxima igual a "A" + 0.50 metros. El excedente de 0.50 metros, permitirá disponer los elementos de sostén de la baranda, que luego se indicarán. Las costillas de apoyo se espaciarán 1 metro como máximo;

C.- El entarimado de "A" metros de ancho será protegido por una baranda en todo su perímetro, paralela al cordón y perpendicular a él, en los extremos. Esta baranda tendrá una altura total sobre el entarimado de 0,80 metros y estará constituida por tres tablas horizontales de 2.5 centímetros de espesor y 15 centímetros de ancho separadas 5 centímetros entre sí, colocando la tabla más alta con su borde superior a 0,80 metros del entarimado. Las tablas horizontales se fijarán, por tornillos o clavos, a parantes verticales de 5 centímetros por 10 centímetros de sección como mínimo. Dichos parantes se fijarán a las costillas en su parte inferior y además llevarán como arriostramiento, una tabla de 15 centímetros de ancho por 2.5 centímetros de espesor, inclinada aproximadamente a 60° y fijada con tornillos o clavos en el parante y en la prolongación de la costilla del entarimado que sobresale hacia el centro de la calzada. Los citados arriostramientos

en diagonal también son cada metro por lo menos, coincidiendo con la ubicación de las costillas;

D.- Para proteger el excedente de 0.50 metros de costillas que sobresalga del entarimado, se fijará una tabla de 15 centímetros de altura máxima por 2.5 centímetros de espesor, paralela al cordón, a la distancia "A" + 0.50 del mismo, formando un borde que una todos los extremos de las costillas. Dicho borde se continuará perpendicular al cordón, en ambos extremos del entarimado; y

E.- La baranda que protege el entarimado, se pintará del lado de la calzada en la siguiente forma: las tres tablas horizontales en franjas a 45°, alternadas con los colores blanco y naranja. El ancho de las franjas será de 20 centímetros. Los parantes verticales y las tablas de arriostramiento se pintarán de blanco y la tabla indicada en el inciso D se pintará de bermellón. En la tabla horizontal central de la baranda, se pintará un letrero con mayúscula que diga NO ESTACIONAR, con letras negras de 6 centímetros de altura y que ocupe un tramo de 1 metro aproximadamente. Se podrán dejar hasta tres tramos intermedios como máximo sin esta leyenda, pero siempre se debe contar por lo menos con tres letreros de NO ESTACIONAR, dos de los cuales deben estar necesariamente en los dos tramos extremos, paralelos al cordón.

| Fuentes                           | Observaciones |
|-----------------------------------|---------------|
| Dto.JV 18858 de 23.08.1978 art. 8 |               |

**Artículo D.3222 .** La ocupación de la calzada, podrá realizarse también con las siguientes variantes:

1º. El entarimado podrá ser sustituido por un piso o pavimento continuo, hecho en sitio o prefabricado, perfectamente liso y de material adecuado para soportar las cargas de los camiones y maquinaria pesada, que deban entrar o atracar en la obra para carga y descarga de materiales. Se tomarán especiales precauciones para que el piso colocado sobre el pavimento no quede adherido a él y pueda, luego de terminada la ocupación de la calzada, ser removido totalmente, sin dañar el pavimento existente ni dejar depresiones, rajaduras o cualquier otra irregularidad que no tuviere antes de comenzar la obra;

2º. La baranda del entarimado, si bien mantendrá todas las características indicadas en el inciso "C" del artículo D. 3221, podrá tener otros soportes verticales, manteniendo las tres tablas horizontales sus dimensiones, letreros y pintura;

3º. En este caso, el ancho total del pavimento provisorio, será el necesario para asegurar la senda peatonal de m. 1.80 de ancho, más el complementario de m. 0.50, a que se refiere el inciso "B" de este artículo debiendo terminar en un borde rígido de m. 0.10 de espesor mínimo y con una terminación adecuada para realizar funciones de cordón provisorio.

