



Exp. N° 2025-98-02-000504

Decreto - N° 39085LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEODECRETA:

Artículo 1.º - Aprobar el Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad incorporado al presente Decreto, con sus Fichas, sus Memorias y su Cartografía, así como la fundamentación contenida en el expediente N.º 2025-6440-98-000044, con el siguiente texto:

Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidadCapítulo IDisposiciones Generales**Artículo 1.º: Objetivos**

Los objetivos del presente Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad son:

- Promover el desarrollo ambientalmente sostenible del ámbito del Centro y áreas de proximidad, a través de la salvaguarda del patrimonio natural, cultural, histórico, arquitectónico y urbanístico.
- Identificar, valorar, proteger y divulgar, dentro del ámbito del Centro y áreas de proximidad los bienes inmuebles y espacios urbanos que pueden ser incluidos en el Régimen Patrimonial de Montevideo.
- Definir el régimen de gestión y las figuras de protección que correspondan aplicar en el ámbito para su puesta en valor patrimonial, apoyadas en categorías conceptuales que amplíen la visión disciplinar, desde un enfoque holístico que permita identificar temáticas confluyentes en el objeto patrimonial.
- Superar los límites de lo monumental e incorporar valores patrimoniales derivados de la coherencia morfológica y rasgos identitarios reconocidos por la comunidad.
- Revertir los procesos de degradación del patrimonio urbano arquitectónico observado en el Centro y áreas de proximidad, optimizando el uso de las capacidades instaladas en la ciudad consolidada en cuanto a infraestructuras y equipamientos.

Objetivos Específicos:

- Generar mayor conocimiento de la cantidad y localización de los bienes patrimoniales existentes en la zona, mediante la elaboración de fichas patrimoniales e implementando medidas específicas para su protección.
- Anticipar y evitar, minimizar o compensar posibles efectos adversos significativos de las propuestas de desarrollo, en particular en lo que tiene que ver con transformaciones urbano-arquitectónicas.
- Establecer una estrategia de zonificación para la localización de áreas de promoción, teniendo en cuenta la conciliación del desarrollo económico, la sustentabilidad ambiental y la equidad social.
- Proteger la escala de un área bajo régimen general de Cordón Sur que, por sus valores particulares, se propone como área de valoración urbano-ambiental.

Artículo 2.º: Ámbito del Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad.

El ámbito se encuentra ubicado en Suelo Urbano Consolidado según la categorización de las Directrices Departamentales, abarca gran parte del Área Diferenciada "Centro", un sector del Área Diferenciada "Barrio Sur-Parque Rodó-Palermo" y algunos padrones del Área Diferenciada "La Comercial-Villa Muñoz". Pertenece al ámbito del Municipio B y de los Centros Comunales Zonal 1 y Zonal 2 y está delimitado por las siguientes vías:

Calle Paysandú (ambos frentes) entre Florida y Democracia excluyendo los padrones 4931 y 4947. Calle Democracia (ambos frentes) entre República y Daniel Muñoz. Calle Daniel Muñoz (ambos frentes) entre Democracia y Defensa. Calle Defensa (ambos frentes) entre Daniel Muñoz y Dr. Salvador Ferrer Serra. Calle Dr. Salvador Ferrer Serra (ambos frentes) entre Defensa y Juan

Paullier. Calle Juan Paullier (ambos frentes) entre Dr. Salvador Ferrer Serra y Daniel Muñoz. Calle Daniel Muñoz (ambos frentes) entre Juan Paullier y Acevedo Díaz. Calle Acevedo Díaz (ambos frentes) entre Eduardo Víctor Haedo y Goes incluyendo los padrones N.º 166593 y N.º 166594. Calle Goes (ambos frentes) entre Acevedo Díaz y Bv. Gral. Artigas. Calle Bv. Gral. Artigas (acera oeste) entre Goes y Av. 18 de Julio. Calle Bv. Gral. Artigas (ambos frentes excluidos) entre Av. 18 de Julio y Bv. España excluyendo el padrón N.º 431581. Bv. España entre Bv. Artigas y Calle San Salvador (excluyendo ambos frentes). Calle San Salvador (acera norte) entre Dr. Mario Cassinoni y Acevedo Díaz. Calle Acevedo Díaz (ambos frentes) entre San Salvador y Bv. España. Calle Bv. España (ambos frentes) entre Acevedo Díaz y Juan Paullier. Calle Juan Paullier (ambos frentes) entre Bv. España y Av. Gonzalo Ramírez. Calle Bv. España (ambos frentes) entre Juan Paullier y Dr. Joaquín Requena incluyendo los padrones N.º 23041, N.º 23059, N.º 23061 y N.º 23064. Calle Durazno (ambos frentes) entre Dr. Joaquín Requena y Rbla Gran Bretaña. Rbla Gran Bretaña (acera norte) entre Durazno y Ciudadela excluyendo espacios libres N.º 811, N.º 812, N.º 840 y N.º 841. Calle Ciudadela (ambos frentes excluidos) incluyendo al padrón N.º 5772, entre Rbla Gran Bretaña y Circunvalación Plaza Independencia. Circunvalación Plaza Independencia hacia el este (ambos frentes excluidos) entre Ciudadela y tramo norte de Florida. Calle Florida tramo norte (ambos frentes excluidos) entre Circunvalación Plaza Independencia y Paysandú incluyendo padrón N.º 430224.

Artículo 3.º: Componentes del Inventario Patrimonial del Centro de

Montevideo y áreas de proximidad.

Se consideran los componentes a partir de la identificación de valores arquitectónicos, urbanísticos y paisajísticos para los que se aplica lo establecido en el Título V del Libro II del presente Volumen.

Se definen como componentes del Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad, las Áreas Patrimoniales, los Conjuntos Urbanos Protegidos, los Bienes de Interés Departamental, los Tramos Protegidos, los Espacios Protegidos, los Campos Visuales Protegidos, los Bienes Inmuebles catalogados con Grupo de Protección Patrimonial (GPP) 3 a incorporar en el Régimen Patrimonial y las dos áreas en Régimen General de Suelo Urbano definidas en el Anexo 10_1 (Área de Valoración Urbano- Ambiental Cordón Sur, cartografía) y Anexo 11_1 (Área de Promoción Cordón Norte, cartografía).

Capítulo II

Bienes y espacios en Régimen Patrimonial en Suelo Urbano en el ámbito del Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad

Artículo 4.º: Áreas de Régimen Patrimonial:

a) Área Patrimonial Av. 18 de Julio: creada por el Decreto N.º 35.214 y sus modificativos.

Catalogación: los Grados de Protección Patrimonial y los Tramos Protegidos se asignan en las fichas y cartografía correspondiente (ver Anexos 2_2 y 2_3). La Intendencia de Montevideo podrá complementar y actualizar las fichas del presente Inventario.

b) Área Patrimonial Centro Norte, delimitada por:

Calle Paysandú (ambos frentes) entre Florida y Vázquez excluidos padrones N.º 4931 y N.º 4947. Calle Dr. Javier Barrios Amorín (ambos frentes) entre Paysandú y Av. 18 de Julio excluidos los padrones N.º 815 y N.º 7986. Av. Uruguay (ambos frentes) entre Dr. Javier Barrios Amorín y Vázquez. Calle Mercedes (ambos frentes) entre Dr. Javier Barrios Amorín y Vázquez. Calle Colonia (ambos frentes) entre Dr. Javier Barrios Amorín y Vázquez. Av. 18 de Julio (ambos frentes excluidos) entre Dr. Javier Barrios Amorín y Dra. Adela Reta. Dra. Adela Reta entre Av. 18 de Julio y Av. Gral. Rondeau (ambos frentes excluidos). Gral. Dr. Arturo J. Baliñas entre Av. Gral. Rondeau y Av. 18 de Julio (ambos frentes excluidos). Av. 18 de Julio (ambos frentes excluidos) entre Gral. Dr. Arturo J. Baliñas y Río Negro. Calle Río Negro (ambos frentes excluidos) entre Av. 18 de Julio y Colonia excluido el padrón N.º 6919. Calle Colonia (ambos frentes excluidos) entre Río Negro y Julio Herrera y Obes excluido el padrón N.º 5345. Calle Julio Herrera y Obes (ambos frentes excluidos) entre Colonia y Av. 18 de Julio. Av. 18 de Julio (ambos frentes excluidos) entre Julio Herrera y Obes y Andes. Circunvalación Plaza Independencia (ambos frentes excluidos) entre Av. 18 de Julio y Florida tramo norte. Calle Florida (ambos frentes excluidos) entre Circunvalación Plaza Independencia y Paysandú incluyendo el padrón 430224.

Catalogación: los Grados de Protección Patrimonial y los Tramos Protegidos se asignan en las fichas y cartografía correspondiente (ver Anexo 3_2, 3_3, 3_4 y 3_5). La Intendencia de Montevideo podrá complementar y actualizar las fichas del presente Inventario.

c) Área Patrimonial Centro Sur, delimitada por:

Av. 18 de Julio (ambos frentes excluidos) entre calle José Germán Araujo y Circunvalación Dr. Enrique Tarigo. Circunvalación Dr. Enrique Tarigo (ambos frentes excluidos). Av. 18 de Julio (ambos frentes excluidos) entre circunvalación Dr. Enrique Tarigo y Santiago de Chile. Calle Constituyente (ambos frentes excluidos) entre Santiago de Chile y Dr. Javier Barrios Amorín. Calle Dr. Javier Barrios Amorín (ambos frentes) entre Constituyente y Durazno, excluidos los padrones N.º 9580 y 1273 e incluidos los padrones N.º 1690, N.º 1689, N.º 1845 y N.º 1846. Calle Durazno (ambos frentes) entre Dr. Javier Barrios Amorín y Rbla. Gran Bretaña. Rbla. Gran Bretaña (acera norte) entre Durazno y Ciudadela excluyendo espacios libres N.º 811, N.º 812, N.º 840 y N.º 841. Calle Ciudadela (ambos frentes excluidos) entre Rbla. Gran Bretaña y Circunvalación Plaza Independencia incluyendo padrón N.º 5772. Circunvalación Plaza Independencia (ambos frentes excluidos) entre Ciudadela y Av. 18 de Julio. Av. 18 de Julio (ambos frentes excluidos) entre Circunvalación Plaza Independencia y José Germán Araujo.

Catalogación: los Grados de Protección Patrimonial y los Tramos Protegidos se asignan en las fichas y cartografía correspondiente (ver Anexo 4_2, 4_3, 4_4 y 4_5). La Intendencia de Montevideo podrá complementar y actualizar las fichas del presente Inventario.

