



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MONTEVIDEO
Decreto Nº 22.873

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

D E C R E T A:

Artículo 1º - Incorpórase el Decreto Nº 21.909, de 8 de octubre de 1984, como Sección XI del Capítulo VIII del Volumen IV "Urbanismo" del Digesto Municipal, el que quedará redactado de la siguiente manera:

SECCION XI

DEL ORDENAMIENTO EDILICIO EN LA ZONA
DEL BARRIO SUR

BARRIO REUS AL SUR Y AREA CIRCUNDANTE

Artículo D. 537.1 - Aspectos generales.
Declarase de interés municipal, mantener y valorizar el carácter de las construcciones y el desarrollo urbano-----

de la zona del Barrio Sur, constituida por el llamado Barrio Reus al Sur y su área circundante.-

Artículo D.537.2.- Delimitación.- Están comprendidos dentro de este capítulo los predios cuyos números de padrón se detallan a continuación:

MANZANA N° 462: Padrones Nos. 1.915, 1.916, 1.917, 1.918, 1.919, 1.920, 1.921, 1.922, 1.923, 1.924, -- 1.925, 1.926, 1.927, 1.928, 1.929, 1.930 y 1.931.-

MANZANA N° 463: Padrones Nos. 1.937, 1.938, 1.939, 1.944, 1.945, 1.946, 1.947, 1.948, 1.949, 1.950, -- 1.951, 1.952, 1.953, 1.954, 1.955, 1.956, 1.957, -- 1.958, 1.959, 1.960, 1.961 y 1.962.-

MANZANA N° 464: Padrones Nos. 1.963, 1.964, 1.965, 1.966, 1.967, 1.968, 1.969, 1.970, 1.971, 1.972, -- 1.984, 1.985, 1.986, 1.987, 1.988, 1.989, 1.990 y 1.991.-

MANZANA N° 468: Padrones Nos. 2.061, 2.062, 2.063, 2.064, 2.065, 2.066, 2.067, 2.068, 2.069, 2.070, -- 2.071, 2.072, 2.073, 2.074, 2.075, 2.076, 2.077, -- 2.078, 2.079, 2.080, 2.081, 2.082, 2.083, 2.084, -- 2.085, 2.086, 2.087, 2.088 y 2.095.-

MANZANA N° 469: Padrones Nos. 2.095, 2.096, 2.097, 2.098, 2.099, 2.100, 2.101, 2.102, 2.103, 2.104, -- 2.105, 2.106, 2.107, 2.108, 2.109, 2.110, 2.111, -- 2.112, 2.113, 2.114, 2.115, 2.116, 2.117, 2.118, -- 2.119, 2.120, 2.121, 2.122, 2.123, 2.124, 2.125, -- y 2.126.-

MANZANA N° 470: Padrones Nos. 2.127, 2.128, 2.129, 2.130, 2.131, 2.132, 2.133, 2.134, 2.135, 2.136, -- 2.137, 2.138, 2.347, 2.348, 2.349, 2.356, 2.988, -- 9.605, 9.613, 9.614, 9.615, 9.616, 9.644, 13.711, -- 13.844 y 13.864.-



MANZANA N° 474: Padrones Nos. 2.210, 2.211, 2.212, 2.213, 2.214, 2.215, 2.216, 9.621, 9.622, 20.329, 20.420, 94.825, 120.493, 120.494 y 120.495.-

MANZANA N° 475: Padrones Nos. 2.226, 2.227, 2.228, 2.229, 2.355, 20.369, 20.370, 20.371, 20.372, --- 20.373, 20.374, 58.126 y 58.127.-

MANZANA N° 476: Padrón N° 2.238.-

Artículo D.537.3.- Ampliense los cometidos de la Comisión Especial Permanente, referida en el Art. D.357, al área precedentemente delimitada y a todas las otras que en el futuro sean declaradas de interés testimonial dentro del Departamento de Montevideo.-

Artículo D.537.4.- Clasificación de las construcciones.- Las construcciones existentes en el área delimitada en el Art. D.537.2 serán calificadas, por resolución de la Intendencia Municipal, a propuesta de la Comisión Especial Permanente, en cinco categorías, asignando a cada una de ellas un grado de protección.- Dicha protección implicará para cada grado respectivamente:

Grado 0: Edificio que puede ser sustituido.-

Grado 1: Edificio que puede ser remodelado o eventualmente sustituido pero con dimensiones y tratamiento formal que mejoren su integración al entorno.-

Grado 2: Edificio que solo puede ser remodelado, pero manteniendo los elementos significativos que se indican y su adecuación al entorno.-

Grado 3: Edificio que debe ser conservado globalmente; solo se admitirán en él modificaciones que no afecten sus valores y características arquitectónicas.-

Grado 4: Edificio de máximo valor testimonial que debe ser conservado integralmente; debiéndose suprimir agregados y alteraciones indebidas; solo se admitirá en él, prudente y discreta introducción de elementos de acondicionamiento y apropiadas modificaciones reversibles.-

Artículo D.537.5.- Normas de Edificación.- Norma general.- Todas las obras de reforma, ampliación, restauración o nuevas que se realicen en la zona, deberán integrarse a las características dominantes en la cuadra o manzana donde se implanten, sin que esto signifique subordinación estilística alguna.- En ese sentido deberán contemplar, en todos los casos, que los elementos de composición arquitectónica tales como: volumen, espacio, ritmos, materiales, escala, color, proporción entre vacíos y llenos u otros similares armonicen plásticamente con el entorno, cuya conservación es el objeto de este capítulo.- Antes de iniciar cualquier tipo de trabajo, deberá obtenerse el correspondiente permiso, el que deberá ser aprobado por la Comisión Especial Permanente.- En su informe, ésta deberá tener en cuenta el grado de protección de la edificación.-

