



Intendencia  
Montevideo

---

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN  
GERENCIA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL  
Unidad de Protección del Patrimonio

---

## **GLOSARIO INVENTARIO PATRIMONIAL DEL CENTRO DE MONTEVIDEO Y ÁREAS DE PROXIMIDAD**

### **SISTEMA PATRIMONIAL DE MONTEVIDEO**

El Digesto Departamental en sus Artículos D.178 y D.179, Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, define los sistemas de espacios protegidos como el conjunto edilicio y ambiental que es representativo de nuestra identidad colectiva como habitantes de Montevideo, tales como edificios, espacios, zonas, elementos naturales de valor ecosistémico y visuales, restos arqueológicos, etcétera, poseedores de valores patrimoniales y testimoniales objetos de protección.

El Sistema Patrimonial de Montevideo contiene hoy:

10 Áreas Patrimoniales

24.943 padrones en Régimen Patrimonial

5.000 bienes catalogados con alto valor patrimonial

400 Bienes de Interés Departamental

5 Bienes de Interés Municipal

### **RÉGIMEN DE GESTIÓN DE SUELO**

Se trata del conjunto de modalidades operativas que el Plan Montevideo establece para regular las intervenciones de las Entidades Públicas y de los particulares sobre el territorio departamental, según las determinaciones establecidas por el mismo y su desarrollo (Artículo D. 223.37 ).

Se determinan tres regímenes de gestión del suelo en todo el territorio departamental: General, Patrimonial y Específico.

El régimen de gestión patrimonial se define como “la gestión del suelo para cuyo ordenamiento se aplican políticas de preservación o protección específica y un modo de gestión particular en este sentido. Se aplica tanto en Suelo Urbano, Suelo Suburbano o Potencialmente Urbanizable y Suelo Rural” (Artículo D.223.39)



---

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN  
GERENCIA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL  
Unidad de Protección del Patrimonio

---

## **INVENTARIO PATRIMONIAL**

La Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (Ley Nº 18.308, Artículo 22) define los Inventarios como instrumentos complementarios de ordenamiento territorial, que identifican y determinan el régimen de protección para las construcciones, conjuntos de edificaciones y otros bienes, espacios públicos, sectores territoriales o zonas de paisaje en los que las intervenciones se someten a requisitos restrictivos a fin de asegurar su conservación o preservación acordes con su interés cultural de carácter histórico, arqueológico, artístico, arquitectónico, ambiental o patrimonial de cualquier orden. Éstos se podrán aprobar como documentos independientes o integrados en los otros instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible.

Se trata de instrumentos especiales de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible a ser aprobados por el Gobierno Departamental.

En la normativa departamental se define el Inventario como un instrumento de la planificación derivada que contiene la relación de bienes inmuebles sujetos a régimen de especial protección en función de sus valores patrimoniales de naturaleza histórica, artística, cultural, paisajística, ambiental y/o natural. (Plan Montevideo, Artículos D.223.47 y D.223.59).

## **ÁREAS PATRIMONIALES**

Las Áreas Patrimoniales (AP) son ámbitos del territorio caracterizados por la presencia de significativas calidades arquitectónicas, urbanas y/o ambientales. Los criterios de valoración se encuentran definidos en el Digesto Departamental, Art. D. 223.234 a Art. D.223.243.

## **CONJUNTOS URBANOS PROTEGIDOS**

Los Conjuntos Urbanos Protegidos (CUP) son ámbitos que incluyen “aquellos predios (sus edificaciones, jardines o espacios libres), objetos y espacios públicos, que conforman un conjunto relevante por sus valores compositivos, decorativos, constructivos, paisajísticos, históricos o simbólicos”.

## **TRAMOS PROTEGIDOS**

El Digesto Departamental, Artículo D. 223.236.4 define el Tramo como el “sector de una calle conformado por los planos verticales frontales de las edificaciones, los espacios públicos, la calzada, las aceras y el equipamiento existentes en el mismo a lo largo de todo su desarrollo”.



---

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN  
GERENCIA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL  
Unidad de Protección del Patrimonio

---

Para la definición de Tramos Protegidos se tienen en cuenta sus características morfológicas y urbanas, sus elementos significativos, las visuales caracterizadas que posea o su importancia como elemento referencial urbano, sea por su significado histórico, cultural o sus valores testimoniales.

### **CAMPOS VISUALES PROTEGIDOS**

Se encuentran definidos en el Digesto Departamental, Art. D. 223.236.4, como “aquellos que salvaguarden para la apreciación pública los campos de visión de elementos referenciales del territorio”.

### **BIENES DE INTERÉS DEPARTAMENTAL**

Los Bienes de Interés Departamental (BID) son aquellas construcciones, espacios o elementos urbanos, poseedores de valores intrínsecos particularmente relevantes de tipo arquitectónico, urbanístico, histórico o cultural, que dada su naturaleza, representan hitos urbanos en los que la ciudad y sus ciudadanos se reconocen (Digesto Departamental, Art. D. 223.236.4)

### **ESPACIOS PROTEGIDOS**

El Digesto Departamental, Artículo D. 223.236.4 define al Espacio Protegido como “aquel que debido a sus características morfológicas, sus características urbanas, sus elementos significativos, las visuales caracterizadas que posea o su importancia como elemento referencial urbano, sea por su significado histórico o cultural, se considere que posee valores testimoniales”.

### **GRADOS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL**

El Digesto Departamental, en su Artículo D. 223.236.1, “entiende por tal la importancia testimonial del edificio, que puede estar dada por sus características morfológicas y/o tipológicas, por sus elementos significativos, por su integración al entorno urbano, por su importancia como elemento referencial urbano, por su significado histórico o cultural. La determinación del grado de protección patrimonial implica el nivel de intervención arquitectónica y fija las pautas para la actuación en cada uno de los edificios de acuerdo al grado asignado, en relación con el valor patrimonial a proteger.

Se establece una escala de catalogación que consta de cinco grados de acuerdo a los diferentes alcances de la protección que merezca el bien.



Intendencia  
Montevideo

---

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN  
GERENCIA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL  
Unidad de Protección del Patrimonio

---

**Grado 0 - Sustitución deseable.** Inmueble con valores arquitectónicos o urbanísticos negativos, cuya sustitución se considera beneficiosa.

**Grado 1 - Sustitución posible.** Edificio que puede ser sustituido o sometido a una significativa reformulación que incluya un mejoramiento de su relación con el ambiente.

**Grado 2 - Protección Ambiental.** Edificio que puede ser modificado conservando o mejorando su relación con el ambiente y manteniendo sus elementos significativos.

**Grado 3 - Protección Estructural.** Edificio que debe ser conservado mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración, sus elementos significativos y sus características ambientales.

**Grado 4 - Protección Integral.** Edificio de valor excepcional que debe ser conservado integralmente. Sólo se admitirán en él apropiadas y discretas incorporaciones de elementos de acondicionamiento.”