Artículo 5.º: Conjuntos Urbanos Protegidos

	ID CUP	Ámbito
1	AvUy	Av. Uruguay: padrones y espacios frentistas a Av. Uruguay entre Florida y Vázquez (ambas aceras, incluyendo el padrón N.º 7024 y excluyendo los padrones N.º 4964 y N.º 4970).
2	AvLIB	Av. Libertador (ambas aceras): padrones y espacios frentistas entre Colonia y Cerro Largo.
3	Av18J	Av. 18 de Julio: padrones y espacios frentistas entre Dr. Javier Barrios Amorín y Bv. Gral. Artigas (ambas aceras, incluyendo los padrones N.º 854, N.º 167.349, N.º 21.524, N.º 21.477, N.º 21.499 y excluyendo los padrones N.º N.º 815 y N.º 905); Plaza de los Treinta y Tres: padrones frentistas a esta por Minas, Colonia y Magallanes (incluidos los padrones N.º 738, N.º N.º 740, N.º 741, N.º 754, N.º 862, N.º 863, N.º 864, N.º 928); Dr. Emilio Frugoni: padrones y espacios frentistas a Dr. Emilio Frugoni entre Av. 18 de Julio y José Enrique Rodó (ambas aceras); Guayabos: padrones y espacios frentistas a la calle Guayabos entre Dr. Emilio Frugoni y Dr. Juan A. Rodríguez (ambas aceras); Eduardo Acevedo: padrones y espacios frentistas a la calle Eduardo Acevedo entre Av. 18 de Julio y José Enrique Rodó (ambas aceras, excluyendo los padrones N.º 14.973, N.º 14.954); Cnel. Federico Brandsen: padrones frentistas a Cnel. Federico Brandsen entre Av. Gral. Rivera y Arenal Grande (ambas aceras); Av. 8 de Octubre: entre Av. 18 de Julio y Dr. Mario Cassinoni (acera noroeste).
4	BEP	Bv. España: padrones y espacios frentistas a Bv. España entre Juan D. Jackson y Dr. Mario Cassinoni (ambas aceras, incluyendo los padrones N.º 23064, N.º 23061, N.º 23059, N.º 23041); Juan Paullier: padrones frentistas a la calle Juan Paullier entre Bv. España y Av. Gonzalo Ramírez (ambas aceras), Acevedo Díaz: padrones y espacios frentistas a la calle Acevedo Díaz entre Bv. España y San Salvador (ambas aceras).
5	CH	Charrúa: padrones y espacios frentistas a la calle Charrúa entre Juan Paullier y Dr. Mario Cassinoni (ambas aceras, excluyendo padrón N.º 22.505).
6	JP	Juan Paullier: padrones y espacios frentistas a la calle Juan Paullier entre Chaná y Charrúa (ambas aceras).
7	Pr	Edil Hugo Prato: escalinata, padrones, espacios frentistas y arbolado público entre Bv. Gral. Artigas y Bv. España (ambas aceras, incluyendo los padrones N.º 23203, N.º 23204, N.º 23205, N.º 182622, N.º 182621, N.º 109255, N.º 23185, N.º 27305, N.º 27176, N.º 27175, N.º 27170, N.º 58213, N.º 58211, N.º 104352, N.º 154175, N.º 154174, N.º 154173, N.º 23152, N.º 23153, N.º 23154, N.º 23155, N.º 23119, N.º 23120, N.º 23121, N.º 23122, N.º 23123, N.º 23124, N.º 23125, N.º 23088, N.º 23087, N.º 23086, N.º 23085, N.º 23282, N.º 23303, N.º 23302, N.º 23301, N.º 23300, N.º 23299, N.º 23298, N.º 23297, N.º 58092, N.º 58093, N.º 33046, N.º 23296, N.º 23304, N.º 177091, N.º 97677, N.º 97676, N.º 97675, N.º 23305, N.º 23306, N.º 107595, N.º 107594, N.º 946, N.º 32500, N.º 23401, N.º 23400, N.º 22602 y excluyendo los padrones N.º 23255, N.º 23084, N.º 23083, N.º 23082, N.º 23081).

8	YA	Yaro: padrones y espacios frentistas a la calle Yaro entre Maldonado y Durazno (ambas aceras), incluyendo los padrones N.º 432.316 (ex N.º 15.772), N.º 15.812, N.º 97.962 y N.º 10.809.
9	DB	Don Bosco: entorno edificio Talleres Don Bosco incluyendo padrones y espacios frentistas a las calles Canelones entre Dr. Joaquín de Salterain y Dr. Joaquín Requena (ambas aceras); Dr. Joaquín de Salterain entre Canelones y Maldonado (ambas aceras); Maldonado entre Dr. Joaquín Requena y Dr. Joaquín de Salterain (ambas aceras) y Dr. Joaquín Requena entre Canelones y Maldonado (incluyendo los padrones N.º 22.605, N.º 22.666, N.º 23.071, N.º 22.948).
10	NSE	Nuestra Señora de la Encina: padrones y espacios frentistas a calle Nuestra Señora de la Encina entre Magallanes y Salto (ambas aceras); Durazno: padrones y espacios frentistas a la calle Durazno entre Magallanes y Salto (ambas aceras); Lorenzo Carnelli: se incluyen los padrones N.º 1730, N.º 9634 y N.º 409.820.

Catalogación: Los Grados de Protección Patrimonial y los elementos significativos de cada conjunto se asignan en las fichas y cartografías correspondientes: Anexo 5_1 y 5_2 (cartografías) y Anexos 5_3, 5_4, 5_5, 5_6, 5_7, 5_8, 5_9, 5_10 y 5_11 (Fichas por CUP). La Intendencia de Montevideo podrá complementar y actualizar las fichas del presente inventario.

Artículo 6.º: Tramos Protegidos

Se definen como Tramos Protegidos los siguientes tramos de calles:

	ID	TRAMO	UBICACIÓN
1	TP_AD 12	Acevedo Díaz entre Chaná y Guaná	CORDÓN
2	TP_AL 03	Dr. Aquiles R. Lanza entre Soriano y Canelones	AP CENTRO SUR
3	TP_An 02	Andes entre Paysandú y Av. Uruguay	AP CENTRO NORTE
4	TP_An 03	Andes entre Av. Uruguay y Mercedes	AP CENTRO NORTE
5	TP_An 04	Andes entre Mercedes y Colonia	AP CENTRO NORTE
6	TP_An 06	José Germán Araujo (ex Andes) entre 18 de Julio y San José	AP CENTRO SUR
7	TP_Ca 02	Canelones entre Florida y Andes	AP CENTRO SUR
8	TP_Ca 04	Canelones entre Convención y Wilson Ferreira Aldunate	AP CENTRO SUR

9	TP_Ca 09	Canelones entre Héctor Gutiérrez Ruiz y Zelmar Michelini	AP CENTRO SUR
10	TP_Ca 11	Canelones entre Carlos Quijano y Dr. Aquiles Lanza	AP CENTRO SUR
11	TP_Ca 12	Canelones entre Dr. Aquiles Lanza y Ejido	AP CENTRO SUR
12	TP_Ca 17	Canelones entre Salto y Dr. Lorenzo Carnelli	PALERMO
13	TP_Ca 18	Canelones entre Dr. Lorenzo Carnelli y Minas	PALERMO
14	TP_Ca 19	Canelones entre Minas y Magallanes	PALERMO
15	TP_Ca 21	Canelones entre Gaboto y Yaro	PALERMO
16	TP_Ca 32	Canelones entre Acevedo Díaz y Cassinoni	CORDÓN
17	TP_Ca 33	Canelones entre Cassinoni y Blvr. Artigas	CORDÓN
18	TP_Ch 02	Charrúa entre Gaboto y Dr. Emilio Frugoni	CORDÓN
19	TP_Ch 04	Charrúa entre Juan D.Jackson y Eduardo Acevedo	CORDÓN
20	TP_Ch 06	Charrúa entre Juan Manuel Blanes y Dr. Pablo de María	CORDÓN
21	TP_Ch 07	Charrúa entre Joaquín Salterain y Pablo de María	CORDÓN
22	TP_Ch 12	Charrúa entre Dr. Mario Cassinoni y Blvr. Artigas	CORDÓN
23	TP_ChN 01	Chaná entre Gaboto y Dr. Emilio Frugoni	CORDÓN
24	TP_ChN 07	Chaná entre Dr. Joaquín D. Salterain y Dr. Joaquín Requena	CORDÓN
25	TP_ChN 09	Chaná entre Paullier y Acevedo Díaz	CORDÓN
26	TP_ChN 10	Chaná entre Acevedo Díaz y Dr. Mario Cassinoni	CORDÓN

27	TP_ChN 11	Chaná entre Dr. Mario Cassinoni y Blvr. Artigas	CORDÓN
28	TP_Co 02	Convención entre Paysandú y Av. Uruguay	AP CENTRO NORTE
29	TP_Co 03	Convención entre Av. Uruguay y Mercedes	AP CENTRO NORTE
30	TP_Co 04	Convención entre Mercedes y Colonia	AP CENTRO NORTE
31	TP_Co 05	Convención entre Colonia y 18 de Julio	AP CENTRO NORTE
32	TP_Col 07	Colonia entre Paraguay y Gral. Rondeau	AP CENTRO NORTE
33	TP_Col 12	Colonia entre Ejido y Germán Barbato	AP CENTRO NORTE
34	TP_CQ02	Carlos Quijano entre San José y Soriano	AP CENTRO SUR
35	TP_CQ03	Carlos Quijano entre Soriano y Canelones	AP CENTRO SUR
36	TP_Cu 02	Cuareim entre Paysandú y Av. Uruguay	AP CENTRO NORTE
37	TP_Cu 05	Cuareim entre Colonia y Av. 18 de Julio	AP CENTRO NORTE
38	TP_Cy 09	Constituyente entre Gaboto y Yaro	PALERMO
39	TP_De 02	Defensa entre Daniel Muñoz y Av. Uruguay	CORDÓN
40	TP_De 03	Defensa entre Av. Uruguay y Eduardo Víctor Haedo	CORDÓN
41	TP_DM 01	Daniel Muñoz entre Defensa y Dr. Martin C. Martínez	CORDÓN
42	TP_Du 16	Durazno entre Dr. Lorenzo Carnelli y Minas	PALERMO
43	TP_Du 19	Durazno entre Gaboto y Yaro	PALERMO

44	TP_Du 20	Durazno entre Yaro y Dr. Emilio Frugoni	PALERMO
45	TP_Du 24	Durazno entre Juan Manuel Blanes y Dr. Pablo de María	PARQUE RODÓ
46	TP_EA 01	Eduardo Acevedo entre Av. Uruguay y Mercedes	CORDÓN
47	TP_EA 10	Eduardo Acevedo entre Canelones y Maldonado	PALERMO
48	TP_EF 08	Dr. Emilio Frugoni entre Maldonado y Durazno	PALERMO
49	TP_Ej 02	Ejido entre Paysandú y Av. Uruguay	AP CENTRO NORTE
50	TP_Ej 06	Ejido entre Av. 18 de Julio y San José	AP CENTRO SUR
51	TP_Ej 07	Ejido entre San José y Soriano	AP CENTRO SUR
52	TP_ER 02	José Enrique Rodó entre Minas y Magallanes	CORDÓN
53	TP_ER 03	José Enrique Rodó entre Magallanes y Gaboto	CORDÓN
54	TP_ER 04	José Enrique Rodó entre Gaboto y Dr. Emilio Frugoni	CORDÓN
55	TP_ER 05	José Enrique Rodó entre Dr. Emilio Frugoni y Eduardo Acevedo	CORDÓN
56	TP_ER 12	José Enrique Rodó entre Dr. Joaquín de Salterain y Dr. Joaquín Requena	CORDÓN
57	TP_ER 15	José Enrique Rodó entre Acevedo Díaz y Dr. Mario Cassinoni	CORDÓN
58	TP_Es 03	Bv. España entre Dr. Joaquín de Salterain y Dr. Joaquín Requena	PARQUE RODÓ
59	TP_Es 04	Bv. España entre Dr. Joaquín Requena y Juan Paullier	PARQUE RODÓ
60	TP_FI 01	Florida entre San José y Soriano	AP CENTRO SUR

61	TP_FI 02	Florida entre Soriano y Canelones	AP CENTRO SUR
62	TP_GB 03	Agm. German Barbato entre Av. Uruguay y Mercedes	AP CENTRO NORTE
63	TP_GR 02	Héctor Gutiérrez Ruiz entre San José y Soriano	AP CENTRO SUR
64	TP_GR 03	Héctor Gutiérrez Ruiz entre Soriano y Canelones	AP CENTRO SUR
65	TP_GR 04	Héctor Gutiérrez Ruiz entre Canelones y Maldonado	AP CENTRO SUR
66	TP_Gu 02	Guaná entre Juan D. Jackson y Juan Manuel Blanes	CORDÓN
67	TP_Gu 03	Guaná entre Juan Manuel Blanes y Pablo de María	CORDÓN
68	TP_Gu 05	Guaná entre Dr. Joaquín de Salterain y Dr. Joaquín Requena	CORDÓN
69	TP_Gu 09	Guaná entre Dr. Mario Cassinoni y Blvr. Artigas	CORDÓN
70	TP_HO 03	Julio Herrera y Obes entre Av. Uruguay y Mercedes	AP CENTRO NORTE
71	TP_HO 04	Julio Herrera y Obes entre Mercedes y Colonia	AP CENTRO NORTE
72	TP_HO 05	Julio Herrera y Obes entre Colonia y Av. 18 de Julio	AP 18 DE JULIO
73	TP_JBA 04	Dr. Javier Barrios Amorín entre Mercedes y Colonia	AP CENTRO NORTE
74	TP_JBA 05	Dr. Javier Barrios Amorín entre Colonia y 18 de Julio	AP CENTRO NORTE
75	TP_JDJ 07	Juan D. Jackson entre Maldonado y Durazno	PALERMO
76	TP_JMB 02	Juan Manuel Blanes entre Chaná y Guaná	CORDÓN
77	TP_JMB 04	Juan Manuel Blanes entre Charrúa y Canelones	CORDÓN

