



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MONTEVIDEO
Decreto Nº 24.577

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

D E C R E T A:

- Artículo 1º - Modifícanse las alineaciones de la Avda. Gonzalo Ramírez, suprimiendo su ensanche, aprobado en la Resolución Nº 37.648 del 8 de octubre de 1935, según Decreto Nº --- 845 de la Junta Departamental de Montevideo, manteniendo el trazado y alineación actual.
- Artículo 2º - Modifícanse las alineaciones de los alrededores de la calle Curuguaty, aprobadas según Resolución Nº 38.293 del 18 de agosto de 1964, propiciando el mantenimiento del trazado y alineaciones existentes.
- Artículo 3º - Incorpórase al Volumen IV "Urbanismo" del Digesto Municipal, la Sección XI.1 bajo el título "Del ordenamiento edilicio en los alrededores de la calle Carlos Gardel", desde el Art. D.537.10.1 al Art. - D. 537.10.18.

Art. D.537.10.1 Aspectos Generales

Declárase de interés municipal mantener y valorar el carácter testimonial que poseen las construcciones y entornos urbanos que conforman la zona del Barrio Sur en los alrededores de la calle Carlos Gardel. A estos efectos se identifican dentro de ella dos sub-zonas:

"Area Testimonial", y

"Area de Proximidad Testimonial"

Art. D.537.10.2. Delimitación

Se califica como "Area Testimonial" a la comprendida por:

- a - Carlos Gardel entre Río Branco y Yí.
- b - Isla de Flores entre Yí y Ejido.
- c - Curuguaty entre Avda. Gonzalo Ramírez y Dr. José María Roo.
- d - Zelmar Michelini desde Carlos Gardel al Sur hasta los límites Norte del solar 13 de la manzana 321 y el solar 8 de la manzana 324.

Los predios enfrentados a las vías indicadas quedan incluidos en la misma.

Art. D.537.10.3

Se califica como "Area de Proximidad Testimonial" a la que conforman los predios enfrentados a las calles:

Río Branco, acera Este entre Carlos Gardel y Durazno; Julio Herrera y Obes, ambas aceras entre Carlos Gardel y Durazno; Río Negro, ambas aceras entre Carlos Gardel y Durazno y entre Carlos Gardel y predios frentistas a la Rambla Naciones Unidas; Paraguay, acera Oeste entre Carlos Gardel y Durazno y entre Carlos Gardel y predios frentistas a la Rambla Naciones Unidas y acera Este entre Carlos Gardel y Durazno y Carlos Gardel y Dr. José María Roo; Gutiérrez Ruiz, ambas aceras entre Durazno y Dr. José María Roo; Zelmar Michelini ambas aceras entre Durazno y Avda. Gonzalo Ramírez; Yí, ambas aceras entre Durazno y Avda. Gonzalo Ramírez; Yaguaron, ambas aceras entre Durazno y Avda. Gonzalo Ramírez; Ejido, acera Oeste entre Durazno y Avda. Gonzalo Ramírez; predios frentistas a Zelmar Michelini, acera Oeste desde Avda. Gonzalo Ramírez al Sur exceptuando solares definidos en el Art. D.537.10.2.d; predios frentistas a Avda. Gonzalo Ramírez, ambas aceras desde Zelmar Michelini a Ejido, Domingo Petrarca, ambas ace-----



ras desde Avda. Gonzalo Ramírez hasta La Cumparsita; José María Roo, acera Norte - entre Paraguay y Zelmar Michelini.

Art. D.537.10.4 Norma General de Edifica
ción.

Todas las obras de reforma, ampliación, - restauración o nuevas, así como de cual- - quier tipo de construcción o estructura, - que se realicen en las zonas indicadas, - deberán integrarse a las características dominantes en la cuadra o manzana donde - se implanten sin que esto signifique su- - bordinación estilística alguna. En este - sentido deberán contemplar en todos los - casos, que los elementos de composición ar - quitectónica tales como volumen, espacio, ritmo, materiales, escala, color, propor - ción entre vacíos y llenos y otros simila - res armonicen plásticamente con el entor - no cuya conservación es el objeto de esta Sección.

