

DECRETO N° 35.477

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETA:

Artículo 1º- Sustituir el artículo D.234 del Capítulo XIV "Normas generales", Título V "De las normas de régimen patrimonial en suelo urbano", Parte Legislativa del Volumen IV del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 3º del Decreto N° 28.242 de 10 de setiembre de 1998, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

**"Artículo D.234.-** Las disposiciones del presente Título serán de aplicación a las Áreas de Régimen Patrimonial en Suelo Urbano así como a las Figuras de Protección Patrimonial, que se definen en los artículos siguientes."

Artículo 2º- Sustituir el artículo D.236.1 del Capítulo XIV "Normas generales", Título V "De las normas de régimen patrimonial en suelo urbano", Parte Legislativa del Volumen IV del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 9º del Decreto N° 30.565 de 4 de diciembre de 2003, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

**"Artículo D.236.1.-** Definiciones. A los efectos de los Planes Especiales de Ordenación, Protección y Mejora de las Áreas de Régimen Patrimonial se definen los siguientes conceptos:

**\* Grado de Protección Patrimonial**

Se 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.

**\* 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.

**\* Elementos significativos**

Se consideran aquellas partes de las construcciones o de su equipamiento que revistan valores testimoniales, sea por la importancia que poseen en la caracterización del edificio, por sus calidades formales, por los materiales en que están realizadas, por su valor ornamental o por su significado histórico o cultural.

**\* Catálogo Patrimonial de Montevideo**

Será el repertorio de predios, edificios, tramos, espacios, objetos, visuales y áreas de cautela catalogados como monumentos históricos, bienes patrimoniales o poseedores de elementos significativos. El catálogo supone la evaluación de cada uno de los edificios o tramos incluidos y la determinación de su valor testimonial con la consiguiente asignación del grado de protección patrimonial. El Catálogo Patrimonial es considerado una fuente de información y una herramienta de protección.

**\* Altura máxima**

Será la altura máxima hasta la que podrá edificarse, considerándose como tal la distancia vertical entre el nivel de la acera en el punto medio de la alineación oficial del predio y el nivel superior de la losa del último piso habitable. En aquellos casos en que existan pretils de una altura superior a los 30 centímetros, la altura máxima se medirá hasta el nivel superior de dicho pretil.

**\* Restauración**

Se considera el conjunto de obras especializadas que tienen como finalidad la conservación y consolidación de una construcción, así como la preservación o reposición de la totalidad o parte de su concepción original o correspondiente a los momentos más significativos de su historia.

Incluye el restablecimiento integral, en sus materias y formas, de las disposiciones arquitectónicas y ornamentales arruinadas o destruidas, de las cuales quedan huellas indudables de autenticidad.

**\* Conservación o Mantenimiento**

Conjunto de medidas destinadas a salvaguardar y prevenir la degradación de un edificio, incluyendo la realización de las obras de mantenimiento necesarias para el correcto funcionamiento de todas las partes y elementos del mismo.

**\* Reparación o Consolidación**

Trabajos ejecutados en un edificio para asegurar su perennidad sin modificar su aspecto.

**\* Acondicionamientos**

Se consideran como tales a aquellos elementos accesorios a las construcciones que cumplan con una función específica, que podrá ser de protección, de acondicionamiento térmico o lumínico, que no formen parte de la construcción original y que por su naturaleza revistan el carácter de removibles. La utilización de estos acondicionamientos supone su adaptación a destinos o necesidades diferentes del original.

**\* Reforma o Rehabilitación**

Se consideran como tales toda obra que se realice en una construcción existente manteniendo los aspectos esenciales de la traza de origen.

**\* Ampliación**



Toda obra que se realice en una edificación existente y que implique el aumento de la superficie construida o de su volumen.

**\* Sustitución**

Cualquier obra que se realice en un predio donde existan edificaciones y que implique la demolición de las mismas para emplazar en su lugar las nuevas construcciones.

**\* Demolición**

Será la eliminación total de las construcciones en el predio.

**\* Área de Rehabilitación Integrada**

Refiere a un sector del tejido urbano para el que se priorizan actuaciones sobre el espacio público y el espacio edificado, de modo de optimizar la gestión, con el objetivo de lograr su rápida recuperación urbana, para que actúen de este modo como elementos impulsores de la recuperación general del área patrimonial."

**Artículo 3°-**

Sustituir el artículo D.236.4 del Capítulo XIV "Normas generales", Título V "De las normas de régimen patrimonial en suelo urbano", Parte Legislativa del Volumen IV del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 9° del Decreto N° 30.565 de 4 de diciembre de 2003, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

**"Artículo D.236.4.- Figuras de protección patrimonial.**

**BIEN DE INTERÉS DEPARTAMENTAL:** 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.

**BIEN DE INTERÉS MUNICIPAL:** Son aquellas construcciones, espacios, o elementos urbanos, poseedores de valores intrínsecos particularmente relevantes desde el punto de vista cultural, que dada su naturaleza son significativos para una comunidad local.