78	TP_JMB 05	Juan Manuel Blanes entre Canelones y Constituyente	PALERMO
79	TP_JP 11	Juan Paullier entre Chaná y Guaná	CORDÓN
80	TP_JP 12	Juan Paullier entre Guaná y Charrúa	CORDÓN
81	TP_JP 13	Juan Paullier entre Charrúa y Canelones	CORDÓN
82	TP_JP 18	Juan Paullier entre San Salvador y Av. Gonzalo Ramírez	PARQUE RODÓ
83	TP_JR 07	Dr. Joaquín Requena entre Ana Monterroso de Lavalleja y Palmar	TRES CRUCES
84	TP_JR 08	Dr. Joaquín Requena entre Palmar y Rivera	TRES CRUCES
85	TP_JR 10	Dr. Joaquín Requena entre José Enrique Rodó y Chaná	CORDÓN
86	TP_JR 13	Dr. Joaquín Requena entre Charrúa y Canelones	CORDÓN
87	TP_JS 03	Dr. Joaquín de Salterain entre Av. Gral. Rivera y José Enrique Rodó	CORDÓN
88	TP_JS 05	Dr. Joaquín de Salterain entre Chaná y Guaná	CORDÓN
89	TP_JS 06	Dr. Joaquín de Salterain entre Guaná y Charrúa	CORDÓN
90	TP_Ju 01	Av. 18 de Julio entre José Germán Araujo y Convención	AP 18 DE JULIO
91	TP_Ju 02	Av. 18 de Julio entre Convención y Wilson Ferreira Aldunate	AP 18 DE JULIO
92	TP_Ju 03	Av. 18 de Julio entre Wilson Ferreira Aldunate y Julio Herrera y Obes	AP 18 DE JULIO
93	TP_Ju 04	Av. 18 de Julio entre Julio Herrera y Obes y Río Negro	AP 18 DE JULIO
94	TP_Ju 05	Av. 18 de Julio entre Río Negro y Paraguay	AP 18 DE JULIO
95	TP_Ju 06	Av. 18 de Julio entre Paraguay y Gral. Dr. Arturo J. Baliñas y entre Paraguay y	AP 18 DE JULIO

		Circunvalación Enrique Tarigo	
96	TP_Ju 07	Av. 18 de Julio entre Dra. Adela Reta y Cuareim y entre Circunvalación Enrique Tarigo y Zelmar Michelini	AP 18 DE JULIO
97	TP_Ju 08	Av. 18 de Julio entre Cuareim y Yí y entre Zelmar Michelini y Carlos Quijano.	AP 18 DE JULIO
98	TP_Ju 09	Av. 18 de Julio entre Yí y Yaguarón y entre Carlos Quijano y Dr. Aquiles R. Lanza	AP 18 DE JULIO
99	TP_Ju 10	Av. 18 de Julio entre Yaguarón y Ejido y entre Dr. Aquiles R. Lanza y Ejido.	AP 18 DE JULIO
100	TP_Ju 11	Av. 18 de Julio entre Ejido y Agrm. Germán Barbato	AP 18 DE JULIO
101	TP_Ju 12	Av. 18 de Julio entre Agrm. Germán Barbato y Santiago de Chile	AP 18 DE JULIO
102	TP_LC 05	Dr. Lorenzo Carnelli entre Nuestra Señora de la Encina y Durazno	PALERMO
103	TP_Ma 07	Maldonado entre Río Negro y Paraguay	AP CENTRO SUR
104	TP_Ma 09	Maldonado entre Héctor Gutiérrez Ruiz y Zelmar Michelini	AP CENTRO SUR
105	TP_Ma 11	Maldonado entre Carlos Quijano y Dr. Aquiles Lanza	AP CENTRO SUR
106	TP_Ma 15	Maldonado entre Dr. Javier Barrios Amorín y Q. F. Andrés Martínez Trueba	PALERMO
107	TP_Ma 17	Maldonado entre Salto y Lorenzo Carnelli	PALERMO
108	TP_Ma 18	Maldonado entre Dr. Lorenzo Carnelli y Minas	PALERMO
109	TP_Ma 19	Maldonado entre Minas y Magallanes	PALERMO
110	TP_Ma 20	Maldonado entre Magallanes y Gaboto	PALERMO
111	TP_Ma 21	Maldonado entre Gaboto y Yaro	PALERMO

112	TP_Ma 22	Maldonado entre Yaro y Dr. Emilio Frugoni	PALERMO
113	TP_Ma 23	Maldonado entre Dr. Emilio Frugoni y Eduardo Acevedo	PALERMO
114	TP_Ma 24	Maldonado entre Eduardo Acevedo y Juan D. Jackson	PALERMO
115	TP_Ma 25	Maldonado entre Juan D. Jackson y Juan Manuel Blanes	PARQUE RODÓ
116	TP_Ma 29	Maldonado entre Dr. Joaquín Requena y Juan Paullier	PARQUE RODÓ
117	TP_Ma 32	Maldonado entre Acevedo Díaz y Cassinoni	CORDÓN
118	TP_Ma 33	Maldonado entre Cassinoni y Blvr. Artigas	CORDÓN
119	TP_MC 14	Mario Cassinoni entre Maldonado y Hugo Prato	PARQUE RODÓ
120	TP_Me 01	Mercedes entre Florida y Andes	AP CENTRO NORTE
121	TP_Me 03	Mercedes entre Convención y Río Branco	AP CENTRO NORTE
122	TP_Me 04	Mercedes entre Río Branco y Julio Herrera y Obes	AP CENTRO NORTE
123	TP_Me 08	Mercedes entre Paraguay y Av. Gral. Rondeau	AP CENTRO NORTE
124	TP_Me 09	Mercedes entre Av. Gral. Rondeau y Cuareim	AP CENTRO NORTE
125	TP_Me 10	Mercedes entre Cuareim y Yí	AP CENTRO NORTE
126	TP_Me 15	Mercedes entre Dr. Javier Barrios Amorín y Vázquez	AP CENTRO NORTE
127	TP_Me 16	Mercedes entre Vázquez y Tacuarembó	CORDÓN
128	TP_Me 19	Mercedes entre Minas y Magallanes	CORDÓN

129	TP_Me 21	Mercedes , entre Gaboto y Tristán Narvaja	CORDÓN
130	TP_Mi 03	Minas entre Av. Uruguay y Mercedes	CORDÓN
131	TP_Mi 10	Minas entre Soriano y Canelones	CORDÓN
132	TP_Mi 11	Minas entre Canelones y Maldonado	PALERMO
133	TP_Mi 13	Minas entre Nuestra Señora de la Encina y Durazno	PALERMO
134	TP_MT 04	Q. F. Andrés Martínez Trueba entre Canelones y Maldonado	PALERMO
135	TP_MT 05	Q. F. Andrés Martínez Trueba entre Maldonado y Durazno	PALERMO
136	TP_NSE 01	Nuestra señora de la Encina entre Salto y Dr. Lorenzo Carnelli	PALERMO
137	TP_NSE 02	Nuestra Señora de la Encina entre Dr. Lorenzo Carnelli y Minas	PALERMO
138	TP_Pa 02	Paysandú entre Andes y Convención	AP CENTRO NORTE
139	TP_Pa 09	Paysandú entre Av. Gral. Rondeau y Cuareim	AP CENTRO NORTE
140	TP_Pa 11	Paysandú entre Yi y Yaguarón	AP CENTRO NORTE
141	TP_Pa 19	Paysandú entre Minas y Magallanes	CORDÓN
142	TP_Pa 22	Paysandú entre Tristán Narvaja y Av. Fernández Crespo	CORDÓN
143	TP_Pa 23	Paysandú entre Av. Fernández Crespo y Arenal Grande	CORDÓN
144	TP_Pa 24	Paysandú entre Arenal Grande y República	CORDÓN
145	TP_Par 04	Paraguay entre Mercedes y Colonia	AP CENTRO NORTE

146	TP_Par 06	Paraguay entre Av. 18 de Julio y San José	AP CENTRO SUR
147	TP_Par 07	Paraguay entre San José y Soriano	AP CENTRO SUR
148	TP_Par 08	Paraguay entre Soriano y Canelones	AP CENTRO SUR
149	TP_Par 09	Paraguay entre Canelones y Maldonado	AP CENTRO SUR
150	TP_Par 10	Paraguay entre Maldonado y Durazno	AP CENTRO SUR
151	TP_PC 01	Plaza Cagancha Gral. Dr. Arturo J. Baliñas entre Av. 18 de Julio y Av. Gral. Rondeau	AP 18 DE JULIO
152	TP_PC 02	Plaza Cagancha Dra. Adela Reta entre Av. Gral. Rondeau y Av. 18 de Julio	AP 18 DE JULIO
153	TP_PC 03	Plaza Cagancha Circunvalación Dr. Enrique Tarigo entre Av. 18 de Julio y Psje de los Derechos Humanos	AP 18 DE JULIO
154	TP_PC 04	Plaza Cagancha Circunvalación Dr. Enrique Tarigo entre Psje de los Derechos Humanos y Av. 18 de Julio	AP 18 DE JULIO
155	TP_PM 12	Dr. Pablo de María entre Bv. España y Durazno	PARQUE RODÓ
156	TP_RB 03	Río Branco entre Av. Uruguay y Mercedes	AP CENTRO NORTE
157	TP_RB 05	Río Branco entre Colonia y 18 de Julio	AP CENTRO NORTE
158	TP_RN 03	Río Negro entre Av. Uruguay y Mercedes	AP CENTRO NORTE
159	TP_Sa 01	Salto entre Constituyente y Bernabé Rivera	CORDÓN
160	TP_Sa 02	Salto entre Bernabé Rivera y Soriano	CORDÓN

161	TP_Sa 03	Salto entre Soriano y Canelones	CORDÓN
162	TP_Sa 04	Salto entre Canelones y Maldonado	PALERMO
163	TP_Sa 05	Salto entre Maldonado y Durazno	PALERMO
164	TP_SC 01	Santiago de Chile entre Av. 18 de Julio y San José y entre Av. 18 de Julio y Manuel Flores Mora.	AP CENTRO SUR
165	TP_SC 02	Santiago de Chile entre San José y Soriano y entre Manuel Flores Mora y Soriano.	AP CENTRO SUR
166	TP_SJ 03	San José entre José Germán Araujo y Convención	AP CENTRO SUR
167	TP_SJ 04	San José entre Convención y Wilson Ferreira Aldunate	AP CENTRO SUR
168	TP_SJ 08	San José entre Paraguay y Héctor Gutiérrez Ruiz	AP CENTRO SUR
169	TP_SJ 09	San José entre Héctor Gutiérrez Ruiz y Zelmar Michelini	AP CENTRO SUR
170	TP_SJ 11	San José, entre Quijano y Aquiles Lanza	AP CENTRO SUR
171	TP_SJ 14	Manuel Flores Mora (ex San José) entre Santiago de Chile y Dr. Javier Barrios Amorín	AP CENTRO SUR
172	TP_So 07	Soriano entre Río Negro y Paraguay	AP CENTRO SUR
173	TP_So 11	Soriano entre Carlos Quijano y Dr. Aquiles R. Lanza	AP CENTRO SUR
174	TP_So 13	Soriano entre Ejido y Santiago de Chile	AP CENTRO SUR
175	TP_So 15	Soriano entre Dr. Javier Barrios Amorín y Q. F. Andrés Martínez Trueba	CORDÓN
176	TP_So 16	Soriano entre Q. F. Andrés Martínez Trueba y Salto	CORDÓN

