

JUNTA DE VECINOS
DE MONTEVIDEO
Decreto N° 20843

LA JUNTA DE VECINOS DE MONTEVIDEO,

DECRETA:

I - ASPECTOS GENERALES

DECLARACION

Artículo 1º- Declárase de interés municipal mantener y valorizar el carácter testimonial que poseen las construcciones y entornos urbanos que conforman la Ciudad Vieja de Montevideo.

DELIMITACION

Artículo 2º- Se define como "Ciudad Vieja" el área delimitada por: el Río de la Plata, la Bahía de Montevideo, las calles Florida al Norte de la Plaza Independencia y Juncal al Sur de la misma, con excepción de los predios frentistas a dicha Plaza.

COMISION ESPECIAL
PERMANENTE

Artículo 3º- Créase una Comisión Especial Permanente con el cometido de promover y coordinar todas las intervenciones sobre la Ciudad Vieja a fin de alcanzar su puesta en valor. Su in-

tegración y competencias serán reglamenta---
das por la Intendencia Municipal la que po---
drá otorgar participación a instituciones --
públicas o privadas y a personas de reconoci-
da idoneidad, para el mejor logro de aquella
finalidad.

CALIFICACION DE
CONSTRUCCIONES
Y ESPACIOS

Artículo 4º.- Las construcciones y espacios urbanos exis--
tentes en la Ciudad Vieja serán calificados
por resolución de la Intendencia Municipal,
a propuesta de la Comisión Especial Permanen-
te en:

A - TESTIMONIALES: Cuando -
parcial
o totalmente constituyan ejemplos relevantes
de expresiones urbanísticas, arquitectóni---
cas, constructivas o de modalidades de vida.

B - DE PROXIMIDAD A TESTI--
MONIALES: Cuando se en-
cuentren em--
plazados en el área de influencia espacial -
de los anteriores.

II - N O R M A S D E E D I F I C A C I O N

NORMA GENERAL

Artículo 5º.- Todas las obras de reforma, ampliación, ---
restauración o nuevas que se realicen en la
Ciudad Vieja, deberán integrarse a las ca--
racterísticas dominantes en la cuadra o man



zana 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, materiales, escala, color, proporción entre vacíos y llenos u otros similares, armonice plásticamente con los linderos existentes.

OBRAS EN EDIFICIOS O ESPACIOS
TESTIMONIALES Y DE PROXIMIDAD
A TESTIMONIALES

Artículo 6º-

En los edificios o espacios testimoniales o de un entorno testimonial podrán autorizarse reformas, ampliaciones o sustituciones por obra nueva, siempre que dichas obras no afecten los valores testimoniales y armonicen y contribuyan a jerarquizar urbanísticamente los edificios o entornos calificados. La Intendencia Municipal determinará en cada caso el grado de preservación a exigir.

OBRAS EN LA CIUDAD
VIEJA EN GENERAL

Artículo 7º-

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. Si dicha alineación presentara discontinuidades, se exigirá la realización de un estudio urbano paisajístico detallado que demuestre que las fachadas o muros expuestos a la vista del público, estarán dotados de un tratamiento arquitectónico concordante con lo estipulado en los artículos 5º y 6º.

B - Las construcciones deberán -- tener una altura básica de 15 (quince) metros, medida desde el nivel de la vereda en el punto medio del frente del predio. Podrán autorizarse o exigirse alturas mayores o menores cuando uno o varios de los edificios linderos ya las posean. En todos los casos se deberán armonizar volumétricamente dichas alturas y dar un tratamiento plástico adecuado a los muros medianeros expuestos.

C - Las construcciones auxiliares sobreelevadas, como tanques de agua, salas de máquinas, cajas de escalera y similares deberán retirarse del plano de fachada una distancia igual a su altura, y de las medianeras una distancia mínima de un metro. El diseño, materiales y color de esas construcciones mantendrán unidad con la fachada.

TOLERANCIAS EN NORMAS DE HIGIENE

Artículo 8º-

Las obras de reforma que se proyecten en la Ciudad Vieja podrán apartarse, a criterio de la Intendencia Municipal, de las normas relativas a higiene de la vivienda y locales industriales y comerciales, siempre que no se pongan en peligro la higiene y seguridad --- públicas, en los siguientes casos:

A - Cuando la aplicación estricta de dichas normas pudiera dar lugar a alteraciones de valores arquitectónicos testimoniales o de proximidad a testimoniales que interese preservar.



B - Cuando se propongan destinos o usos que la Intendencia Municipal entienda conveniente promover en el área, con el objeto de revitalizarla.

SALIENTES

Artículo 9º- A partir de una altura de tres metros, podrán admitirse cuerpos abiertos o cerrados salientes hasta 0,50 mts. de la línea de edificación, que no ocupen más del 70% del frente del predio y estén retirados 0,50 mts. -- como mínimo de sus linderos.