Antes de iniciar este tipo de trabajo se deberá presentar el correspondiente ante - proyecto que será aprobado por la Comi- - sión Especial Permanente de la Ciudad Vie - ja, teniendo en cuenta el grado de protec - ción de la edificación.

Art. D.537.10.5 Normas aplicables a las
construcciones nuevas y
reformas.

Las reformas, ampliaciones y obras nuevas deberán cumplir con los siguientes requi - sitos:

- a - Estricto mantenimiento de la alineaa - ción dominante en la cuadra donde se - implante.
- b - Construcciones auxiliares sobreeleva - das como tanques de agua, salas de má - quinas, cajas de escaleras y simila - res, deberán retirarse del plano de - fachada una distancia igual a su altu - ra.

El diseño arquitectónico y volumétrico de estos elementos deberá armonizarse con el edificio.

- c - A partir de una altura de tres metros, podrán admitirse salientes en fachada cuando sus proporciones y materiales se integren a la fisonomía general del entorno.

Estos salientes se clasificarán como:

1 - Para el Area Testimonial:

- a - Cornizas y balcones. Son cuerpos salientes abiertos y podrán sobresalir como máximo un metro de la línea de edificación.
- b - Volúmenes cerrados. Podrán sobresalir como máximo cincuenta centímetros de la línea de edificación y no se ocupará más del 40% de la superficie de fachada, rigiendo además las demás condiciones establecidas en el Decreto N° 21.940

2 - Para el Area de Proximidad Testimonial:

Se aplicará lo dispuesto en el Decreto N° 21.940

Art. D.537.10.6. Altura de las construcciones.

Los predios comprendidos dentro del Area Testimonial tendrán construcciones con una altura máxima de 7 mts. medida desde el nivel de la vereda en el punto medio del predio.

En el Area de Proximidad Testimonial se otorgará una altura máxima de 15 mts. medida desde el nivel de la vereda en el punto medio del predio.

Podrán autorizarse o exigirse alturas mayores o menores cuando uno o varios edificios linderos o del entorno inmediato ya



la posean. En todos los casos se deberá armonizar volumétricamente dichas alturas y dar un tratamiento plástico adecuado a los muros medianeros expuestos.

Art. D.537.10.7.

Para la calle Durazno ambas aceras entre - Río Branco y Ejido, regirán las siguientes alturas máximas:

- a - acera Norte: 12 metros.
- b - acera Sur: 18 metros.

Art. D.537.10.8. Demoliciones.

No se autorizará la demolición de construcciones que hayan sido calificadas con grado 3 y 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 éstas deberán ser desocupadas según las disposiciones vigentes.

Art. D.537.10.9.

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.

Art. D.537.10.10. Baldíos.

Los predios baldíos existentes serán cerrados totalmente con un cerco frontal de manpostería hasta la altura de 2 mts.. Su lado exterior será revocado y pintado en -

colores que armonicen con la edificación - cercana. Las paredes medianeras expuestas serán convenientemente impermeabilizadas - y revocadas hasta 1mt.80 de altura. Por encima de este revoque los paramentos se pintarán de color uniforme hasta la altura de la finca demolida.

Art. D.537.10.11. Destinos.

El destino de los inmuebles será de vivienda, oficinas, comercio, actividades culturales o de enseñanza, alojamientos temporarios, asistencia social y a la salud y --- aquellas actividades admitidas en el Art. D.241 y siguientes (Zona I), siempre que por la escala de su actividad no se desvirtúe el destino preferencial que es el de vivienda.

Art. D.537.10.12. Usos del suelo.

No se admitirá la construcción y/o ampliación de edificios cuyo destino sea el admitido en el Art. D.241 y siguientes (Zona I), cuando:

- a - se ocupe más de un 50% del área del -- predio, en el Area Testimonial y
- b - se ocupe más de un 80% del área del -- predio en el Area de Proximidad Testimonial.

Art. D.537.10.13. Tolerancias en las normas edilicias vigentes.

La Comisión Especial Permanente podrá otorgar tolerancias en las normas edilicias vigentes, a aquellas propuestas de reciclajes que se realicen en edificios que posean valores ambientales y testimoniales - que ameriten su conservación.