177	TP_So 17	Soriano entre Salto y Dr. Lorenzo Carnelli	CORDÓN
178	TP_So 18	Soriano entre Dr. Lorenzo Carnelli y Minas	CORDÓN
179	TP-Ta 02	Tacuarembó entre Av. Uruguay y Mercedes	CORDÓN
180	TP_TN 02	Tristán Narvaja entre Paysandú y Av. Uruguay	CORDÓN
181	TP_Ur 09	Av. Uruguay entre Av. Gral. Rondeau y Cuareim	AP CENTRO NORTE
182	TP_Ur 10	Av. Uruguay entre Cuareim y Yí	AP CENTRO NORTE
183	TP_Ur 11	Av. Uruguay entre Yí y Yaguarón	AP CENTRO NORTE
184	TP_Ur 12	Av. Uruguay entre Yaguarón y Ejido	AP CENTRO NORTE
185	TP_Ur 13	Av. Uruguay entre Ejido y Agrm. Germán Barbato	AP CENTRO NORTE
186	TP_Ur 14	Av. Uruguay entre Agrm. Germán Barbato y Dr. Javier Barrios Amorín	AP CENTRO NORTE
187	TP_Ur 15	Av. Uruguay entre Dr. Javier Barrios Amorín y Vázquez	AP CENTRO NORTE
188	TP_Ur 16	Av. Uruguay entre Vázquez y Tacuarembó	CORDÓN
189	TP_Ur 19	Av. Uruguay entre Minas y Magallanes	CORDÓN
190	TP_Ur 20	Av. Uruguay entre Magallanes y Gaboto	CORDÓN
191	TP_Ur 21	Av. Uruguay entre Gaboto y Tristán Narvaja	CORDÓN
192	TP_WFA 02	Wilson Ferreira Aldunate entre San José y Soriano	AP CENTRO SUR
193	TP_WFA 03	Wilson Ferreira Aldunate entre Soriano y Canelones	AP CENTRO SUR

194	TP_Ya 04	Yaro entre Maldonado y Durazno	PALERMO
195	TP_YI 04	Yí entre Mercedes y Colonia	AP CENTRO NORTE
196	TP_YI 05	Yí entre Colonia y 18 de Julio	AP CENTRO NORTE
197	TP_ZM 01	Zelmar Michelini entre Av. 18 de Julio y San José	AP CENTRO SUR
198	TP_ZM 02	Zelmar Michelini entre San José y Soriano	AP CENTRO SUR
199	TP_ZM 03	Zelmar Michelini entre Soriano y Canelones	AP CENTRO SUR
200	TP_ZM 04	Zelmar Michelini entre Canelones y Maldonado	AP CENTRO SUR

Catalogación: Los Grados de Protección Patrimonial de cada padrón se detallan en la cartografía correspondiente al Anexo 6_1. La Intendencia de Montevideo podrá complementar y actualizar las fichas del presente Inventario.

Artículo 7.º: Espacios Protegidos

Se definen como Espacios Protegidos los espacios detallados en los Anexos 6_1 (cartografía) y 6_2 (listado):

Espacio Libre N.º 1.310: Plazoleta Juan Ramón Gómez, delimitada por las calles Nuestra Señora de la Encina, Magallanes, Durazno y Minas.

Espacio Libre N.º 2.114: Parque Gral. Líber Seregni, delimitado por las calles Daniel Muñoz, Joaquín Requena, Eduardo V. Haedo y Martín C. Martínez.

Espacio Libre N.º 915: Plazuela Profesor Arquitecto José P. Carré, delimitada por Bv. España, San Salvador y Acevedo Díaz.

Artículo 8.º: Campos visuales protegidos

Se definen como Campos Visuales Protegidos los detallados en los Anexos 6_1 (cartografía) y 6_2 (listado).

Artículo 9.º: Bienes de Interés Departamental

a) Se definen de interés departamental los siguientes inmuebles identificados con los números de padrón correspondientes, incorporar al listado general de Bienes de Interés Departamental.

	PADRÓN	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	GPP
1	544	Edificio Palacio Uruguay	Av. Uruguay 1524-36	4
2	868	Edificio Parma	Av. 18 de Julio 1645, esq. Minas	3
3	1171	Dispensario Liga Antituberculosa	Magallanes 1316-1320	4

4	4958	Edificio Maspons	Av. Uruguay 839	3
5	6871	Edificio Manzione	Río Negro 1520	3
6	6883	Edificio de renta del BSE	Av. Libertador 1458-64, Mercedes 1085, Paraguay 1451-69	3
7	7015	Centro Militar	Av. Libertador 1546	3
8	7214	Asociación de Empleados Civiles de la Nación	Mercedes 1178	3
9	7486	Edificio Teyma (ex Industrias Philips)	Av. Uruguay 1283	3
10	7743	Edificio Parella	Ejido 1383-1385	3
11	7883	Edificio en Uruguay 1360-64	Av. Uruguay 1360-64	3
12	8303	Radio City Cine	Héctor Gutiérrez Ruiz 1269	3
13	8636	Centro de Protección de Choferes	Soriano 1217	3
14	14693	Edificio ex Sindicato Médico del Uruguay (Casmu)	Colonia 1936	3
15	21376	Edificio de la Liga Antituberculosa	Av. 18 de Julio 2175	3
16	22605	Escuela Artigas	Canelones 2095	4
17	23045	Edificio en Bv. España 2172	Bv. España 2172	3
18	23046	Edificio en Bv. España 2166	Bv. España 2166	3
19	134828	Edificio los Andes	Andes 1418	3
20	144220	Edificio Badán	Andes 1432	3
21	144221	Edificio en Andes 1424	Andes 1424	3
22	148020	Edificio Peluffo	Yí 1428	4
23	153016	Edificio Moncaut	Bv. España 2180	4

b) los Bienes de Interés Departamental existentes en el ámbito del Inventario Patrimonial del Centro y Áreas de Proximidad se les asignan los siguientes Grados de Protección Patrimonial.

	PADRÓN	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	GPP
1	750	Cuartel Centenario del Cuerpo de Bomberos de Montevideo	Colonia 1665-1669 / Magallanes 1467-1467bis	3
2	823	Imagen del Cristo del Cordón - Fachada de la Iglesia Parroquia de Nuestra Señora Del Carmen	Colonia 1532	3
3	829	Edificio Ovalle	Av. 18 de Julio 1547-1549 / Tacuarembó 1455-1453	3
4	882	Centro Almaceneros Minoristas	Av. 18 de Julio 1701-1707 / Magallanes 1408 -1412- 1412bis	3
5	997	Edificio Pollio	Av. 18 de Julio 1650 -1648 / Minas 1435	3
6	1017	Banco República Oriental del Uruguay – Sede 19 de Junio	Av. 18 de Julio 1654-1670	3
7	1023	Escuela "José Pedro Varela"	Guayabos 1741 / Gaboto 1425	3
8	1026	Edificio del Notariado	Av. 18 de Julio 1730 -1732 / Guayabos 1727- 1729- 1731	3
9	1175	Edificio Lux	Constituyente 1661- 1663- 1665- 1667 / José Enrique Rodo 1660	3
10	1273	Templo de la Iglesia Metodista	Constituyente 1454 -1460 / Dr. Javier Barrios Amorín 1310 / San José 1457-1463	3
11	1305	Edificio Emilio Fontana	Constituyente 1502 / Q F Andrés Martínez Trueba 1318	3
12	1639	Iglesia de San Antonio de Padua y Santa Clara	Canelones 1680	3
13	2418	Convento San Antonio de los Padres Capuchinos	Canelones 1660-1670 / Maldonado 1677 / Minas 1196	2

14	3278	Banco de Previsión Social	Colonia 1921	4
15	3279	Banco de Previsión Social	Colonia 1921	4
16	3280	Banco de Previsión Social	Colonia 1921	4
17	4501	Edificio Vogar	Av. Lib. Brig. Gral. Juan A. Lavalleja 1531-1535-1527-1525-1537	3
18	5071	Embajada de Francia (anterior casa Buxareo)	Av. Uruguay 853-857-863 / Andes 1522	4
19	5121	Sede del Jockey Club de Montevideo	Av. 18 de Julio 857	4
20	5173	Edificio Mateo Brunet	Av. Uruguay 925-919-917-923-921 / Convención 1524-1528-1526	3
21	5317	Poder Judicial	Mercedes 953 / Río Branco 1470	3
22	5324	Casa de Luis Podestá	Julio Herrera y Obes 1471-1475	2
23	5347	Iglesia de la Parroquia de San José de la Inmaculada Concepción (Iglesia de Los Vascos)	Julio Herrera y Obes 1425-1431	4
24	5465	Teatro Victoria Hall	Río Negro 1477-1479-1483-1485	4
25	5467	Casa Schiavo - Palacio Marexiano	Río Negro 1495-1491 / Av. Uruguay 1046-1050-1042	4
26	5851	Casa de la poeta Susana Soca	San José 822-824	3
27	6025	Centro Gallego de Montevideo	San José 870	4
28	6053	Hotel Cervantes y ex Cine y Teatro Cervantes	Soriano 868-870-866	4
29	6193	Palacio Lapido	Av. 18 de Julio 950	4
30	6201	Ex Caja de Jubilaciones Militar	Convención 1332	3
31	6380	Palacio Brasil	Av.18 de Julio 984-988-990-994	4

32	6382	Palacio Uriarte de Heber	Av. 18 de Julio 996-998-1000 / Julio Herrera y Obes 1347	4
33	6389	Edificio San José	San José 983-981-985-979	3
34	6443	Casa de Julio Herrera y Obes	Canelones 978	3
35	6560	Edificio y Cine Rex	Av. 18 de Julio 1002-1006-1012 / Julio Herrera y Obes 1342-1338-1332-1330	4
36	6701	Palacio Durazno	Durazno 1025	3
37	6855	Edificio Lincoln	Av. Lib. Brig. Gral. Juan A. Lavalleja 1501-1513-1519 / Av. Uruguay 1071	3
38	6876	Banco de Seguros del Estado	Av. Lib. Brig. Gral. Juan A. Lavalleja 1465	4
39	6989	ANCAP	Av. Lib. Brig. Gral. Juan A. Lavalleja / Paraguay 1149 / Cerro Largo 1138	3
40	7059	Dirección General de Catastro	Av. Gral. Rondeau 1437	3
41	7078	Cines Plaza y Central	Plaza Cagancha 1129 / Av. Gral. Rondeau 1383 / Colonia 1128	3
42	7082	Palacio Chiarino	Av. 18 de Julio 1117-1921 / Gral. Dr. Arturo Baliñas 1351-1363	4
43	7224	Ateneo de Montevideo	Dra. Adela Reta 1157 / Av. Gral. Rondeau 1388	4
44	7225	Edificio Sorocabana	Pza. Cagancha 1364-1366-1360-1356-1358-1368-1370 / Av. 18 de Julio 1179-1183-1187-1185	4
45	7227	Museo Pedagógico - Antigua Instituto Normal de Señoritas	Plaza Cagancha 1175 / Colonia 1194 / Cuareim 1381	4
46	7401	Casa del Tte. Gral. Máximo Santos - Sede del Ministerio de Relaciones Exteriores	Av. 18 de Julio 1205	4
47	7534	Schinus molle L. "Anacahuita" "Aguaribay" "Árbol de la Pimienta"	Yaguarón 1403 / Colonia 1297 (Torre de los Profesionales)	2
48	7543	Diario "El Día"	Av. 18 de Julio 1297 / Yaguarón 1367	3