En los casos en que se haga uso de la variante indicada y se constatare con posterioridad al retiro del pavimento provisorio que, por efecto del mismo y de las operaciones que se realizaron sobre él, ha sido dañado de alguna manera el pavimento de la calzada, las reparaciones pertinentes las realizará la Intendencia de Montevideo y el monto de las mismas será de cargo del propietario, quien será notificado del hecho, dentro de un plazo no mayor de treinta días de vencido el permiso de ocupación de la calzada. No se otorgará, bajo ningún concepto, la inspección final de obra, hasta que el propietario haya hecho efectivo, el monto de las reparaciones pertinentes.

| Fuentes                            | Observaciones |
|------------------------------------|---------------|
| Dto.JV 19268 de 09.08.1979 art. 1  |               |
| Dto.JV 19066 de 14.02.1979 art. 1  |               |
| Dto.JV 18858 de 23.08.1978 art. 24 | art. 25       |

**Artículo D.3223 .** A los efectos de la carga y descarga de materiales de la obra, se harán desmontables el entarimado y la baranda, en la zona de entrada a la misma, para permitir el acceso y la salida de los vehículos que transportarán materiales, debiendo reponerse la parte móvil inmediatamente después de realizada la operación.

| Fuentes                           | Observaciones |
|-----------------------------------|---------------|
| Dto.JV 18858 de 23.08.1978 art. 9 |               |

**Artículo D.3224 .** En los casos de obras en predios esquina, las barreras a que hacen referencia los artículos anteriores, se llevarán paralelas al cordón, hasta la prolongación de la alineación oficial del predio por ambas calles, uniéndose sus extremos en forma de ochava, la que no podrá, en ningún caso, estar a menos de 0.30 metros del cordón. En caso de ser necesaria la utilización de entarimado, éste se construirá hasta la prolongación de las alineaciones oficiales del predio en ambas calles, no construyéndose baranda perpendicular a los cordones, de modo tal que permita la libre circulación peatonal en ambos sentidos.

| Fuentes                            | Observaciones |
|------------------------------------|---------------|
| Dto.JV 18858 de 23.08.1978 art. 10 |               |

**Artículo D.3225 .**\_ En caso de construcciones próximas a entradas de garajes de propiedades linderas, se deberá tener en cuenta que ni la barrera ni el entarimado a que hace referencia este capítulo impida la libre entrada y salida de vehículos.

Cuando sea necesario realizar el entarimado sobre la calzada y la prolongación de 1.80 metros a que hace referencia el artículo D. 3222, inciso B de este capítulo, moleste total o parcialmente a una entrada de garaje lindera, se suprimirá la referida prolongación de 1.80 metros, eliminándose dicho entarimado y la baranda perpendicular al cordón, terminándose el entarimado en la prolongación del eje medianero del predio en construcción.

| Fuentes                            | Observaciones |
|------------------------------------|---------------|
| Dto.JV 18858 de 23.08.1978 art. 11 |               |

**Artículo D.3226 .**\_ Cuando se trate de construcciones, demoliciones y reformas de edificios en altura (más de una planta) se colocará encima de la barrera, y a modo de alero de protección para el tránsito peatonal, un entablonado compacto sin fisuras, para contener la caída de materiales hacia la acera y/o calzada.

Este entablonado superior estará como mínimo a 3 mts. de altura de la vereda en el arranque, y tendrá una inclinación hacia el interior de la obra de 30º con el plano horizontal y llegará hasta m. 0.30 del cordón de la vereda, debiendo estar sujeto a los andamios. No se exigirá dicha protección si la barrera cubre toda la altura del edificio. Los andamios, se ajustarán a lo que establecen los Arts. D. 3234 a D. 3244, y a las normas establecidas por el Banco de Seguros del Estado.

En caso de trabajos de limpieza de fachadas, se protegerá el frente del edificio en toda su altura, con materiales apropiados tales como: películas de polietileno de espesor que asegure su resistencia, madera, chapa, lona o cualquier otro material que impida eficazmente el paso de las partículas de polvo u otros materiales que pudieran desprenderse. Dicha protección se fijará firmemente a los andamios, asegurando el cerramiento lateral en los límites de la fachada a limpiar.

Las medidas de protección y seguridad respecto de los obreros que realicen la tarea se ajustarán al reglamento que establece el Ministerio de Salud Pública.

| Fuentes                            | Observaciones |
|------------------------------------|---------------|
| Dto.JDM 22929 de 24.06.1986 art. 1 |               |
| Dto.JV 18858 de 23.08.1978 art. 12 |               |

**Artículo D.3227 .**\_ En los casos de fincas ruinosas o aquellas cuyo estado pueda significar peligro para los usuarios de la vía pública, a juicio del Servicio de Edificación, será obligación del propietario colocar frente a la misma, una barrera ajustada a las normas que se establecen en los artículos D. 3217 a D. 3222 de este capítulo; la que deberá mantenerse hasta tanto cesen aquellas condiciones, según informe de dicho Servicio. Esta obligación incluye la de obtener el permiso respectivo y abonar los derechos que correspondan por el período en que estuviere implantada la barrera.

