



**San José, 30 de octubre de 2006. -**

**RESOLUCIÓN No 0921/2006. -VISTO:** el Oficio No 546/06 de la Intendencia Municipal, adjuntando proyecto de decreto; **CONSIDERANDO:** que en dicho oficio se solicita anuencia para aprobar el Proyecto de Ordenanza de “Salientes Desmontables”; la Junta Departamental de San José, por unanimidad de presentes (25 votos en 25); **RESUELVE:** aprobar el informe elaborado por la Comisión Asesora de Legislación y Asuntos Laborales, y en general y en particular el Proyecto de Decreto aludido por unanimidad de presentes (25 votos en 25), sancionando el **Decreto No 3002**, el que quedará redactado en los siguientes términos:

**La Junta Departamental de San José**

**DECRETA:**

## **CAPITULO I**

### **SECCION I ALCANCE**

**Artículo 1.-** Todos los salientes desmontables a ubicar en edificios con frente a vías públicas en las zonas urbanas y sub-urbanas de la ciudad de San José, centros poblados y balnearios del departamento de San José, deberán de ajustarse en un todo a las siguientes disposiciones sin excepción alguna.

### **SECCION II DEFINICIONES**

**Artículo 2.-** A los efectos de la aplicación de lo dispuesto en este Capítulo, se definen como:

a) Salientes desmontables, los que se proyectan hacia las vías y espacios públicos o retiros frontales a partir de los planos límites fijados para la edificación y están incorporados a los

edificios con carácter accesorio pudiendo suprimirse sin perjuicio para los mismos.

b) Plano límite de edificación, plano límite de salientes, plano límite superior de salientes y plano límite inferior de salientes, que se definen de la siguiente manera:

b 1) elementos salientes: son las partes o cuerpos de los edificios que se proyectan hacia las vías y espacios públicos áreas de retiro, a partir de los planos límites fijados para la edificación;

b 2) planos límites de edificación: son los planos verticales que contienen la alineación oficial de la vía pública o las líneas de retiro de frente, laterales o posteriores, y en su caso de la ochava, cuando ésta constituya alineación;

b 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 capítulo;

b 4) plano límite superior de salientes: es el plano horizontal que pasa por el punto de altura máxima, fijada para las construcciones en el plano de edificación;

b 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 capítulo.

Esta altura se medirá en todos los casos en el punto más alto de la vereda en el frente del predio. Cuando las salientes se proyecten sobre retiros, 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 retiros, los límites del presente inciso se aplicarán independientemente a cada uno de los frentes o fachadas del edificio.



c) Marquesina, es el voladizo no transitable que se utiliza para proteger accesos, aberturas o vidrieras de planta baja, frente a locales comerciales o de uso público.

d) Estructuras caladas son las constituidas por piezas largas de materiales rígidos, dejando amplios huecos intermedios. La sección transversal de los elementos constitutivos, no podrá ser superior a cinco decímetros cuadrados. A los efectos de su ubicación y dimensiones, se considerarán como marquesinas.

Podrán utilizarse como soporte para propaganda comercial, siempre que conserven sus características esenciales.

e) Toldos, son salientes de tela, plástico, metal u otro material liviano para protección contra los agentes atmosféricos.

f) Vitrinas son elementos destinados a exposiciones que se colocan adosados a los muros de los edificios, así como la parte de vidriera o escaparate de los locales comerciales que se prolongue hacia la vía pública.

g) Parasoles y elementos de protección de vanos, son los dispositivos móviles o fijos realizados con materiales livianos -no en mampostería- aplicados en el hueco de los vanos con el fin de proteger a éstos de los agentes atmosféricos.

### **SECCION III DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 3.-** Se prohíbe la colocación de salientes desmontables sin previa autorización municipal.

Los permisos de instalación se autorizarán con carácter precario, pudiendo ser revocados

en cualquier momento, sin derecho a indemnización de ningún tipo.

**Artículo 4.-** Los permisos que hayan sido otorgados con anterioridad a la vigencia de ésta Ordenanza, continuarán vigentes por el término de dos años a partir de la misma.