Art. D.537.10.14. Calificación de las ---
construcciones.

Las construcciones existentes en estas --- áreas serán calificadas por resolución de la Intendencia Municipal y a propuesta de la Comisión Especial Permanente de la Ciudad Vieja en cinco categorías, asignando a cada una de ellas un grado de protección. Esta calificación implicará la realización de un inventario completo para ambas zonas donde se deberá analizar caso por caso, -- aquellos edificios que ameriten ser conservados, así como los elementos significativos que poseen.

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, suprimiéndose agregados y alteraciones indebidas. Solo se admitirá en él prudente y discreta introducción de elementos de acondicionamiento y apropiadas modificaciones reversibles.

Art. D 537.10.15. Cartelería.

Regirá para ambas zonas lo dispuesto en el Capítulo IX "De la Colocación de Carteles, Toldos, Marquesinas y Estructuras Caladas - en Areas Testimoniales", del Volumen IV -- "Urbanismo" del Digesto Municipal.

Art.D.537.10.16. Obras Viales.

La futura realización de obras viales dentro de las áreas indicadas, se ajustarán - al trazado urbanístico original, cuya preservación se declara de Interés Municipal. En caso de que importantes razones de interés público hagan necesarias modificaciones a dicho trazado, el proyecto deberá -- elaborarse teniendo en cuenta las opiniones de la Comisión Especial Permanente, la que con debidos fundamentos, podrá imponer modificaciones al mismo.

Art. D.537.10.17.

Derogánse todas las normas vigentes referentes a:

Edificación, ensanche, alineaciones, ocharva, alturas y ordenamiento edilicio sobre la vía pública en todo lo que se oponga a lo establecido en la presente Sección.

Art. D.537.10.18.

Regirá para ambas zonas lo dispuesto en el Decreto N° 22.887 sobre exoneraciones de Contribución Inmobiliaria.

Artículo 4º

modifícase la redacción del Art. D.349 --- inc. c, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Para los edificios de las manzanas contiguas a los espacios mencionados en el inciso anterior, la altura obligatoria será de 24 mts.. No se encuentran comprendidas dentro de la presente obligatoriedad, aque---

llas manzanas declaradas de interés municipal, en los alrededores de la calle Carlos Gardel, según la Sección XI.1 del Volumen IV "Urbanismo" del Digesto Municipal".

Artículo 5º - Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MONTEVIDEO, A SIETE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.

Manuel Muñoz
E. MANUEL MUÑOZ
SECRETARIO GENERAL

Jorge Vizcarovich
JORGE VIZCAROVICH
PRESIDENTE

GOBIERNO MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCION, TRAMITE Y EXPEDICION
RECEBIDO HOY CONSTA
18 JUN 1990

SIGUE						
SERIE	Nº					

COMPILACIÓN
 ASESORIA JURÍDICA
 BIBLIOTECA
 J.M.M.

II-3

Montevideo, 25 de junio de 1990.-

VISTO: el Decreto No. 24.577 sanciona-

do por la Junta Departamental de Montevideo el 7 de junio del año en curso, por el cual, de conformidad con la Resolución No. 6.388/89, de 13/XII/89, se modifican, de la manera que se indica, las alineaciones de la Av. Gonzalo Ramírez y de los alrededores de la calle Curuguaty; se incorpora al Volumen IV "Urbanismo" del Digesto Municipal, la Sección XI.1 bajo el título "Del Ordenamiento edilicio en los alrededores de la calle Carlos Gardel"; y se modifica la redacción del Art. D.349, inc. c, el que quedará redactado de la forma que se detalla;

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 Informática y 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.-

DR. TABARE VAZQUEZ, Intendente Municipal;

DR. R. RICARDO YELPO, Secretario General.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Sylvia D. M. de Lisbona
 SYLVIA D. M. DE LISBONA
 ENCARGADA DEL SERVICIO DE
 ACUERDO, TAQUIGRAFOS E INTERIOR

SECRETARIA

GENERAL

RES: 2.119/90

C. 52-36865

GDS