| Fuentes                            | Observaciones |
|------------------------------------|---------------|
| Dto.JV 18858 de 23.08.1978 art. 13 |               |

**Artículo D.3228 .**\_ En los casos que corresponda y se solicite permiso para construir entarimado y baranda con ocupación de calzada, se deberá abonar una tarifa de ocupación de calzada que se calculará por la fórmula  $T = C \times L$ , donde T es la tarifa mensual de ocupación de calzada, C es el costo de ocupación por metro lineal, paralela al cordón de entarimado, fijado por Resolución de la Intendencia y L la longitud del entarimado. La Intendencia adecuará el valor de C periódicamente.

| Fuentes                            | Observaciones |
|------------------------------------|---------------|
| Dto.JV 18858 de 23.08.1978 art. 14 |               |

**Artículo D.3229 .**\_ El importe mensual de la tarifa T, será recaudado por el Servicio de Administración de la Propiedad de la Intendencia. Dicha Administración comunicará al Servicio de Edificación la lista de morosos.

| Fuentes                            | Observaciones |
|------------------------------------|---------------|
| Dto.JV 18858 de 23.08.1978 art. 15 |               |

**Artículo D.3230 .**\_ La fiscalización de la existencia de entarimados y barandas así como el cumplimiento de las

demás disposiciones de este capítulo, en cuanto a tipo y dimensiones en las zonas establecidas, será de cometido del Servicio de Inspección General. En caso de constatare infracción, se dará cuenta a los Servicios de Edificaciones e Ingeniería de Tránsito, los que procederán de acuerdo con sus respectivas competencias.

| Fuentes                            | Observaciones |
|------------------------------------|---------------|
| Dto.JV 18858 de 23.08.1978 art. 16 |               |

**Artículo D.3231 .**\_ En los casos en que las obras a realizar requieran autorización previa mediante permiso de construcción, el permiso para la implantación de la barrera y los derechos respectivos se considerarán incluidos en aquel, siempre que no sea necesario ocupar la calzada. En este último caso, y una vez obtenido el permiso de construcción, el interesado deberá hacer las gestiones respectivas ante el Servicio de Ingeniería de Tránsito. Cuando las obras sean de tal naturaleza que no requieran obtención previa de permiso de construcción, el permiso para la colocación de la barrera, deberá gestionarse ante el Servicio de Edificación, en la forma y abonando los derechos que establecen las normas vigentes al respecto. Si fuera necesario ocupar la calzada, se procederá en la forma indicada en la última parte del inciso anterior. En caso de realizarse limpieza de fachadas, la gestión se presentará además, bajo la responsabilidad de la empresa que realice la obra. Una vez finalizados los trabajos se retirará la protección y la barrera, así como todo el material desprendido.

| Fuentes                            | Observaciones |
|------------------------------------|---------------|
| Dto.JDM 22929 de 24.06.1986 art. 1 |               |
| Dto.JV 18858 de 23.08.1978 art. 17 |               |

**Artículo D.3232 .**\_ Cuando no se cumplan las disposiciones precedentes por:

A. Falta de barreras o entarimado en zona que correspondiese;

B. Existencia de barrera o entarimado sin ajustarse a las especificaciones de este capítulo; el Servicio de Edificación procederá a efectuar una primera intimación para que, en el plazo de 48 horas, regularice la situación y aplicará la multa de 20 veces el valor de "C" definido en el Art. D. 3228. Si persistiese la misma infracción, la multa será de 40 veces "C" y se intimará por segunda vez con otro plazo perentorio de 48 horas para regularizar la situación. Vencido este último plazo sin eliminar los motivos de la infracción, se procederá a la paralización de la obra.

En caso de atraso en los pagos de la tarifa mensual, sin perjuicio de los trámites y gestiones que realice el Servicio de Administración de la Propiedad de la Intendencia, vencido el tercer mes impago, el Servicio de Edificación podrá proceder a la paralización de la obra, hasta que se regularicen aquellos.

| Fuentes                            | Observaciones |
|------------------------------------|---------------|
| Dto.JV 18858 de 23.08.1978 art. 18 | art. 19       |

**Artículo D.3233 .**\_ Cada vez que se ocupe la calzada con el entarimado a que se hizo referencia se deberá realizar, en la baranda, un balizamiento nocturno.

| Fuentes                            | Observaciones |
|------------------------------------|---------------|
| Dto.JV 19066 de 14.02.1979 art. 1  |               |
| Dto.JV 18858 de 23.08.1978 art. 26 |               |