Dichos permisos podrán renovarse, siempre que las instalaciones fueran ajustadas a las disposiciones de este Capítulo.

**Artículo 5.-** La Intendencia Municipal de San José podrá autorizar la instalación de salientes desmontables o el mantenimiento de las actuales que no se ajusten estrictamente a las disposiciones contenidas en el presente Capítulo, en casos especiales, debidamente fundados y previo informe favorable de los Servicios competentes.

**Artículo 6.-** Los permisos caducarán a los cinco años de su otorgamiento. Podrán renovarse por igual período, siempre que el interesado lo solicite con una antelación de treinta días a su vencimiento y que las instalaciones se ajusten a todos los requisitos establecidos en este capítulo.

**Artículo 7.-** No se autorizará la instalación de salientes desmontables en fincas que se encuentren en mal estado de conservación.

**Artículo 8.-** En ningún caso los salientes desmontables deberán afectar a los ejemplares del arbolado ni las instalaciones de uso o interés público que puedan existir o se implanten en las aceras y zonas de ensanche. Tampoco deberán dañar o perjudicar a los edificios en los que estuvieran ubicados o a los linderos, ni causar molestias a sus ocupantes. En ningún caso se admitirán cerramientos frontales ni laterales de las zonas cubiertas. Tampoco se admitirán ningún tipo de elemento de sujeción (ganchos, riendas, etc.) a las aceras, cordón



de veredas o fachadas por debajo de los dos metros con veinte centímetros de altura, que impidan el libre tránsito peatonal.

La Intendencia Municipal procederá a la revocación de los permisos respectivos, sin derecho a reclamación ni indemnización alguna por parte del permisario, cuando a su juicio se configuren algunas de las circunstancias o situaciones previstas en el inciso anterior, ya sea por causas o hechos anteriores o supervinientes al otorgamiento de los permisos.

**Artículo 9.-** El permisario deberá mantener los salientes desmontables en perfecto estado de seguridad, conservación y aseo no pudiendo modificar las condiciones establecidas en el permiso de instalación.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la revocación del permiso.

**Artículo 10.-** Para el caso de la peatonal “Paseo de los Constituyentes” se tomará un ancho ficto de acera de cuatro metros. Podrán presentarse variantes, las que serán evaluadas por las oficinas técnicas competentes de la Intendencia Municipal de San José.

#### **SECCION IV DE LAS MARQUESINAS Y ESTRUCTURAS CALADAS**

**Artículo 11.-** Las marquesinas y estructuras caladas, deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

- a) La altura del plano límite inferior será de tres metros.
- b) La altura del plano límite superior será de siete metros.
- c) El plano límite de salientes será:
  - c 1) sobre veredas igual al ancho de las mismas menos el 25%. Cuando la marquesina

exceda los tres metros, el excedente deberá ser calado en un cincuenta por ciento;

c 2) sobre zonas de ensanche o de retiro frontal será cuatro metros. Cuando el ensanche sea inferior a cuatro metros, la marquesina podrá avanzar sobre la vereda hasta un metro del respectivo cordón, no pudiendo sobrepasar en ningún caso el máximo de cuatro metros;

c 3) no se admitirá en ningún caso la colocación de apoyos y cerramientos frontales o laterales.

d) El espesor máximo será de un metro.

e) La distancia mínima a las divisorias laterales del predio será de quince centímetros.

f) Los desagües de las marquesinas deberán conectarse a la red domiciliaria de pluviales del edificio, pudiendo admitirse también que viertan las aguas a la calzada por cañerías adosadas a las fachadas de los edificios y por debajo de la vereda.

## **SECCION V DE LOS DIVERSOS TIPOS DE TOLDO**

**Artículo 12.-** Los toldos para protección de espacios frente a locales comerciales o industriales, deberán reunir las siguientes condiciones:

a) Los elementos de la cubierta deberán ser corredizos, móviles o traslúcidos como mínimo de un cincuenta por ciento de su superficie cuando se coloquen delante de vidrieras o vanos de locales, de modo de no afectar las condiciones de la iluminación natural de los mismos.

b) La altura del plano límite inferior, será como mínimo de dos metros con veinte centímetros, salvo en zona de ochava y prolongación de la alineación de la misma donde será de tres metros.



