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:**

El artículo 1º del [Dto. JDM Nº 33.934](https://imnube.montevideo.gub.uy/share/s/1LA_DI2-QkqwNUhUNUzH0Q) de 24/10/11 derogó el [Decreto JDM Nº 26.817 de 08/01/96](https://imnube.montevideo.gub.uy/share/s/zCVidGGeRK-ZcB9jS3rvWA) y el [Dto. JDM Nº 33.583 de 08/11/10](https://imnube.montevideo.gub.uy/share/s/QCEFUheoR56MZMyGFlE34g) 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 III
De los cercos**

[**Artículo D.3195 .\_**](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/81849)

**Cerramiento obligatorio.**Todo predio con frente a vía pública en el que no exista edificio levantado en la alineación oficial, deberá tener el cerramiento que separe la propiedad privada de la vía pública.

| **Fuentes** |  | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| [Dto.JDM 4760 de 10.08.1945](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-4760-de-10081945)art. 1 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |

[**Artículo D.3196 .\_**](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/81850)

**Salientes admisibles.** El cerramiento en sus elementos complementarios constructivos y decorativos, así como las plantaciones que existieren en los predios hacia el interior de la alineación, se ajustarán a lo previsto en el Cap. VI.

| **Fuentes** |  | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| [Dto.JDM 4760 de 10.08.1945](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-4760-de-10081945)art. 2 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |

[**Artículo D.3197 .\_**](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/81851)

**Cerramiento de predios en cuyo interior existan construcciones o depósitos.** En predios en cuyo interior existan construcciones o depósitos de materiales que presenten aspecto poco decoroso, la Intendencia, podrá obligar a la construcción de un cerco de material apropiado y capaz de impedir la vista hacia el interior, desde la acera opuesta. En los casos en que esos depósitos de materiales estén sobre el retiro, deberán ajustarse al mismo, colocándose el cerco en la línea de retiro.

| **Fuentes** |  | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| [Dto.JDM 4760 de 10.08.1945](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-4760-de-10081945)art. 3 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |

[**Artículo D.3198 .\_**](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/81852)

**Zonas en que se divide el Departamento para la adopción del tipo de cerco.** Se establecen en el Departamento tres zonas cuyos límites son los que a continuación se indican:
Primera Zona: La parte de la ciudad comprendida entre los dos frentes del Bulevar Artigas y el Río de la Plata.
Segunda Zona: La parte de la ciudad comprendida entre el Bulevar Artigas, el Bulevar Batlle y Ordóñez, la Avenida 8 de Octubre, la Avenida Solano López, el Arroyo Miguelete y la Rambla República de Chile.
Tercera Zona: La parte del Departamento que no esté comprendida en las zonas ya indicadas.

| **Fuentes** |  | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| [Dto.JDM 4760 de 10.08.1945](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-4760-de-10081945)art. 4 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |

[**Artículo D.3199 .\_**](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/81853)

**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.

| **Fuentes** |  | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| [Dto.JDM 32.897 de 11.05.2009](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-32897-de-11052009)art. 1 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |
| [Dto.JDM 4760 de 10.08.1945](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-4760-de-10081945)art. 5 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |

[**Artículo D.3200 .\_**](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/81854)

**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 linden 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.

| **Fuentes** |  | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| [Dto.JDM 32.897 de 11.05.2009](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-32897-de-11052009)art. 1 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |
| [Dto.JDM 4760 de 10.08.1945](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-4760-de-10081945)art. 6 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |

[**Artículo D.3201 .\_**](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/81855)

**Tipo de cerramiento para la Tercera Zona.** Para los predios ubicados en la tercera zona, regirán las disposiciones siguientes:
a) Los terrenos con frente a ramblas, avenidas, bulevares y vías de tránsito que linden con parques, plazas o paseos públicos, tendrán cerramiento en la forma prevista en los incisos b) y c) del [artículo D. 3199](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/81853).
b) Los predios afectados por retiro se cerrarán tanto en el frente como en las divisorias, de acuerdo con lo establecido en el inciso anterior.
c) Los predios que den frente a las demás vías públicas, pertenecientes a centros urbanos, llevarán cerramientos como los permitidos por el inciso c) del [Artículo D. 3200](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/81854).
d) En los terrenos no incluidos en los incisos anteriores podrán adoptarse otros tipos de cerramiento no previstos en este capítulo, pero aceptables a juicio de la Intendencia, pudiéndose admitir hasta el alambrado común siempre que tenga por lo menos cinco hilos y de un metro de altura.

| **Fuentes** |  | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| [Dto.JDM 4760 de 10.08.1945](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-4760-de-10081945)art. 7 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |

[**Artículo D.3202 .\_**](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/77684)

**Tipo de cerramiento de las esquinas de vías públicas de diferente categoría.**Los predios que formen esquinas a dos calles o caminos de diferente categoría tendrán su cerramiento del tipo que corresponda a la de mayor categoría.

| **Fuentes** |  | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| [Dto.JDM 4760 de 10.08.1945](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-4760-de-10081945)art. 8 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |

[**Artículo D.3203 .\_**](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/79461)

**Medida de los límites de altura.**Si la acera tuviera pronunciada pendiente longitudinal, las alturas límites fijadas se medirán en los puntos medios de tramos horizontales de cuatro metros de longitud como máximo.