**CONJUNTO URBANO PROTEGIDO:** Son aquellos predios (incluyendo 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.

**JARDÍN PROTEGIDO:** Se trata de aquellos espacios abiertos donde el conjunto de la vegetación y/o los elementos ornamentales y equipamiento que lo caracteriza poseen valores patrimoniales y paisajísticos a reconocer.

**TRAMO:** 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.

**ESPACIO PROTEGIDO:** Será 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.

**OBJETO PROTEGIDO:** Será aquel elemento de valor significativo no identificable a través del nomenclátor oficial o un número de padrón.

**CAMPO VISUAL PROTEGIDO:** Será aquel que salvaguarde para la apreciación pública los campos de visión de elementos referenciales del territorio."

**Artículo 4°-**

Derogar el artículo D.236.5 del Capítulo XIV "Normas generales", Título V "De las normas de régimen patrimonial en suelo urbano", Parte



Legislativa del Volumen IV del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 9° del Decreto N° 30.565 de 4 de diciembre de 2003.

**Artículo 5°-** Incorporar el artículo D.236.5.1 en el Capítulo XIV "Normas generales", Título V "De las normas de régimen patrimonial en suelo urbano", Parte Legislativa del Volumen IV del Digesto Departamental, el que tendrá el siguiente texto:

**"Artículo D.236.5.1.-** La intendencia de Montevideo reglamentará todo lo concerniente a las Figuras de Protección Patrimonial establecidas anteriormente."

**Artículo 6°-** Derogar el artículo D.236.6 del Capítulo XIV "Normas generales", Título V "De las normas de régimen patrimonial en suelo urbano", Parte Legislativa del Volumen IV del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 9° del Decreto N° 30.565 de 4 de diciembre de 2003.

**Artículo 7°-** Incorporar el artículo D.236.6.1 en el Capítulo XIV "Normas generales", Título V "De las normas de régimen patrimonial en suelo urbano", Parte Legislativa del Volumen IV del Digesto Departamental, el que tendrá el siguiente texto:

**"Artículo D.236.6.1.-** Bien de Interés Municipal. La propuesta para la designación de un Bien de Interés Municipal será iniciativa del Concejo Municipal, habilitándose luego un proceso de debate y acuerdo con la comunidad asistido por la Unidad de Protección del Patrimonio de la Intendencia de Montevideo. Cumplidas estas etapas, se deberá elaborar y adjuntar a la propuesta un informe técnico por parte de la Unidad de Protección del Patrimonio dando cuenta del proceso seguido y de los valores patrimoniales consignados, para ser finalmente considerada por la Junta Departamental".

**Artículo 8°-** Incorporar el artículo D.236.6.2 en el Capítulo XIV "Normas generales", Título V "De las normas de régimen patrimonial en suelo urbano", Parte Legislativa del Volumen IV del Digesto Departamental, el que tendrá el siguiente texto:

**"Artículo D.236.6.2.-** (Transitorio) Cautela patrimonial.

La Intendencia de Montevideo podrá establecer una cautela patrimonial sobre aquellos bienes cuyo permiso de construcción haya sido aprobado con una antigüedad mayor a cincuenta años y que se encuentren ubicados en las subzonas de "especial consideración", determinadas en los Artículos D.190, D.197, D.205, D.206, D.207, D.209, D.210, D.214, D.215, D.219, D.220, D.221 y D.222 del presente Volumen del Digesto Departamental, con el fin de evaluar si poseen valores a preservar que ameriten su incorporación al régimen patrimonial. En caso de no contar con permiso de construcción, se realizará un peritaje técnico por parte de la Unidad de Patrimonio, a fin de establecer la antigüedad de las construcciones.

Dicha Cautela Patrimonial se aplicará por un plazo de 120 días a partir de la declaración de la misma. Vencido dicho plazo, si la Junta Departamental de Montevideo no determina la incorporación del bien dentro del régimen patrimonial, la cautela patrimonial perderá su vigencia.

Durante este período no se admitirá ningún tipo de intervención en el bien acautelado sin la autorización previa de la Unidad de Protección del Patrimonio.



Este instrumento podrá ser aplicado por una sola vez sobre un bien determinado.

Esta cautela regirá por el plazo de 3 años a partir de la promulgación del presente decreto, término dentro del cual la Intendencia identificará los bienes que ameriten ser objeto de este procedimiento”.

**Artículo 9°-** Incorporar el artículo D.243.1 en el Capítulo XIV “Normas generales”, Título V “De las normas de régimen patrimonial en suelo urbano”, Parte Legislativa del Volumen IV del Digesto Departamental, el que tendrá el siguiente texto:

**“Artículo D.243.1. Comisión Especial Permanente de Patrimonio Departamental.**

Créase una Comisión Especial Permanente de Patrimonio Departamental cuyo ámbito de actuación será sobre todos los elementos incluidos dentro del régimen patrimonial que no se encuentran bajo jurisdicción de una Comisión Especial Permanente de Área Patrimonial.