III - DEMOLICIONES Y

BALDIOS

DEMOLICIONES

Artículo 10º- En el área de la Ciudad Vieja, y salvo peligro inminente para transeúntes o predios linderos, no se autorizarán demoliciones si previamente no se hubiera aprobado el correspondiente permiso de construcción, el cual deberá ajustarse a lo previsto en los artículos 6º y 7º según la ubicación, y establecer un plazo para la iniciación de las obras proyectadas.

FINCAS PELIGROSAS

Artículo 11º- Las construcciones calificadas conforme a lo previsto en el artículo 1º, podrán ser decretadas fincas peligrosas a los efectos de la seguridad de sus ocupantes. En tal caso, éstos deberán desocuparlas, según lo dispuesto

en la Resolución N° 121.199 (Fincas Ruino--
sas) del 30 de noviembre de 1978. Sin embar--
go, no podrá procederse a su demolición sin
una evaluación previa de la Intendencia Muni--
cipal que contemple los valores histórico --
culturales y el estado técnico constructivo
a efectos de determinar su posible recupera--
ción.

BALDIOS EXISTENTES

Artículo 12º- Los predios baldíos existentes serán cerra--
dos totalmente con un cerco frontal de mam--
postería hasta la altura de tres (3) me--
tros. Su lado exterior será revocado y pin--
tado en colores que armonicen con los de las
edificaciones vecinas. Para ajustarse a es--
tas condiciones los propietarios dispondrán
de un plazo de 120 días a partir de la pro--
mulgación del presente decreto. Las paredes
medianeras serán tratadas según lo estable--
ce el Decreto N° 20.698, referente a estacio--
namientos a cielo abierto.

BALDIOS SITUADOS EN ESPACIOS URBANOS TESTIMONIALES

Artículo 13º- Los propietarios de terrenos baldíos situa--
dos en entornos que sean calificados como --
testimoniales por la Intendencia Municipal,
dispondrán de un plazo máximo de 2 años a --
partir de la fecha de la calificación para --
presentar un proyecto de obras a realizar.



IV - C I R C U L A C I O N

CALIFICACION DE VIAS

Artículo 14º- Las vías existentes en la Ciudad Vieja podrán ser calificadas por la Intendencia Municipal en:

- A - Vías predominantemente vehiculares.
- B - Vías de mejoramiento peatonal.
- C - Vías peatonales.

En las vías de tipo "A" podrá construirse todo tipo de edificio de estacionamiento; en las de tipo "B" sólo se permitirán estacionamientos como complemento del destino principal del edificio, de acuerdo a lo que establezca la reglamentación y en las de tipo "C" no se autorizará ninguna forma de estacionamiento.

D I S P O S I C I O N E S F I N A L E S

DEROGACIONES

Artículo 15º-

Deróganse todas las normas vigentes para el área de la Ciudad Vieja referentes a edificación, retiros, alineaciones, ochavas, alturas y ordenamientos edilicios en la vía pública, en todo lo que se oponga a lo establecido en el presente decreto.

Artículo 16º- Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DE VECINOS DE -
MONTEVIDEO, A VEINTIOCHO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHEN-
TA Y DOS.


ANTONIO VILLAMIL FARELL
SECRETARIO GENERAL


Dr. V. R. PANIZZA
PRESIDENTE

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
SECRETARIA - MES DE ENTRADA

28 JUL. 1982

Montevideo,

Recibido hoy.- Consta. 



SECRETARIA

GENERAL

RES:178.594
C. 220/70
SCDEA

Montevideo, 28 de julio de 1982.-

VISTO: el Decreto No. 20.843 sancionado por la Junta de Vecinos de Montevideo y recibido por este Ejecutivo en el día de la fecha, por el cual, de conformidad con la Resolución No. 178.254, de 20 de julio de 1982, se declara de interés municipal mantener y valorizar el carácter testimonial que poseen las construcciones y entornos urbanos que conforman la Ciudad Vieja de Montevideo, en la forma que se indica; se crea una Comisión Especial Permanente con el cometido de promover y coordinar todas las intervenciones sobre dicha zona a fin de alcanzar su puesta en valor, siendo reglamentada, por esta Intendencia Municipal, su integración y competencias y se derogan todas las normas vigentes para el área de la Ciudad Vieja, referentes a edificación, retiros, alineaciones, ochavas, alturas y ordenamientos edilicios en la vía pública, en todo lo que se oponga a lo establecido precedentemente;

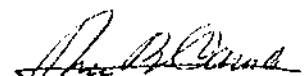
EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlgase; publíquese; comuníquese a la Junta de Vecinos de Montevideo, al Congreso Nacional de Intendentes, 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 y Cultural a sus efectos.-

(FDO.) DR. OSCAR V. RACHETTI, Intendente Municipal;

DR. ARIEL CORREA VALLEJO, Secretario General.-


RICO BERTO CARRIER
Director de División