49	7746	Palacio Díaz	Av. 18 de Julio 1335	3
50	7996	Edificio de La Standard Life / Tiendas London París	Av. 18 de Julio 1052-1054-1056-1060 / Río Negro 1338-1340-1342-1344-1346-1348	4
51	8047	Edificio del Antiguo Hospital Italiano - Sede de la Comandancia General del Ejército	Soriano 1090	3
52	8328	Palacio Piria - Edificio de la Suprema Corte de Justicia	Pasaje de los Derechos Humanos 1310 / San José 1157-1159	4
53	8554	Mural fachada del ex Gimnasio y frontón de pelota de antigua sede del Club Atlético Peñarol	Durazno 1233	3
54	8655	Cine Teatro Metro	San José 1207 1211 / Zelmar Michelini 1326	3
55	8664	Ex Anexo Confeitería "La Americana"	Carlos Quijano 1323-1327	3
56	8670	Edificio Confeitería "La Americana"	Av. 18 de Julio 1216-1218-1220-1222 / San José 1221	3
57	9050	Palacio Siri	Canelones 1323 / Ejido 1209	3
58	9083	Mercado de la Abundancia	San José 1312 / Dr. Aquiles Lanza 1290	4
59	9108	Palacio Municipal	Av. 18 de Julio 1360 / San José 1390 / Santiago de Chile 1321 / Ejido 1326 / Soriano 1375	3
60	9535	Cooperativa Municipal de Consumo	Soriano 1426-1432	3
61	9577	Edificio Tapié	Constituyente 1402 / Santiago de Chile 1336-1330	3
62	9586	Palacio Santa Lucía	Santiago de Chile 1304 / San José 1407	3
63	14296	Garage Central - M.S.P.	Arenal Grande 1693 -1697	3
64	14319	Garage Central - M.S.P.	Arenal Grande 1693 -1697	3

65	14392	Teatro Stella D'Italia	Mercedes 1805	3
66	14476	Escuela de la Construcción – IEC	Arenal Grande 1604-1614	3
67	14559	Caja de Jubilaciones	Colonia 1851	4
68	14585	Banco de Previsión Social	Colonia 1921	4
69	14586	Banco de Previsión Social	Colonia 1921	4
70	14587	Banco de Previsión Social	Colonia 1921	4
71	14590	Banco de Previsión Social	Colonia 1921	4
72	14591	Banco de Previsión Social	Colonia 1921	4
73	14592	Banco de Previsión Social	Colonia 1921	4
74	14594	Banco de Previsión Social	Colonia 1921	4
75	14595	Banco de Previsión Social	Colonia 1921	4
76	14596	Banco de Previsión Social	Colonia 1921	4
77	14597	Banco de Previsión Social	Colonia 1921	4
78	14598	Banco de Previsión Social	Colonia 1921	4
79	14599	Banco de Previsión Social	Colonia 1921	4
80	14600	Banco de Previsión Social	Colonia 1921	4
81	14793	Liceo Francés	Av. 18 de Julio 1772 / Guayabos 1773-1775	3
82	14795	Biblioteca Nacional	Av. 18 de Julio 1790	4
83	14798	Universidad de la República	Av. 18 de Julio 1824 / Eduardo Acevedo 1475	4

84	14800	Edificio Sede del Ministerio de Salud Pública	Av. 18 de Julio 1892 ² / Dr. Juan A. Rodríguez 1489	4
85	14953	Instituto "Alfredo Vázquez Acevedo" (IAVA)	Eduardo Acevedo / Tristán Narvaja / José Enrique Rodo / Guayabos	4
86	16131	Templo y casa pastoral de la Congregación Evangélica Alemana de Montevideo	Juan Manuel Blanes 1116	3
87	21147	Cuartel de los Treinta y Tres Orientales - actualmente Liceo Militar N.º 1 "Cnel. Lorenzo Latorre"	Eduardo Víctor Haedo 2020. (ex Dante)	3
88	21168	Ex Fábrica "El Chaná"	Colonia 2077-2079-2073	3
89	21907	Palacio Masónico	Cassinoni 1481-1485	3
90	23041	Liceo N.º 4 Juan Zorrilla de San Martín	Dr Joaquín Requena 1041	3
91	23042	Liceo N.º 4 Juan Zorrilla de San Martín	Durazno 2118	3
92	23044	Liceo N.º 4 Juan Zorrilla de San Martín	Durazno 2116	3
93	23059	Liceo N.º 4 Juan Zorrilla de San Martín	Dr Joaquín de Salterain 1028	3
94	28676	Biblioteca Nacional	Av. 18 de Julio 1790	4
95	58159	Banco de Previsión Social	Colonia 1921	4
96	99021	Biblioteca Nacional	Av. 18 de Julio 1790	4
97	99022	Tercera Iglesia de Cristo Científico	Guayabos 1797-1799-1795 / Tristán Narvaja 1451	3
98	108372	Oro del Rhin	Convención 1403-1407-1409-1413 / Colonia 887-889-897	3
99	121166	Casa de Augusto Pérsico	Mercedes 1256	4

100	148019	Vivienda Artucio	Yi 1444	4
101	160879	Banco de Previsión Social	Colonia 1921	4
102	166563	Edificio 14 de Mayo	Av. Lib. Brig. Gral. Juan A. Lavalleja 1470-1490-1476-1484 / Paraguay 1473-1491-1485-1497-1479	3
103	167536	Edificio Danubio	Paraguay 1547	3
104	417189	Banco de Previsión Social	Colonia 1921	4
105	430224	Estudio Auditorio Nacional del SODRE "Dra. Adela Reta"	Andes 1455 esq. Mercedes	3

Los BID existentes y propuestos en el ámbito de este Inventario se detallan en la cartografía, listado y fichas del Anexo 7.

La Intendencia de Montevideo elaborará y complementará las fichas de Bienes de Interés Departamental incluyendo los Grados de Protección Patrimonial asignados en el presente Inventario y los elementos significativos que se identifiquen.

Artículo 10: Bienes de Interés Departamental

Bienes inmuebles a incorporar al Régimen Patrimonial.

Se incorporan al Régimen Patrimonial los bienes inmuebles, que se detallan en el Anexo 8_1 (cartografía) y Anexo 8_2 (fichas), identificados con los siguientes números de padrón, con los Grados de Protección Patrimonial indicados en dicha documentación y se añaden al listado vigente:

Padrones Nº 473 - 615 - 627 - 691 - 693 - 696 - 703 - 721 - 725 - 762 - 820 - 821 - 822 - 837 - 840 - 847 - 897 - 982 - 1054 - 1061 - 1062 - 1063 - 1064 - 1080 - 1104 - 1105 - 1136 - 1287 - 1289 - 1414 - 1541 - 1717 - 1850 - 2358 - 2383 - 14279 - 14288 - 14338 - 14373 - 14405 - 14406 - 14413 - 14500 - 14508 - 14604 - 14607 - 14649 - 14650 - 14651 - 14655 - 15237 - 15316 - 15330 - 15331 - 15437 - 15450 - 15451 - 15481 - 15547 - 15589 - 15644 - 15869 - 15872 - 15929 - 15936 - 15937 - 16503 - 20709 - 21148 - 21205 - 21296 - 21297 - 21299 - 21565 - 21760 - 21988 - 22030 - 22195 - 22283 - 22345 - 22656 - 23096 - 23097 - 23098 - 23128 - 23129 - 23245 - 23472 - 33017 - 33161 - 48137 - 48207 - 48209 - 61941 - 61942 - 96385 - 101265 - 104622 - 104913 - 117898 - 158805 - 169706 - 416168 - 417313 - 425399.

La Intendencia de Montevideo podrá complementar y actualizar las fichas del presente Inventario.

Capítulo III

Normas Generales en el ámbito del Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad.

Artículo 11: Normas generales para los bienes y espacios en Régimen

Patrimonial

Respecto a alturas, usos preferentes, FOS y retiros: Rige lo establecido en las cartografías: Anexo 12_1, Anexo 12_2, Anexo 12_3 y Anexo 12_4.

Para los bienes y espacios en Régimen Patrimonial dentro de ámbito del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad", rigen las determinaciones correspondientes al Suelo Urbano Consolidado en Régimen Patrimonial más las siguientes condicionantes y/o las situaciones especialmente previstas a continuación:

a) Estacionamientos y acceso vehicular.

Se admite un sólo acceso vehicular con un ancho máximo de 4.5 metros cada 12 metros de frente del predio.

En predios en los que, debido a sus dimensiones o forma, se dificulte la aplicación de las presentes disposiciones, la oficina competente podrá resolver su inserción, atendiendo a una mejor integración urbana del edificio con su entorno, siguiendo los lineamientos generales pautados.

b) Usos de la planta baja.

En la planta baja de los edificios y en una franja de 3 metros de profundidad, tomados desde la línea de edificación, no se admiten sitios de estacionamiento ni cocheras. Quedan exceptuados de esta disposición los edificios con destino vivienda unifamiliar.

Se promoverán plantas bajas activas, que brinden relación visual directa entre el espacio público y las actividades (se tendrá especial atención en la relación de permeabilidad visual de los vanos).

Las plantas bajas de todas las construcciones nuevas deberán ser permeables como mínimo en un 60% de la fachada, de manera de generar continuidad espacial y visual de las actividades del local con el espacio público.

Se consideran como usos propios de las plantas bajas activas: hall de acceso, salones comunitarios, viviendas, locales de venta y/o atención al público, talleres, oficinas y todos aquellos que promuevan la interacción dinámica entre el espacio público y el privado.

El retiro voluntario o producto de afectación de ensanche no genera la posibilidad de estacionamientos en la acera.

c) Instalaciones en fachada.

Los equipos de aire acondicionado y sus instalaciones complementarias no deberán estar visibles en fachadas, no admitiéndose que escurran libremente.

d) Acordamientos.

Rige acordamiento en predios linderos a edificios catalogados como Bien de Interés Departamental, Bien de Interés Municipal, Monumento Histórico Nacional y/o catalogados con Grado de Protección Patrimonial 3 o 4.

Todo edificio que se construya linderos a un edificio catalogado como Bien de Interés Departamental, Bien de Interés Municipal, Monumento Histórico Nacional y/o catalogado con Grado de Protección Patrimonial 3 o 4, deberá acordarse de la siguiente manera:

Sobre la línea de edificación la altura máxima admitida se extenderá como máximo hasta 3 metros de la divisoria del predio declarado como Bien de Interés Departamental, Bien de Interés Municipal o Monumento Histórico Nacional y/o catalogado con Grado de Protección Patrimonial 3 o 4. A partir de este punto se descenderá obligatoriamente hasta alcanzar la altura de dicho edificio en toda la profundidad del predio.

Encuentros entre zonas de alturas diferentes.

En el encuentro de zonas de alturas máximas diferentes, el predio perteneciente a la zona de altura mayor quedará afectado por un retiro lateral y posterior de 3 metros respecto a la zona de altura menor y a partir de la altura máxima establecida para ésta.

Los planos de fachada lateral y posterior expuestos del edificio de mayor altura, deberán poseer un tratamiento arquitectónico acorde con el de la fachada frontal.

Ante situaciones especiales que por aplicación de esta disposición no se logre una adecuada resolución urbanística, la oficina competente podrá autorizar una solución más adecuada.

e) Sustituciones.

No se admite la sustitución de aquellos bienes catalogados con Grado de Protección 3 y 4, y Grado de Protección 2 situados en Conjuntos Urbanos Protegidos, Tramos Protegidos y Espacios de valor patrimonial.

Artículo 12: Normas generales para los bienes y espacios en Régimen General

Respecto a alturas, usos preferentes, FOS y retiros: Rige lo establecido en las cartografías: Anexo 12_1, Anexo 12_2, Anexo 12_3 y Anexo 12_4.

