



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MONTEVIDEO
Decreto N° 22.872

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,

D E C R E T A:

Artículo 1º - Incorpórase al Volumen IV, "Urbanismo", del Digesto Municipal, las siguientes disposiciones:

SECCION XI

DEL ORDENAMIENTO EDILICIO EN LA ZONA
DEL BARRIO REUS AL NORTE

Sección I - Normas Generales

Artículo D. 537.11 - Se declara de Interés municipal mantener, rehabilitar y valorizar el carácter testimonial de las construcciones y entornos urbanos que conforman el Barrio Reus al Norte.

Artículo D. 537.12 - Se califica como --
"Area Testimonial"
y se denomina Sub-zona "A" la comprendida en el perímetro delimitado por las siguientes calles: Marcelino Berthelot, entre las calles Ramón del Valle Inclán e Inca; Inca, entre las calles Marchelino Berthelot y Blandengues; Blandengues, entre las calles In-----

ca y Constitución; Constitución entre las calles -- Blandengues e Isla de Gorriti; Isla de Gorriti entre las calles Constitución y Arenal Grande; Arenal Grande desde la confluencia de las calles Isla de -- Gorriti, Democracia y Concepción Arenal a la calle Carlos Reyles; Carlos Reyles entre las calles Arenal Grande y Ramón del Valle Inclán; Ramón del Valle Inclán entre las calles Carlos Reyles y Marcelino Berthelot.-

Art. D.537.13.- Se califica como "Área de Proximidad Testimonial" y se denomina Sub-zona "B" la comprendida en el perímetro delimitado por las siguientes calles: Concepción Arenal desde Dr. José L. --- Terra a la calle Arenal Grande; Arenal Grande desde Concepción Arenal a la calle Rivadavia; Rivadavia -- desde Arenal Grande a la calle Defensa; Defensa desde Rivadavia a la calle Blandengues; Blandengues -- desde Defensa a la calle Constitución y límite de -- la Sub-zona "A"; Democracia desde Blandengues a la calle Marcelino Berthelot; Marcelino Berthelot desde Democracia a la calle Inca y límite de la Sub-zona "A"; Justicia desde Marcelino Berthelot a la calle Libres; Libres desde Justicia a la calle Dr. José L. Terra; Dr. José L. Terra desde Libres a la calle Concepción Arenal, que incluye y es próxima al área delimitada en el Art. D.537.12.-

Art. D.537.14.- La Comisión Especial Permanente creada por el Decreto Nº 20.843 del 28/VII/82 tendrá el cometido de promover y coordinar todas las intervenciones en el área de interés definida en los ----- Arts. D.537.12 y D.537.13.-

Sección II - Normas de Edificación

Art. D.537.15.- Se prohíbe la demolición de edifi--

cios integrantes del conjunto original, salvo expresa autorización de la Comisión Especial Permanente. Los edificios que por su estado de deterioro afectan la seguridad de sus ocupantes podrán ser declarados por la Intendencia Municipal de Montevideo como "ruinosos", debiendo desocuparse de acuerdo con lo dispuesto por la Resolución N° 121.199 del ----- 30/XI/78, a efectos de permitir los trabajos de consolidación y rehabilitación esenciales.-

Art. D.537.16.- Se admitirá la realización de reformas y remodelaciones en edificios de la Sub-zona "A", siempre que dichas obras se realicen respetando los siguientes criterios:

a) Mantenimiento y restauración de fachadas originales, con reposición de elementos desaparecidos o deteriorados, por otros similares a los originales.-

b) En las construcciones con mansarda, se exigirá el mantenimiento y reparación de las mismas, admitiéndose como terminaciones los siguientes materiales: pizarra, pizarra de fibrocemento, chapa metálica y similares, de color similar al original.-

c) Se admitirá la realización de obras en el interior siempre que no se reduzca el dimensionado original de los patios.-

d) Estas obras podrán apartarse del cumplimiento de las normas vigentes, siempre que aseguren condiciones de higiene y seguridad mínima, en los casos en que la aplicación estricta de aquellas normas pudiera dar lugar a la modificación de los valores testimoniales que se procura preservar.-

La autorización de estas tolerancias, será cometido de la Comisión Especial Permanente que al efecto -- considerará y resolverá sobre cada caso particular.