- c) La altura del plano límite superior, será de siete metros.
- d) El espesor máximo:
  - I) en el plano límite de edificación será de un metro;
  - II) en el plano límite de salientes: será de cincuenta centímetros.En dichos espesores deberán estar comprendidos todos los elementos de la cubierta.
- e) La distancia mínima a las divisorias será de quince centímetros.
- f) El plano límite de salientes será:
  - I) Sobre la acera, el ancho de ésta menos el 25%, con un máximo de tres metros;
  - II) Sobre zonas de ensanche o de retiro frontal será cuatro metros. Cuando el ensanche sea inferior a cuatro metros, la marquesina podrá avanzar sobre la vereda hasta un metro del respectivo cordón, no pudiendo sobrepasar en ningún caso el máximo de cuatro metros.
- g) Cuando se autorice la colocación de toldos en zonas de ensanche o de retiro frontal, no podrá cubrirse al mismo tiempo el área correspondiente a la acera.
- h) Podrá autorizarse la colocación de soportes siempre que no afecten la circulación peatonal a juicio de los servicios competentes en los siguientes casos:
  - I) En la acera, cuando tenga un ancho igual o mayor de cinco metros los soportes se colocarán a dos metros del cordón.
  - II) Cuando el toldo cubra el área de retiro frontal o zona de ensanche, los soportes se colocarán en el límite del predio.

III) Los soportes tendrán un ancho máximo de diez centímetros y la separación mínima entre sus ejes de apoyo de dos metros con cincuenta centímetros.

**Artículo 13.-** Los toldos de uso circunstancial para el acceso a locales de reunión, deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

- a) Serán permitidos solamente en la oportunidad y durante el tiempo necesario.
- b) Estarán colocados sobre apoyos eventuales a fin de no obstaculizar la circulación peatonal.
- c) La altura del plano límite inferior será de dos metros con veinte centímetros.
- d) El plano límite de salientes podrá llegar hasta diez centímetros del cordón de la vereda.

**Artículo 14.-** Podrá admitirse la colocación de toldos para el acceso peatonal y protección de fachada a edificios de vivienda, en zona de retiro, en las siguientes condiciones:

- a) El ancho máximo será de dos metros con cincuenta centímetros.
- b) La altura del plano límite inferior será de dos metros con veinte centímetros.
- c) La altura del plano límite superior será de cuatro metros con cincuenta centímetros.
- d) El plano límite de salientes podrá llegar hasta la alineación oficial.
- e) Los planos límites inferior y superior se tomarán de acuerdo con los niveles de los accesos, y deberán cumplir además, los siguientes requisitos:

I) Enfrentar la entrada principal del edificio;

II) La distancia mínima a las divisorias laterales del predio será de quince centímetros;



- f) Los toldos serán construidos con elementos livianos, fácilmente desmontables y sus dimensiones y espesores serán los mínimos compatibles con su estabilidad, siendo la escuadría máxima de cualquier elemento de su estructura: diez centímetros.
- g) La separación mínima de los soportes en el sentido normal a la línea de edificación será de dos metros con cincuenta centímetros.

**Artículo 15.-** Toldos en zona de gálibo sobre la altura máxima, deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

- a) Los elementos de las cubiertas serán corredizos o móviles en la totalidad de su superficie.
- b) La altura del plano límite inferior respecto al piso del nivel que sirve, será de dos metros con veinte centímetros.
- c) La altura del plano límite superior respecto al mismo nivel será de tres metros.
- d) El plano límite de salientes deberá ser de dos metros con cincuenta centímetros, no pudiendo colocarse apoyos ni cerramientos frontales y/o laterales.
- e) La distancia mínima a las divisorias será de quince centímetros.