| **Fuentes** |  | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| [Dto.JDM 4760 de 10.08.1945](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-4760-de-10081945)art. 9 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |

[**Artículo D.3204 .\_**](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/78333)

**Terreno cuyo nivel natural sea elevado.** Cuando el nivel natural del terreno sea elevado con respecto al de la acera, se adoptarán soluciones que contemplen las disposiciones de este capítulo, en lo posible teniendo en cuenta las características del terreno. La Intendencia determinará en cada caso la solución que corresponda mejor.

| **Fuentes** |  | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| [Dto.JDM 4760 de 10.08.1945](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-4760-de-10081945)art. 10 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |

[**Artículo D.3205 .\_**](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/81221)

**Terrenos cuyo nivel sea inferior al de la acera.** Cuando el nivel natural del terreno sea inferior al de la acera, se construirán los muros de sostenimiento necesarios, disponiéndose sobre ellos el tipo de cerramiento que, garantice la seguridad pública.

| **Fuentes** |  | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| [Dto.JDM 4760 de 10.08.1945](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-4760-de-10081945)art. 11 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |

[**Artículo D.3206 .\_**](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/79212)

**Cercos divisorios en la zona de retiro entre predios de diferente nivel.** Cuando en la zona de retiro el murete de las divisorias deba colocarse entre predios de diferente nivel, su altura no será mayor que la establecida para cada caso en este capítulo. Se tomará como nivel de referencia el que corresponda al predio más bajo. Si por desmonte de un predio elevado el lindero quedara a un nivel que exceda aquella altura, el murete podrá tener treinta centímetros solamente sobre el nivel del predio más alto. En este caso deberá armonizarse la unión del murete con los cerramientos del frente de ambos predios.

| **Fuentes** |  | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| [Dto.JDM 4760 de 10.08.1945](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-4760-de-10081945)art. 12 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |

[**Artículo D.3207 .\_**](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/78338)

**Elementos aislados en los cercos.**Por razones de estética, dependiente de la composición arquitectónica, podrán admitirse elementos aislados en los cerramientos que sobrepasen las alturas máximas fijadas.

| **Fuentes** |  | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| [Dto.JDM 4760 de 10.08.1945](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-4760-de-10081945)art. 13 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |

[**Artículo D.3208 .\_**](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/81856)

**Terrenos que no se consideren edificados.** No se considerarán edificados los terrenos cuyas construcciones sólo estén constituidas por casillas destinadas a depósitos, o de tipo muy económico o rural.

| **Fuentes** |  | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| [Dto.JDM 4760 de 10.08.1945](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-4760-de-10081945)art. 14 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |

[**Artículo D.3209 .\_**](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/81515)

**Cerramientos existentes.** Los cerramientos existentes podrán mantenerse en su forma actual, mientras no se efectúe en ellos reformas sustanciales.

| **Fuentes** |  | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| [Dto.JDM 4760 de 10.08.1945](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-4760-de-10081945)art. 15 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |

[**Artículo D.3210 .\_**](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/81857)

**Casos especiales.** La Intendencia, frente a casos de carácter especial no previstos en los anteriores artículos, podrá admitir las soluciones que mejor respondan a los propósitos por ellos perseguidos.

| **Fuentes** |  | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| [Dto.JDM 4760 de 10.08.1945](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-4760-de-10081945)art. 16 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |

[**Artículo D.3211 .\_**](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/81858)

Todo propietario de predio en las condiciones previstas en el [D. 3195](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/81849) del presente capítulo deberá construir cerco frentista a la vía pública, a contar con la intimación administrativa que en todos los casos se practicará, dejándose constancia de la manifestación que aquél formule.

| **Fuentes** |  | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| [Dto.JDM 8748 de 07.08.1953](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-8748-de-07081953)art. 2 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |

[**Artículo D.3212 .\_**](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/81516)

Si el propietario del inmueble fuera persona desconocida o se ignorase su domicilio, la intimación a que se refiere el artículo anterior se practicará por edictos que se publicarán, durante tres días en el Diario Oficial y en un diario particular, fijándose un aviso en lugar visible del inmueble.

| **Fuentes** |  | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| [Dto.JDM 8748 de 07.08.1953](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-8748-de-07081953)art. 2 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |

[**Artículo D.3213 .\_**](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/81517)

En caso de incumplimiento a lo dispuesto en el [D. 3211](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/81858) la construcción, o en su caso, la refacción del cerco frentista a la vía pública, podrá ser ejecutada con cargo a la propiedad, por la Intendencia.

| **Fuentes** |  | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| [Dto.JDM 8748 de 07.08.1953](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-8748-de-07081953)art. 2 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |

[**Artículo D.3214 .\_**](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/80689)

El testimonio o la constancia de la resolución que disponga la construcción o refacción del cerco frentista y de la liquidación del costo de las obras ejecutadas por la Administración, con cargo a la propiedad, aprobada por el Intendente, expedidos con las formalidades legales, traerán aparejadas la ejecución, de los arts. 353 y siguientes del [Código General del Proceso](https://www.impo.com.uy/bases/codigo-general-proceso/15982-1988).

| **Fuentes** |  | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| [Dto.JDM 8748 de 07.08.1953](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-8748-de-07081953)art. 2 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |