



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

COMUNICADO N°11 / 2019	CÓDIGO: REG-COM	VERSIÓN: 1
	FECHA: 29/08/2019	

SE COMUNICA:

En referencia al Artículo D.223.272.40.5 del Volumen IV del Digesto Departamental atinente a las normas particulares del régimen patrimonial en suelo urbano en la zona Carrasco – Punta Gorda, en caso de regir retiro bilateral para edificación individual afectado por retiro posterior, la superficie máxima de 36 metros cuadrados se debe considerar cada retiro lateral por separado.

FUNDAMENTACIÓN:

“**Artículo D.223.272.40.5**

Retiro lateral. En edificación colectiva no se admite la ocupación del área afectada a retiro lateral con ningún tipo de construcción, a excepción de salientes (balcones, aleros, cuerpos cerrados, etc.) con un volado máximo de 1,20 metros para retiros laterales menores o iguales a 8 metros y de 1,50 metros para retiros laterales mayores a 8 metros. Cuando se trate de cuerpos cerrados salientes, los mismos no podrán superar el 30 % de la superficie de fachada lateral y deberán estar retirados como mínimo 5 metros de la fachada frontal del edificio.

En edificación individual rige retiro lateral en las condiciones previstas en el artículo D.144.

Cuando exista afectación de retiro unilateral, deberá estar orientado según la situación de los linderos, evitando la presencia de medianeras vistas.

Construcciones admitidas en retiro lateral en edificación individual. Se distinguen dos situaciones:

1.- Predios afectados por retiro posterior

En el área de retiro lateral solo se autorizará la construcción de cocheras y pérgolas con frente y contrafrente calado, las que deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

- Distarán por lo menos 4 metros de retiro frontal vigente.
- Longitud máxima de la cochera: 12 metros.
- Superficie máxima: 36 metros cuadrados.
- Podrán implantarse parrilleros abiertos en tanto disten por lo menos 10 metros de la línea del retiro frontal.

2.- Predios no afectados por retiro posterior

Cuando se trate de predios esquina, afectados únicamente por retiro lateral, ya sea en uno o ambos frentes; predios no pasantes que por sus dimensiones no se encuentren afectados por retiro posterior; y predios pasantes cuya distancia entre frentes sea menor o igual a 50 metros medidos en la divisoria menor; se autorizará la ocupación parcial de las áreas afectadas por retiros laterales con construcciones accesorias de la vivienda o comercio, tales como garajes, parrilleros, lavaderos, depósitos, dormitorio de servicio (cuya área no supere los 8 metros cuadrados) y otras construcciones similares, ajustadas a las siguientes condiciones:

- Distarán por lo menos 4 metros de la línea del retiro frontal vigente.
- Superficie máxima: 25 % del área afectada por retiros laterales, admitiéndose en cualquier caso una superficie mínima de 20 metros cuadrados.

Además de las construcciones admitidas para los casos 1 y 2, y en ambas situaciones, se admitirá en retiro lateral la construcción de pérgolas, vigas, losetas y otros elementos arquitectónicos similares. En ningún caso el porcentaje de huecos de estas construcciones en su proyección horizontal será inferior al 70 % del desarrollo total de las mismas, ni los elementos que las integran podrán tener individualmente un ancho mayor a 50 centímetros. Para la implantación de estas construcciones no rige la exigencia del retiro de 4 metros desde la línea de retiro frontal, ni se computarán como superficie edificada.

En ningún caso las construcciones que ocupen retiro lateral podrán superar los 3 metros de altura sobre el nivel del terreno.

Cuando se trate de techos inclinados o curvos, la altura promedio será de hasta 3 metros, no pudiendo superar en las divisorias la altura de 3,50 metros.”

Acordado por:

Mesa Técnica con fecha 23/03/17.

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/...../.....