## **SECCION VI DE LAS VITRINAS**

**Artículo 16.-** Las vitrinas deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

- a) Sólo podrá autorizarse su colocación en aceras de un ancho no inferior a un metro con cincuenta centímetros.
- b) La altura del plano límite inferior será de cincuenta centímetros.
- c) La altura del plano límite superior será de siete metros como máximo.

d) El plano límite de salientes deberá ser:

I) de cinco centímetros en aceras entre un metro con cincuenta centímetros y tres metros de ancho;

II) de diez centímetros en aceras entre tres metros y cinco metros de ancho;

III) de quince centímetros en aceras de más de cinco metros y zonas de ensanche y áreas de retiros frontales;

e) La distancia mínima a las divisorias será de quince centímetros.

f) No podrán tener partes macizas a excepción de los elementos de protección y sostén.

## **SECCION VII DE LOS LETREROS Y ELEMENTOS ACCESORIOS DE LA PROPAGANDA**

**Artículo 17.-** Los letreros y elementos accesorios de propaganda se registrarán por las siguientes normas vigentes en la materia y de acuerdo a las siguientes condiciones.

**Artículo 18.-** La altura de los letreros no podrá sobrepasar el límite de la altura máxima de la edificación vigente para la zona, menos dos metros.

**Artículo 19.-** Las superficies que ocupan los letreros paralelos a las fachadas, serán caladas, en un cincuenta por ciento como mínimo.

En las fachadas sin vano podrán no ser caladas:

a) Cuando se coloquen adosados a las fachadas permitirán la iluminación y ventilación de los ambientes inferiores y deberán emplazarse separados quince centímetros como mínimo de los bordes de los vanos y de las divisorias del predio; la altura del plano límite inferior será de dos metros con veinte centímetros; la altura máxima será de dos



metros. Podrán sobrepasar los dos metros de altura siempre que la superficie resultante sea igual a la correspondiente a dos metros de altura; el plano límite de salientes será de treinta centímetros. El plano límite inferior podrá reducirse a un metro siempre que entre éste y los dos metros veinte centímetros determinados, las salientes máximas sean doce centímetros y cuando los elementos de iluminación no queden al descubierto.

b) Cuando se coloquen sobre o delante de marquesinas fijas o desmontables o de estructuras especiales, los letreros no podrán sobrepasar el plano de saliente determinado para aquéllas; la altura máxima será de dos metros. Podrán sobrepasar los dos metros de altura siempre que la superficie resultante sea igual a la correspondiente a dos metros de altura.

**Artículo 20.-** Cuando se trate de letreros perpendiculares a las fachadas, los soportes deberán colocarse en puntos de la propia fachada del edificio. La altura del plano límite de salientes será:

a) Sobre vereda: coincidirá con el ancho de la vereda menos dos metros. En las veredas de un ancho inferior a dos metros deberá coincidir con el ancho de la vereda menos un metro.

b) Sobre zonas de ensanche o de retiro frontal: coincidirá con el límite del ensanche o del retiro frontal. Cuando el ensanche sea igual o inferior a tres metros el letrero podrá avanzar un metro sobre la vereda.

La altura del plano límite inferior será de dos metros con setenta y cinco centímetros.

La altura máxima del letrero será de dos metros. Podrá sobrepasar los dos metros de altura, siempre que la superficie resultante sea igual a la correspondiente a dos metros de altura.

El espesor máximo paralelo al plano de fachada será de treinta centímetros.

La distancia mínima a las divisorias será de cincuenta centímetros.

**Artículo 21.-** Los letreros salientes sobre soportes aislados, serán admitidos únicamente en casos de predios edificados, afectados por ensanche o retiro frontal.

**Artículo 22.-** Los soportes o columnas de sostén, deberán emplazarse sobre la alineación oficial del predio, en el caso de retiro frontal, o en el límite de la propiedad con la vía pública, en el caso de ensanche, mientras el área respectiva siga siendo la propiedad privada. La sección horizontal máxima de la columna, será de diez decímetros cuadrados con una dimensión máxima de cincuenta centímetros.

**Artículo 23.-** Planos, límites y alturas, para los letreros:

a) Con dimensión predominante perpendicular a la fachada:

la altura del plano límite inferior será de dos metros con setenta y cinco centímetros;

la altura del plano límite superior será de siete metros;

la saliente máxima será igual al ancho de la vereda menos un metro;

la dimensión máxima paralela a la fachada será de treinta centímetros;

la distancia mínima a las divisorias será de cincuenta centímetros.

b) Sin dimensión predominante horizontal:



La altura del plano límite inferior será de dos metros con setenta y cinco centímetros;

La altura del plano límite superior será de siete metros;

Las dimensiones máximas en un plano vertical deberán estar inscriptas en un círculo de un metro con ochenta centímetros de diámetro;

La distancia mínima de las divisorias será de cincuenta centímetros.

## **SECCION VIII DE LOS ELEMENTOS ACCESORIOS DE PROTECCION**

**Artículo 24.-** Los parasoles y elementos de protección de vanos cuando sobrepasen los planos límites de edificación, se ajustarán a las siguientes condiciones:

- a) en su proyección vertical deberán permitir un porcentaje de huecos no inferior al setenta y cinco por ciento del área del vano;
- b) en planta baja, la altura del plano límite inferior y el plano límite de salientes se regulará por lo establecido en la sección V de este capítulo,
- c) en plantas altas, el saliente máximo sobre la fachada a que se aplicarán serán de quince centímetros.

## **CAPITULO II**

### **SECCION IX DE LAS AUTORIZACIONES**

**Artículo 25.-** La colocación de “salientes desmontables”, requerirá la previa autorización de la Intendencia Municipal de San José. A esos efectos el interesado presentará ante la Dirección de Arquitectura y por duplicado la correspondiente solicitud acompañada de un gráfico donde se incluirá:

- a) Fachada del edificio escala 1/50.
- b) Graficación completa del saliente a colocar escala 1/20.
- c) Memoria descriptiva de materiales y tipo de anclaje a utilizar.

**Artículo 26.-** La Dirección de Arquitectura podrá solicitar, de acuerdo a la importancia de la obra, que la autorización indicada en el Artículo 24, sea presentada ante la Dirección de Arquitectura, por un técnico debidamente registrado ante la Intendencia Municipal de San José.

En estos casos, la Dirección de Arquitectura, podrá solicitar durante la colocación de los salientes, la instalación de vallados y otras medidas de seguridad que se consideren necesarias a los efectos de dar seguridad a transeúntes y operarios.

## **SECCION X DE LAS SANCIONES**

**Artículo 27.-** La trasgresión a cualquiera de la normas establecidas anteriormente, y a partir de la aprobación de la presente Ordenanza se penará con multas, sin perjuicio de proceder a la revocación del respectivo permiso si existiere.

**Artículo 28.-** La Intendencia Municipal podrá exigir el retiro de “salientes desmontables” instalados sin el respectivo permiso municipal, o existentes con anterioridad a la promulgación de la presente Ordenanza o que teniendo el respectivo permiso y que a juicio de los técnicos de la Comuna no ofrezcan las debidas garantías de seguridad. Si en el plazo establecido por la Intendencia Municipal de San José no se diera cumplimiento, la Comuna podrá proceder al comiso de los mismos, cargándose el gasto producido a la Contribución Inmobiliaria del padrón.



En cualquiera de los casos se aplicará una multa de 10 U.R. (diez Unidades Reajustables).

**Artículo 29.-** El Servicio competente procederá, previo al comiso, a intimar el retiro de los salientes colocados irregularmente dentro de las veinticuatro horas inmediatas siguientes a la intimación, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de removerlos por sí, disponiéndose de ellos en la forma que considere más conveniente sin que los interesados tengan derecho a reclamo ni indemnización alguna.

#### **SECCION XI IMPREVISTOS**

**Artículo 30.-** Los casos no previstos en la presente Ordenanza, serán resueltos en forma inapelable por la Intendencia Municipal de San José previo informe de las Oficinas competentes.

A sus efectos, vuelva al Ejecutivo Departamental.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE SAN JOSÉ, EL DIA TREINTA DE OCTUBRE DE DOS MIL SEIS.-G.G.

---

*Yarwynn SILVEIRA*  
*Presidente*

---

*Norma GARCIA*  
*Secretaria*