Para los bienes y espacios en Régimen General dentro de ámbito del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad", rigen las determinaciones correspondientes al Suelo Urbano Consolidado en Régimen General más las siguientes condicionantes y/o las situaciones especialmente previstas a continuación:

a) Estacionamientos y acceso vehicular.

Se admite un sólo acceso vehicular con un ancho máximo de 4.5 metros cada 12 metros de frente del predio.

En predios en los que, debido a sus dimensiones o forma, se dificulte la aplicación de las presentes disposiciones, la oficina competente podrá resolver su inserción, atendiendo a una mejor integración urbana del edificio con su entorno, siguiendo los lineamientos generales pautados.

b) Usos de la planta baja.

En la planta baja de los edificios y en una franja de 3 metros de profundidad, tomados desde la línea de edificación, no se admiten sitios de estacionamiento ni cocheras. Quedan exceptuados de esta disposición los edificios con destino vivienda unifamiliar.

Se promoverán plantas bajas activas, que brinden relación visual directa entre el espacio público y las actividades (se tendrá especial atención en la relación de permeabilidad visual de los vanos).

Las plantas bajas de todas las construcciones nuevas deberán ser permeables como mínimo en un 60% de la longitud de la fachada, de manera de generar continuidad espacial y visual de las actividades del local con el espacio público.

Se consideran como usos propios de las plantas bajas activas: hall de acceso, salones comunitarios, viviendas, locales de venta y/o atención al público, talleres, oficinas y todos aquellos que promuevan la interacción dinámica entre el espacio público y el privado.

El retiro voluntario o producto de afectación de ensanche no genera la posibilidad de estacionamientos en la acera.

c) Instalaciones en fachada.

Los equipos de aire acondicionado y sus instalaciones complementarias no deberán estar visibles en fachadas, no admitiéndose que escurran libremente.

d) Acordamientos.

Rige acordamiento en altura según lo dispuesto para todo el Régimen General del suelo. A su vez, rige además acordamiento en predios linderos a edificios catalogados como Bien de Interés Departamental, Bien de Interés Municipal, Monumento Histórico Nacional y/o catalogado con Grado de Protección Patrimonial 3 ó 4.

Todo edificio que se construya lindero a un edificio catalogado como Bien de Interés Departamental, Bien de Interés Municipal, Monumento Histórico Nacional y/o catalogado con Grado de Protección Patrimonial 3 o 4, deberá acordarse de la siguiente manera:

Sobre la línea de edificación la altura máxima admitida se extenderá como máximo hasta 3 metros de la divisoria del predio declarado como Bien de Interés Departamental, Bien de Interés Municipal o Monumento Histórico Nacional y/o catalogado con Grado de Protección Patrimonial 3 o 4. A partir de este punto se descenderá obligatoriamente hasta alcanzar la altura de dicho edificio en toda la profundidad del predio.

Ante situaciones especiales que por aplicación de esta disposición no se logre una adecuada resolución urbanística, la oficina competente podrá autorizar una solución más adecuada.

Capítulo IV

Estructuradores y Áreas Diferenciadas en el ámbito del Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad.

Artículo 13: Av. 18 de Julio y su área de influencia

Rigen las normas generales establecidas en el Artículo N.º 11 del presente decreto.

Respecto a alturas, usos preferentes, FOS y retiros, rige lo establecido en la cartografía Anexos 12_1, 12_2, 12_3 y 12_4 y las condicionantes especialmente previstas a continuación.

1) Para toda la avenida y el área de influencia rige 36 metros de altura máxima, pudiendo realizarse gálibo de 3,50 metros de altura retirado 3 metros del plano de fachada.

El área de influencia de la avenida se extiende a la totalidad de las manzanas comprendidas entre la Av. 18 de Julio y la calle Brandsen, a la calle Brandsen y su entorno entre la Av. 18 de Julio y la calle Arenal Grande y a los predios frentistas a la Av. 8 de Octubre entre la Av. 18 de Julio y el Bv. Gral. Artigas.

2) Para los padrones: N.ºs. 431467, 414028, 414029, 874, 992, 993, 994, 14681 14753, 21464, 21465, 21466, 21316, 21317, 21319, 21320, 21504, 21519, 411214, 21522 y/o las fusiones que surjan de los mismos se admite superar la altura de 36 metros y alcanzar una altura de 47 metros (PB + 17 niveles), siempre que se cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- Predios con frente mayor o igual a 19 metros, un área mayor a 750 metros cuadrados y catalogados con GPP 0 y 1.
- Predios con un frente mayor a 30 metros, área mayor a 500 metros cuadrados y catalogados con GPP 0 y 1.

En dichos casos la altura a alcanzar se desarrollará sobre la Av. 18 de julio, debiendo cumplir con la profundidad de la edificación indicada en el Art. D.223.165 del Digesto Departamental. En casos de predios esquina, deberá cumplirse lo dispuesto en el Art. D.223.161 del Digesto Departamental. En el caso en que las vías laterales rija basamento, será de aplicación lo dispuesto en el Art. D.223.161.1 del Digesto Departamental.

Rige acordamiento con altura máxima reglamentaria de linderos o con los bienes patrimoniales catalogados como Bienes de Interés Departamental, Monumento Histórico Nacional y /o calificados con Grado de Protección Patrimonial 3 o 4.

Rige la prohibición de accesos vehiculares indicada en el Art. D.223.360 del Digesto Departamental sobre la Av. 18 de Julio, por lo que las propuestas que superen la altura de 36 metros, deberán contar con una salida vehicular por alguna de las otras vías que rodean la manzana, o en su defecto la ubicación de los sitios correspondientes a la distancia establecida en el mencionado artículo.

Corresponde pago de precio compensatorio por mayor aprovechamiento y/o retorno de valorización por la mayor altura alcanzada por encima de los 36 metros.

3) Plaza Independencia. Para los predios frentistas a la Plaza Independencia rige Régimen Patrimonial.

4) Av. 18 de Julio y Av. Lib. Brig. Gral. Juan A. Lavalleja. (Plaza Fabini).

Costado sur y esquinas sureste (Av. 18 de Julio y calle Río Negro) y suroeste (18 de Julio y calle Julio Herrera y Obes):

Altura máxima: 43,33 metros.

Basamento: 5 metros referido al nivel del pavimento en el cruce de los ejes de la Av. 18 de Julio y la calle Río Negro.

Costado norte:

a) altura máxima: 50,96 metros.

b) basamento: 5,50 metros que corresponde tomarlo referido al nivel de pavimento en el cruce de los ejes de las calles Colonia y Julio Herrera y Obes.

Costado este:

a) altura máxima: 36,33 metros.

b) basamento: 5 metros referido al nivel del pavimento en el cruce de los ejes de la Av. 18 de Julio y la calle Río Negro.

Costado oeste y esquina noroeste (calles Colonia y Julio Herrera y Obes):

a) altura máxima: 40,94 metros.

b) basamento: 7,21 metros referido al nivel del pavimento en el cruce de los ejes de las calles Colonia y Julio Herrera y Obes.

A los efectos de la aplicación de lo establecido en este numeral, se entiende por basamento la faja inferior del edificio en la que no se admiten cuerpos cerrados, salientes ni balcones.

5) Plaza Cagancha.

Costado norte:

Altura máxima: 39,09 metros, referida al nivel del pavimento en el cruce del eje de la Av. Rondeau y prolongación norte.

Av. Rondeau entre Plaza Cagancha (Dra. Adela Reta y Gral. Dr. Arturo J. Baliñas) y calle Colonia:

Altura máxima: 39,09 metros, referida al nivel del pavimento en el cruce del eje de la Av. Rondeau y prolongación norte.

Costado este:

Altura máxima: 36,35 metros, referida al nivel del pavimento en el cruce del eje de la Av. 18 de Julio y prolongación de la alineación este.

Av. 18 de Julio entre Plaza Cagancha y calle Cuareim:

Altura máxima: 36,35 metros, referida al nivel del pavimento en el cruce del eje de la Av. 18 de Julio y prolongación de la alineación este.

Costado oeste:

Altura: 35,99 metros, referida al nivel del pavimento en el cruce del eje de la Av. 18 de Julio y prolongación de la alineación oeste.

Av. 18 de Julio entre Plaza Cagancha y calle Paraguay:

Altura máxima: 35,99 metros, referida al nivel del pavimento en el cruce del eje de la Av. 18 de Julio y prolongación de la alineación oeste.

Costado sur:

Altura máxima: 36 metros, referida al nivel del pavimento en el cruce de la calle Héctor Gutiérrez Ruiz y la prolongación de la alineación sur.

Calle Héctor Gutiérrez Ruiz entre Plaza Cagancha y calle San José.

Altura máxima: 36 metros, referida al nivel del pavimento en el cruce de la calle Héctor Gutiérrez Ruiz y la prolongación de la alineación sur.

Construcciones sobre alturas fijadas en este artículo.

Sobre las construcciones que se ajusten a las alturas establecidas en los numerales 4) y 5) de este artículo, se podrá construir un gálibo de altura máxima 4 metros retirado 4 metros del plano de fachada, prohibiéndose la invasión del retiro así determinado, con cuerpos cerrados salientes.

Sobre la última planta habitable establecida en este artículo, sólo se admitirán construcciones destinadas a sala de máquinas de ascensores, tanque de agua, caja de escalera, chimenea y ducto, que no sobrepasen en más de 5 metros, la altura de las plantas habitables y siempre que las mismas se organicen plásticamente con el resto del volumen edificado, recibiendo un tratamiento acorde con las fachadas principales del edificio.

Medianeras vistas.

Cuando como consecuencia de la aplicación de las disposiciones de este artículo, resulten medianeras vistas, éstas deberán realizarse con un tratamiento arquitectónico similar al de la fachada principal, prohibiéndose la fijación en las mismas de letreros de propaganda comercial.

Para los predios linderos a edificios catalogados como Bienes de Interés Municipal, Bienes de Interés Departamental, Monumento Histórico Nacional y/o catalogados con Grado de Protección Patrimonial 3 ó 4, rige acordamiento obligatorio en altura.

Retiro frontal.

No rige afectación de retiro.

FOS

100% de la superficie del predio.

Uso del Suelo.

Uso preferente polifuncional. Se prioriza el uso comercial en conjunto con la localización de actividades financieras, administrativas y de servicios.

1) Se excluyen las actividades que presentan riesgos de peligrosidad, insalubridad y/o contaminación.

2) Se excluyen las actividades que provoquen:

Molestias generadas por efluentes;

Baja dinámica de intercambio en el entorno, que originen vacíos urbanos significativos;

Repercusiones negativas en la calidad del espacio circundante.

Dichos conceptos serán reglamentados, estableciéndose los parámetros y criterios que los concreten con la mayor precisión posible;

Afectaciones al sistema vehicular y al tránsito en general;

Invasión del espacio público.

Artículo 14: Av. del Libertador Brigadier Gral. Lavalleja

Rigen las normas generales establecidas en el Artículo N.º 11 del presente decreto.

Respecto a alturas, usos preferentes, FOS y retiros, rige lo establecido en la cartografía Anexos 12_1, 12_2, 12_3 y 12_4 y las condicionantes especialmente previstas a continuación:

Rigen las siguientes alturas obligatorias:

- a) Tramo Colonia a Mercedes: costado sureste 40 metros; costado noroeste 50 metros rige Régimen Patrimonial.
- b) Tramo Mercedes a Av. Uruguay: costado sureste 45 metros; costado noroeste 48 metros rige Régimen Patrimonial.
- c) Tramo Uruguay a Paysandú: costado sureste 46 metros; costado noroeste 46 metros rige Régimen Patrimonial.
- d) Tramo Paysandú a Cerro Largo: costado sureste 44 metros; costado noroeste 44 metros.

Las construcciones deberán respetar el ensanche vigente para la Av. Lib. Brig. Gral. Juan A. Lavalleja.

Las alturas se tomarán referidas al nivel del pavimento en los puntos de cruce del eje de la Av. Lib. Brig. Gral. Juan A. Lavalleja, con el eje de la calle que establece en primer término, para cada tramo.