Art. D.537.17.- En predios baldíos u ocupados por construcciones que hayan sustituido las del conjunto original en la Sub-zona "A" se admitirán nuevas obras o reformas siempre que se ajusten a las normas siguientes:

- a) Las construcciones deberán ocupar todo el frente y mantener la alineación del plano de fachada original.-
- b) Todas las obras nuevas, de reforma, ampliación o restauración deberán integrarse a las características dominantes de la cuadra o manzana donde se implanten, sin que esto signifique subordinación estilística alguna. En este sentido deberán contemplar que los elementos de composición arquitectónica tales como volumen, espacio, materiales, escala, color, ritmos, proporción entre vacíos y llenos y otros similares, armonicen plásticamente con el entorno cuya preservación se procura.-
- c) La altura total de las construcciones será igual a la de los edificios originales.-
- d) Sobre dicha altura solo se admitirán construcciones auxiliares como tanques de agua, ductos, cajas de escalera, locales para máquinas de ascensores u otros similares. Estas construcciones deberán respetar las características, materiales y color de las fachadas a fin de mantener la unidad arquitectónica del conjunto. Las construcciones auxiliares deberán retirarse como mínimo del plano de fachada una distancia igual a su altura y de las medianeras un mínimo de 1mt.-

Art. D.537.18.- Los edificios que se construyan en el área de proximidad testimonial o Sub-zona "B" --

tendrán una altura máxima de 15mts, debiendo mantenerse las alineaciones dominantes. El tratamiento de fachada deberá armonizar con el conjunto del barrio, de acuerdo con lo establecido en el Art. ----
D.537.17. Rige asimismo lo dispuesto en el Art. ---
D.537.16 inciso d.-

Sección III - Uso del suelo en el área testimonial

Art. D.537.19.- Deberá mantenerse la estructura catastral original prohibiéndose la subdivisión o unificación de padrones, con la única excepción de --- aquellos padrones originales del Barrio Reus al Norte que habiéndose subdividido, vuelvan a retomar su situación original.-

Art. D.537.20.- Las construcciones existentes podrán ser incorporadas al régimen de propiedad horizontal de acuerdo con las normas vigentes en la materia.-

Art. D.537.21.- El conjunto deberá tener en general carácter residencial, admitiéndose además de viviendas, locales destinados a comercios, educación, artesanía o pequeñas industrias, siempre que por la escala de su actividad, no se desvirtúe el destino preferencial que es el de vivienda.-

Art. D.537.22.- Se establece la calificación de --- "vecinal" para calles que se acondicionarán para -- uso de actividades del vecindario, modificando sus condiciones físicas con el objeto de evitar su uso como vías de tránsito vehicular importante o de --- atravesamiento.-

Art. D.537.23.- Se califica como "vecinales" las siguientes calles en toda su extensión: Emilio Reus, Tomás de Alvear, Tomás Muniz, Benito Chain, Cangallo y Gutiérrez.-



Art. D. 537.24 - Quedan derogadas las normas generales vigentes en su aplicación al Area Testimonial (Sub-Zona "A") y de Proximidad a Testimonial (Sub-Zona "B") en lo referente a edificación, retiros, alineaciones, ochavas, alturas y ordenamientos de edificios en la vía pública, en todo lo que se oponga a lo establecido en el presente decreto.

Art. D. 537.25 - Los padrones donde se realicen obras que se ajusten al presente decreto y que según recomendaciones de la Comisión Especial Permanente se hagan merecedoras a ello, por su calidad, podrán ser exoneradas del pago de Contribución Inmobiliaria por el término de 8 (ocho) años a partir de su habilitación, siempre que se mantengan los edificios durante ese período en buenas condiciones de mantenimiento y uso.

Artículo 2º - Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTE IDEO, A TREINTA DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS.

DR. HÉCTOR A. GRAUERT
PRESIDENTE

ANA MARIA DI GENIO DE CARLUCCIO
SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA

GENERAL

RES. 5.249/86

C. 220/70

CM

Montevideo, 20 de mayo de 1986.-

VISTO: el Decreto No. 22.872 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 30 de abril de 1986 y recibido por este Ejecutivo el 9 de mayo del mismo año, por el cual, de conformidad, con la Resolución No. 2.048/86, de 25/II/86, se dispone incorporar al Volumen IV, "Urbanismo", del Digesto Municipal, las normas que se indican, sobre el ordenamiento edilicio en la zona del Barrio Reus al Norte;

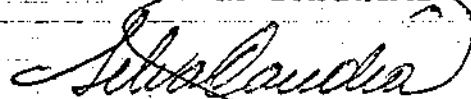
EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlgase; publíquese; comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, al Departamento Jurídico, a los Servicios de Comisiones, 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.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



SELVA CANDIA VAZQUEZ

ENCARGADA DEL SERVICIO DE
ACUERDO, TAQUIGRAFOS E INTERIOR