Artículo D.537.6.- Normas aplicables a las construcciones nuevas y reformas.- Las reformas, ampliaciones y obras nuevas deberán cumplir con los siguientes requisitos:



A.- Estricto mantenimiento de la alineación dominante en la cuadra donde se implanten.-

B.- Las construcciones podrán tener una altura máxima de 13mts., medida desde el nivel de la vereda en el punto medio del frente del predio.-

C.- Las construcciones auxiliares sobreelevadas, como tanques de agua, salas de máquinas, cajas de escaleras y similares, deberán retirarse del plano de fachada una distancia igual a su altura.

D.- A partir de una altura de 3mts. podrán admitirse salientes, que en sus proporciones y materiales se integren a la fisonomía general del entorno.- Los elementos salientes de la línea de edificación se clasificarán en:

1.- Cornisas y balcones.- Son cuerpos salientes -- abiertos, podrán sobresalir como máximo 1mt. de la línea de edificación.-

2.- Volúmenes cerrados, los que podrán sobresalir como máximo 0mt.50 de la línea de edificación y no ocuparán más del 50% de la superficie de la fachada.-

Artículo D.537.7.- Tolerancias.- Las obras de reformas que se proyecten en la zona podrán apartarse, a criterio de la Comisión Especial Permanente de las normas relativas a higiene de la vivienda, siempre que no se pongan en peligro la higiene y seguridad pública, y en el caso que la aplicación estricta de dichas normas pudiera dar lugar a alteraciones de valores arquitectónicos que interesa preservar.-

Artículo D.537.8.- Destino.- El destino de los in-

muebles será vivienda, oficinas, comercio, talleres artesanales, actividades culturales o de enseñanza, alojamientos temporarios, asistencia social y a la salud. Podrán autorizarse otros destinos cuando, a juicio de la Comisión Especial Permanente, éstos -- contribuyan a la obtención de los objetivos perseguidos.

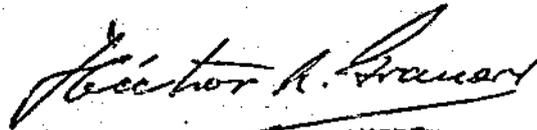
Artículo D. 537.9 - Demoliciones. No se autorizará la demolición de construcciones que hayan sido calificadas con grado 3 o 4. Si su estado estructural o de salubridad así lo exige, estas construcciones podrán ser declaradas por resolución de la Intendencia Municipal, "Fincas Peligrosas", a los efectos de la seguridad de sus ocupantes. En tal caso, éstos deberán desocuparlas, según lo dispuesto por la Intendencia Municipal de Montevideo el 30 de noviembre de 1978 (Fincas Ruinosas).

Artículo D. 537.10 - Para las construcciones calificadas con grado 0 a 2, salvo peligro inminente para transeúntes o predios linderos, no se autorizarán demoliciones si previamente no se hubiera aprobado el correspondiente permiso de construcción, y establecido un plazo para la iniciación de las obras proyectadas.

título 2º - Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO. A TREINTA DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS.

11-5



DR. HECTOR A. GRAUERT
PRESIDENTE



ANA MARIA DI GENIO DE CASARAGNO
SECRETARIA GENERAL

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

SECRETARIA MESA DE ENTRADA

MONTEVIDEO

9 MAY 1986

RECIBICO HOY CONSTE:





Montevideo, 20 de mayo de 1986.-

SECRETARIA

GENERAL

RES: 5.250/86

C. 214/55

MM

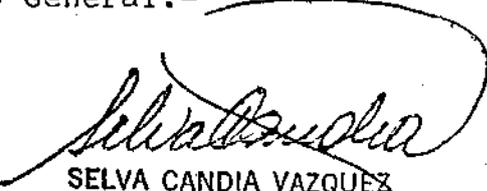
VISTO: el Decreto No. 22.873 sanciona-
do por la Junta Departamental de Montevideo el 30 de
abril de 1986 y recibido por este Ejecutivo el 9 de
mayo del año en curso, por el cual, de conformidad
con la Resolución No. 9.221/85, de 10/XII/85, se
dispone incorporar el Decreto No. 21.909, de 8 de
octubre de 1984, relacionado con el ordenamiento
edilicio en la zona del Barrio Reus al Sur y área
circundante, como Sección XI del Capítulo VIII del
Volumen IV "Urbanismo" del Digesto Municipal, con el
texto que se indica;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlgase; publíquese; comuníquese a la Junta
Departamental de Montevideo, al Departamento Jurídico,
al Servicio de Publicaciones y Prensa, a la Unidad
de Actualización Normativa y pase, por su orden,
al Servicio de Entrada, Trámite y Expedición -para
su desglose e incorporación al Registro correspondiente-
y al Departamento de Planeamiento Urbano a
sus efectos.-

EC. JULIO IGLESIAS ALVAREZ, Intendente Municipal (I);
DIEGO M. BARAÑANO, Secretario General.-


SELVA CANDIA VAZQUEZ
ENCARGADA DEL SERVICIO DE
ACUERDO, TAQUIGRAFOS E INTERIOR