No rige respecto a construcciones sobre alturas máximas u obligatorias lo establecido en las disposiciones generales. Solo se permitirá sobrepasar la altura obligatoria con elementos como: salidas a la azotea, cuartos de máquinas de ascensores, tanques de agua, chimeneas y ductos, los que deberán disponerse por debajo de un plano que forme un ángulo de 45 grados con el de la fachada, a partir del límite superior del pretil de la azotea. En la azotea no se permitirá instalar ningún elemento de publicidad. Tampoco se permitirá utilizar las paredes medianeras para tales fines.

Cuando los edificios existentes no se ajusten a las presentes disposiciones respecto a la altura, solo se autorizarán obras tendientes al mejoramiento higiénico y del aspecto interior o exterior del edificio, que no alteren su estructura resistente ni cambien sus límites volumétricos, no rigiendo lo establecido en el régimen general al respecto.

Retiro frontal.

No rige afectación de retiro.

FOS

100% de la superficie del predio.

Uso del Suelo.

Uso preferente polifuncional.

1) Se excluyen las actividades que presentan riesgos de peligrosidad, insalubridad y/o contaminación.

2) Se excluyen las actividades que provoquen:

Molestias generadas por efluentes;

Baja dinámica de intercambio en el entorno, que originen vacíos urbanos significativos;

Repercusiones negativas en la calidad del espacio circundante.

Dichos conceptos serán reglamentados, estableciéndose los parámetros y criterios que los concreten con la mayor precisión posible;

Afectaciones al sistema vehicular y al tránsito en general;

Invasión del espacio público.

Artículo 15: Av. Daniel Fernández Crespo – Av. Agraciada

Para los predios de este estructurador que están comprendidos dentro del ámbito del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" rige:

Las normas generales establecidas en el Capítulo III del presente decreto, Artículo N° 11 y Artículo N° 12 según corresponda.

Respecto a alturas, usos preferentes, FOS y retiro: Rige lo establecido en la cartografía Anexos 12_1, 12_2, 12_3 y 12_4.

En el tramo comprendido entre las calles Mercedes y 18 de Julio, rige una altura máxima 27 metros, excepto para los padrones N.º 14.685 y N.º 14.698 para los cuales rige altura 36 metros. No rige basamento ni retiro.

En el tramo comprendido entre las calles Mercedes y Paysandú rige una altura de 36 metros debiendo realizarse un basamento calado o cerrado de 7 metros de altura sobre la línea de edificación, a partir del cual la edificación debe retirarse 4 metros para alcanzar la altura máxima admitida. Sobre la altura máxima se admitirá la construcción de un gálibo en las condiciones previstas en las disposiciones generales. Se excluyen de este tramo los padrones N.º 14455, N.º 14456, N.º 14457, N.º 14464 y N.º 416555 ubicados en espacio público plaza Arq. Ildefonso Aroztegui para los cuales rige una altura de 9 metros y los los padrones N.º 14202 y N.º 432058 para los cuales rige una altura de 21 metros.

Retiro Frontal. No rige afectación de retiro frontal.

FOS, 100 % de la superficie del predio.

Uso del Suelo. En la Av. Daniel Fernández Crespo el uso preferente es el polifuncional.

1) Se excluyen las actividades que presentan riesgos de peligrosidad, insalubridad y/o contaminación.

2) Se excluyen las actividades que provoquen:

molestias generadas por efluentes;

baja dinámica de intercambio en el entorno, que originen vacíos urbanos significativos;

repercusiones negativas en la calidad del espacio circundante.

Dichos conceptos serán reglamentados, estableciéndose los parámetros y criterios que los concreten con la mayor precisión posible;

afectaciones al sistema vehicular y al tránsito en general;

invasión del espacio público.

Artículo 16: Av. Gral. Rivera

Para los predios de este estructurador que están comprendidos dentro del ámbito del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" rige:

Las normas generales establecidas en el Capítulo III del presente decreto, Artículo N° 11 y Artículo N° 12 según corresponda.

Respecto a alturas, usos preferentes, FOS y retiro: Rige lo establecido en la cartografía Anexos 12_1, 12_2, 12_3 y 12_4.

Artículo 17: Centro

Para el ámbito del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" rige:

Las normas generales establecidas en el Capítulo III del presente decreto, Artículo N° 11 y Artículo N° 12 según corresponda.

Respecto a alturas, usos, FOS y retiros, rige lo establecido en la cartografía de los Anexos 12_1, 12_2, 12_3 y 12_4.

En los predios frentistas a vías públicas con ancho menor o igual a 16 metros donde rige una altura máxima de 27 metros, los edificios que se proyecten deberán construir en la línea de edificación un basamento calado o cerrado de 7 metros de altura obligatoria. Sobre este volumen y retirado 4 metros del plano de fachada el edificio podrá completar la altura máxima establecida.

Para todos los edificios cuya altura sea igual o mayor a 27 metros se admitirá por encima de ésta la construcción de un gálibo en las condiciones previstas por las disposiciones generales.

Para el padrón N.º 15848 rige: hacia la calle Maldonado un basamento de 16,50 metros de altura desde la línea de propiedad y hasta una profundidad de 25 metros; para el resto del predio rige una altura máxima de 27 metros.

Para el ámbito delimitado por Calle José Enrique Rodó (ambos frentes) entre calle Carlos Roxlo y Juan D. Jackson. Calle Juan D. Jackson (ambos frentes) entre José Enrique Rodó y Constituyente (excluyendo el padrón N° 15887). Calle Constituyente (ambos frentes) entre Juan D. Jackson y Carlos Roxlo (Área de Valoración Urbano- Ambiental Cordón Sur) rige:

Alturas

Acera Sur de la calle José E. Rodó: rige altura de 16,50 metros más gálibo, excepto para la carpeta catastral N.º 783, los padrones N.º 15079, N.º 15080 y N.º 165978 (carpeta catastral N.º 782) en los que rige una altura de 11 metros, los padrones N.º 61941 y N.º 61942 en los que rige una altura de 11 metros y las carpetas catastrales N.º 784 y N.º 785 en los que rige una altura de 27 metros.

Acera este de la calle J. D. Jackson: rige 16,50 metros más gálibo y acordamiento.

Acera oeste de la calle J. D. Jackson: rige 27 metros más gálibo, excepto padrones N.º 15331, N.º 15330, N.º 15432, N.º 15623, N.º 15622, N.º 15621 en los que rige una altura de 16,50 metros y el padrón N.º 430813 para el cual rige una altura de 31 metros.

Calle Constituyente (ambos frentes): rige una altura máxima de 31 metros más gálibo, excepto la carpeta catastral N.º 797 que rige altura máxima de 11 metros.

Para el resto de los predios comprendidos en las Carpetas Catastrales de las manzanas siguientes: 429, 430, 431, 782, 783, 789, 790, 791, 794, 797, 798, 799 y 800 rige altura máxima de 11 metros (4 niveles más subsuelo) con acordamiento en planta y altura, se admite gálibo.

Para el área comprendida entre calle Paysandú (ambos frentes) entre Av. Daniel Fernández Crespo y calle Democracia incluidos los padrones N.º 14.221 y N.º 14.202. Calle Democracia (ambos frentes) entre República y Daniel Muñoz. Calle Daniel Muñoz (ambos frentes) entre Democracia y Defensa. Calle Defensa (ambos frentes) entre Daniel Muñoz y Dr. Salvador Ferrer Serra. Calle Dr. Salvador Ferrer Serra (ambos frentes) entre Defensa y Juan Paullier. Calle Juan Paullier (ambos frentes) entre Dr. Salvador Ferrer Serra y Daniel Muñoz. Calle Daniel Muñoz (ambos frentes) entre Juan Paullier y Acevedo Díaz. Calle Acevedo Díaz (ambos frentes) entre Eduardo Víctor Haedo y Goes, incluyendo los padrones N.º 166.593 y N.º 166.594. Calle Goes (ambos frentes) entre Acevedo Díaz y Bv. Gral. Artigas. Bv. Gral. Artigas (acera oeste) entre Goes y Av. 8 de Octubre. Av. 8 de Octubre (acera noroeste) entre Bv. Gral. Artigas y Colonia. Calle Colonia (acera norte) entre Av. 8 de Octubre y Av. Daniel Fernández Crespo. Calle Av. Daniel Fernández Crespo (acera este) entre Colonia y Mercedes. Calle Av. Daniel Fernández Crespo (ambos frentes) entre Mercedes y Paysandú, incluidos y los padrones N.º 14.425, N.º 14.287, N.º 143.007 y N.º 14.289 (Área de Promoción Cordón Norte) rige:

Alturas

Rige altura 36 metros en:

Predios frentistas a la Terminal y Shopping Tres Cruces de las carpetas catastrales N.º 1.022, N.º 1.021, N.º 1.019, N.º 1.034 incluyendo los padrones N.º 20952, N.º 166593 y N.º 166594.

Predios de la carpeta catastral N.º 1.045 y N.º 1.059.

Predios frentistas a la calle Fernández Crespo entre las calles Paysandú y Colonia, exceptuando el padrón N.º 417189 en el que rige una altura de 27 metros.

Rige altura 27 metros en:

Predios frentistas a la Plaza Seregni incluyendo los padrones N.º 20.878, N.º 20.877, N.º 90.917 y N.º 90.918, y exceptuando el padrón N.º 417313.

Predios frentistas a la calle Eduardo V. Haedo, acera sur, y los predios correspondientes a las carpetas catastrales, N.º 1.058, N.º 1.056, N.º 1.055, N.º 1.054, N.º 1.053, N.º 761 y N.º 760.

Predios frentistas a Eduardo V. Haedo acera norte, padrones N.º 23478, N.º 431280, N.º 22546, N.º 21048, N.º 21049, N.º 21085, N.º 21087, N.º 21088, N.º 21089, N.º 21070, N.º 108927, N.º 21091, N.º 21061.

Rige altura 21 metros en:

Calle Dr. Salvador Ferrer Serra entre Paullier y Defensa (ambas aceras), incluyendo los padrones N.º 35401 y N.º 20929.

Rige altura 16.50 metros en:

Predios frentistas a la calle Daniel Muñoz entre Joaquín Requena y Acevedo Díaz, ambas aceras, excepto los padrones N.º 20877, N.º 20878, N.º 21074 y N.º 21075 en los que rige una altura de 27 metros.

Predios frentistas a Martín C. Martínez entre Daniel Muñoz y Dr. Salvador Ferrer Serra (ambas aceras) a excepción de los padrones N.º 90918, N.º 118662, N.º 20830, N.º 59237.

Predios frentistas a la Av. Uruguay entre Martín C. Martínez y Av. Daniel Fernández Crespo (ambos frentes), excepto los padrones N.º 21029, N.º 134761, N.º 14312 y N.º 14448.

Predios frentistas a la calle Juan Paullier entre Eduardo V. Haedo y Salvador Ferrer Serra (ambas aceras) excepto los padrones N.º 21061, N.º 20895 y N.º 20929.

Predios frentistas a la calle Defensa entre Daniel Muñoz y Salvador Ferrer Serra (ambas aceras) excepto los padrones N.º 431664, N.º 35401 y N.º 20386.

Rige altura 11 metros en:

Predios frentistas a la calle Daniel Muñoz entre Defensa y Dr. Martín C. Martínez (ambas aceras) a excepción de los padrones N.º 90917, N.º 90918 y N.º 108051 en los que rige 27 metros.

Predios frentistas a la calle Defensa entre Daniel Muñoz y Eduardo V. Haedo (ambas aceras) a excepción de los padrones N.º 23478, N.º 166213, N.º 94540, N.º 23476, N.º 14343, N.º 90929, N.º 57961.

Alineación frontal. No rige el retiro frontal. Será obligatorio el acordamiento en planta para los edificios a construir linderos a edificios patrimoniales catalogados como Bien de Interés Departamental, Monumento Histórico Nacional y/o catalogado con Grado de Protección Patrimonial 3 o 4.