Su integración será reglamentada por la Intendencia de Montevideo, otorgando participación a instituciones públicas y privadas y a personas de reconocida idoneidad, relacionadas al tema de la protección y gestión del patrimonio”.

**Artículo 10°-** Modificar la denominación del Capítulo XV “De los carteles, toldos y estructuras caladas en áreas de régimen patrimonial y edificios de interés departamental”, del Título V “De las normas de régimen patrimonial en suelo urbano”, Parte Legislativa del Volumen IV del Digesto Departamental en la redacción dada por el Decreto N° 28.242 del 10 de setiembre de 1998, el cual pasará a denominarse “De los carteles, toldos y estructuras caladas en áreas de régimen patrimonial y en figuras de protección patrimonial”.

**Artículo 11°-** Sustituir el artículo D.244 del Capítulo XV, Título V “De las normas de régimen patrimonial en suelo urbano”, Parte Legislativa del Volumen IV del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 3° del Decreto N° 28.242 de 10 de setiembre de 1998, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

**“Artículo D.244.-** Las disposiciones del presente Capítulo serán de aplicación a las Áreas de Régimen Patrimonial y a las Figuras de Protección Patrimonial.”

**Artículo 12°-** Sustituir el artículo D.272.80 de la Sección V “Reus al Norte” del Capítulo XV.I “Normas Particulares”, Título V “De las normas de régimen patrimonial en suelo urbano”, Parte Legislativa del Volumen IV del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 27 del Decreto N° 35.228 de 4 de setiembre de 2014, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

**“Artículo D.272.80.-** Declarar Espacio Protegido según lo definido en el artículo D.236.4 del Volumen IV del Digesto Departamental, los siguientes espacios: calle Carlos María de Alvear, calle Porongos (entre Marcelino Berthelot y Carlos Reyles), calle Emilio Reus, calle Inca (entre Blandengues y Domingo Aramburú), calle Democracia (entre Blandengues e Isla de Gorriti), calle Constitución (entre Blandengues e Isla de Gorriti), calle Marcelino Berthelot (entre Ramón del Valle Inclán y Arenal Grande), Blandengues (entre Ramón del Valle



Inclán y Democracia), Domingo Aramburú (entre Ramón del Valle Inclán y Constitución), Carlos Reyles (entre Ramón del Valle Inclán y Arenal Grande), Tomás Muniz, Benito Chain (entre Arenal Grande y Constitución), Gutiérrez (entre Arenal Grande y Constitución), Cangallo, Isla de Gorriti (entre Arenal Grande y Constitución), Pasaje de la Fuente, Pasaje Colegiales y la Plazoleta Roberto Fugazot”.

Artículo 13º- Comunicar.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

CARLOS OTERO  
Secretario General

  
MAITÉ LÓPEZ  
Presidenta

Entrada y trámite desde y hacia

Municipios y CCs. DE MONTEVIDEO

SECRETARÍA GENERAL

recibido ... H. O. ...

MONTEVIDEO: 1.6. ABR. 2015

RECIBIDO HOY. HORA ...

Fecha  
CONSTE.

Montevideo, 23 de Abril de 2015.-

**VISTO:** el Decreto N° 35.477 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 9 de abril de 2015 y recibido por este Ejecutivo el 16 del mismo mes y año por el cual, de conformidad con la Resolución N° 5496/14 de 9/12/14 se sustituyen los artículos D.234, D.236.1, D.236.4, D.244 y el D.272.80; se derogan los artículos D.236.5 y D.236.6; se incorporan los artículos D.236.5.1, D.236.6.1, D.236.6.2 y D.243.1 del Título V "De las normas de régimen patrimonial en suelo urbano", Parte Legislativa, del Volumen IV, del Digesto Departamental, los que quedarán redactados de la forma que se indican y se modifica la denominación del Capítulo XV "De los carteles, toldos y estructuras caladas en áreas de régimen patrimonial y edificios de interés departamental" en la redacción dada por el Decreto N° 28.242 del 10 de setiembre de 1998, que pasará a denominarse "De los carteles, toldos y estructuras caladas en áreas de régimen patrimonial y en figuras de protección patrimonial";

#### **LA INTENDENTA DE MONTEVIDEO**

#### **RESUELVE:**

Promúlgase el Decreto N° 35.477 sancionado el 9 de abril de 2015; publíquese; comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a todos los Municipios, a todos los Departamentos, a la Contaduría General, a las Divisiones Información y Comunicación, Asesoría de Desarrollo Municipal y Participación, Planificación Territorial, al Servicio de Relaciones Públicas, a los Equipos Técnicos de Actualización Normativa, de Información Jurídica y pase por su orden, al Sector Despacho -para su desglose e incorporación al

Registro correspondiente- y a la División Asesoría Jurídica para proseguir con los trámites pertinentes.-

**ANA OLIVERA**, Intendente de Montevideo.-

**RICARDO PRATO**, Secretario General.-

---