Uso del suelo:

Uso preferente polifuncional.

1) Se excluyen las actividades que presentan riesgos de peligrosidad, insalubridad y/o contaminación;

2) Se excluyen las actividades que provoquen:

molestias provocadas por efluentes;

baja dinámica de intercambio en el entorno, que originen vacíos urbanos significativos;

repercusiones negativas en la calidad del espacio circundante.

Dichos conceptos serán reglamentados, estableciéndose los parámetros y criterios que los concreten con la mayor precisión posible;

afectaciones al sistema vehicular y al tránsito en general;

invasión del espacio público.

3) Los equipos de aire acondicionado y sus instalaciones complementarias no deberán estar visibles en fachadas.

Artículo 18: Barrio Sur – Palermo – Parque Rodó

Para los predios en régimen general en el ámbito del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" rige:

Las normas generales establecidas en el Capítulo III del presente decreto, Artículo N.º 11 y Artículo N.º 12 según corresponda.

Respecto a alturas, usos, FOS y retiros, rige lo establecido en los en la cartografía Anexos 12_1, 12_2, 12_3 y 12_4, excepto para las situaciones especialmente previstas a continuación:

Alturas

Para todos los edificios de altura mayor o igual a 16,50 metros se admitirá la construcción de un gálibo en las condiciones previstas en las disposiciones generales.

Para la calle Ejido (ambas aceras) entre las calles Soriano y Durazno, excluyendo padrones N.º 9029, N.º 9028, N.º 9027, N.º 9024, N.º 9133 y N.º 9023 (para los que rige altura 16,50) y para la calle Ejido, acera este, entre las calles Durazno y Gonzalo Ramírez rige un basamento calado o cerrado de 9 metros de altura obligatoria. Sobre este volumen y retirado 3 metros del plano de fachada el edificio podrá completar los 27 metros de altura. Sobre la altura establecida precedentemente se podrá optar por la construcción de un gálibo en las condiciones previstas en las disposiciones generales. De optarse por la realización del gálibo establecido precedentemente, corresponderá el pago del precio compensatorio por mayor aprovechamiento de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo D.223.40 del Digesto Departamental y su reglamentación.

Uso del suelo:

En el área comprendida entre las calles Maldonado, Ejido, el Río de la Plata y la calle Ciudadela no se admitirá la implantación de nuevos locales con destino a Salas Velatorias ni ampliaciones de las ya existentes, por saturación.

Uso preferente residencial con los servicios y equipamientos complementarios.

1) Se excluyen las actividades que presentan riesgos de peligrosidad, insalubridad y/o contaminación.

2) Se excluyen las actividades que provoquen:

molestias generadas por efluentes;

baja dinámica de intercambio en el entorno, que originen vacíos urbanos significativos;

repercusiones negativas en la calidad del espacio circundante.

Dichos conceptos serán reglamentados estableciéndose los parámetros y criterios que los concreten con la mayor precisión posible;

afectaciones al sistema vehicular y al tránsito en general;

invasión del espacio público.

Se incorporan al régimen patrimonial los predios comprendidos dentro del ordenamiento especial del Barrio Sur y Barrio Reus al Sur en el ámbito del Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad.

Artículo 19: La Comercial – La Aguada – Arroyo Seco – Villa Muñoz

Para los predios en régimen general en el ámbito del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" rige:

Las normas generales establecidas en el Capítulo III del presente decreto, Artículo N.º 11 y Artículo N.º 12 según corresponda.

Respecto a alturas, usos, FOS y retiros, rige lo establecido en los en la cartografía Anexos 12_1, 12_2, 12_3 y 12_4.

Capítulo V

Promoción, gestión y seguimiento.

Artículo 20: Área de Promoción Cordón Norte

Definición del ámbito. Calle Paysandú (ambos frentes) entre Av. Daniel Fernández Crespo y calle Democracia incluidos los padrones N.º 14.221 y N.º 14.202. Calle Democracia (ambos frentes) entre República y Daniel Muñoz. Calle Daniel Muñoz (ambos frentes) entre Democracia y Defensa. Calle Defensa (ambos frentes) entre Daniel Muñoz y Dr. Salvador Ferrer Serra. Calle Dr. Salvador Ferrer Serra (ambos frentes) entre Defensa y Juan Paullier. Calle Juan Paullier (ambos frentes) entre Dr. Salvador Ferrer Serra y Daniel Muñoz. Calle Daniel Muñoz (ambos frentes) entre Juan Paullier y Acevedo Díaz. Calle Acevedo Díaz (ambos frentes) entre Eduardo Víctor Haedo y Goes, incluyendo los padrones N.º 166.593 y N.º 166.594. Calle Goes (ambos frentes) entre Acevedo Díaz y Bv. Gral. Artigas. Bv. Gral. Artigas (acera oeste) entre Goes y Av. 8 de Octubre. Av. 8 de Octubre (acera noroeste) entre Bv. Gral. Artigas y Colonia. Calle Colonia (acera norte) entre Av. 8 de Octubre y Av. Daniel Fernández Crespo. Calle Av. Daniel

Fernández Crespo (acera este) entre Colonia y Mercedes. Calle Av. Daniel Fernández Crespo (ambos frentes) entre Mercedes y Paysandú, incluidos y los padrones N.º 14425, N.º 14287, N.º 143007 y N.º 14289.

De los Proyectos de Detalle en el Área de Promoción Cordón Norte

Las carpetas catastrales N.º 748, N.º 754, N.º 1.045 y N.º 1.056 serán objeto de Proyectos de Detalle cuando los predios conformen unidades de actuación que igualen o superen los 3.000 metros cuadrados. Se establecerá un régimen específico con la aprobación de cada proyecto de detalle que promueva mayor edificabilidad y alturas.

En todos los casos de aumento de altura sobre los máximos establecidos en el POT pagarán mayor aprovechamiento y retorno de valorizaciones si corresponde.

Artículo 21: Estímulo a la rehabilitación patrimonial

La Intendencia podrá implementar nuevos mecanismos de estímulo a la rehabilitación de edificaciones con valor patrimonial, estableciendo las condiciones y procedimientos para llevarlo a cabo.

Artículo 22: Comisión Especial Permanente del Centro

Se crea la Comisión Especial Permanente del Centro cuyos cometidos serán promover y coordinar las acciones conducentes a la puesta en valor y a la preservación de los bienes y espacios incluidos en el ámbito de las Áreas Patrimoniales creadas en el Artículo N.º 4 del presente decreto.

Facultar a la Intendencia de Montevideo a reglamentar su integración y competencias, otorgando participación a instituciones públicas y privadas y a personas de reconocida idoneidad, relacionadas al tema de la protección y gestión del patrimonio cultural, en forma semejante a las Comisiones Especiales Permanentes de Áreas Patrimoniales hoy vigentes.

Artículo 23: Vigencia y revisión

El Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad tendrá vigencia mientras no se apruebe otro Instrumento de Ordenamiento Territorial que lo sustituya. Su previsión temporal es de 10 años a contar desde su aprobación, con una revisión parcial a los 5 años a contar desde el mismo momento.

Artículo 24: Seguimiento, control, evaluación y monitoreo

Cometer a la Unidad Protección del Patrimonio el seguimiento, control, evaluación técnica y organización de las instancias de monitoreo ciudadano de este Instrumento de Ordenamiento Territorial correspondientes, en la forma que establezca la reglamentación.

Artículo 25: Determinaciones no sustanciales

Declarar como determinaciones no sustanciales (artículo 29 inciso final Ley N.º 18.308 del 18 de junio de 2006) los ajustes que, sin desnaturalizar las disposiciones que se aprueban por el presente decreto, sea necesario realizar en la definición de Grados de Protección, elementos significativos y figuras de protección patrimonial, sea en el texto, Fichas y/o en la cartografía de referencia, los cuales serán aprobados por la Junta Departamental de Montevideo a iniciativa del Intendente de Montevideo.

Artículo 26: Disposición transitoria

En predios en los que el presente decreto introduce modificaciones en la altura máxima reglamentaria para la edificación y en los casos que se hubiera iniciado gestiones para la realización de proyectos en el marco del régimen cautelar establecido durante la redacción del Inventario, se prorroga dicho régimen por un plazo de 180 días a partir de la promulgación del presente decreto.”.

Artículo 2.º - Incorporar el Apartado III denominado “De los Inventarios”, del Libro III, “Instrumentos Especiales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo”, del Digesto Departamental.

Artículo 3.º - Incorporar el Título I denominado “Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad” en el Apartado III denominado “De los Inventarios”, Parte Legislativa, Libro III, “Instrumentos Especiales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo”, del Digesto Departamental. Cuyo contenido se integrará con los artículos del “Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad” previsto en el artículo 1º del presente decreto, el que se incorporará de la siguiente manera:

-Artículo 1.º del “Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad” a incorporarse como Artículo D.228 denominado “Objetivos”.

-Artículo 2.º del “Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad” a incorporarse como Artículo D.229 denominado “Ámbito del Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad”.

- Artículo 3.º del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" a incorporarse como Artículo D.230 denominado "Componentes del Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad".
- Artículo 4.º del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" a incorporarse como Artículo D.231 denominado "Áreas del Régimen Patrimonial".
- Artículo 5.º del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" a incorporarse como Artículo D.232 denominado "Conjuntos Urbanos Protegidos".
- Artículo 6.º del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" a incorporarse como Artículo D.233 denominado "Tramos Protegidos".
- Artículo 7.º del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" a incorporarse como Artículo D.234 denominado "Espacios Protegidos".
- Artículo 8.º del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" a incorporarse como Artículo D.235 denominado "Campos Visuales Protegidos".
- Artículo 9.º del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" a incorporarse como Artículo D.236 denominado "Bienes de Interés Departamental".
- Artículo 10 del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" a incorporarse como Artículo D.237 denominado "Bienes Inmuebles a incorporar al Régimen Patrimonial".
- Artículo 11 del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" a incorporarse como Artículo D.238 denominado "Normas generales para los bienes y espacios en Régimen Patrimonial".
- Artículo 12 del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" a incorporarse como Artículo D.239 denominado "Normas generales para los bienes y espacios en Régimen General".
- Artículo 13 del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" a incorporarse como Artículo D.240 denominado "Av. 18 de Julio y su área de influencia".
- Artículo 14 del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" a incorporarse como Artículo D.241 denominado "Av. del Libertador Brigadier Gral. Lavalleja".
- Artículo 15 del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" a incorporarse como Artículo D.242 denominado "Av. Daniel Fernández Crespo – Av. Agraciada".
- Artículo 16 del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" a incorporarse como Artículo D.243 denominado "Av. Gral. Rivera".
- Artículo 17 del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" a incorporarse como Artículo D.244 denominado "Centro".
- Artículo 18 del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" a incorporarse como Artículo D.245 denominado "Barrio Sur – Palermo – Parque Rodó".
- Artículo 19 del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" a incorporarse como Artículo D.246 denominado "La Comercial – La Aguada – Arroyo Seco – Villa Muñoz".
- Artículo 20 del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" a incorporarse como Artículo D.247 denominado "Área de Promoción Cordón Norte".
- Artículo 21 del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" a incorporarse como Artículo D.248 denominado "Estímulo a la rehabilitación patrimonial".
- Artículo 22 del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" a incorporarse como Artículo D.249 denominado "Comisión Especial Permanente del Centro".
- Artículo 23 del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" a incorporarse como Artículo D.250 denominado "Vigencia y Revisión".
- Artículo 24 del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" a incorporarse como Artículo D.251 denominado "Seguimiento, control, evaluación y monitoreo".
- Artículo 25 del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" a incorporarse como Artículo D.252 denominado "Determinaciones no sustanciales".

Artículo 4.º - Sustituir el artículo D.223.190 "Av. 18 de Julio (incluida su área de influencia)", Sección II "Zonificación terciaria. Estructuradores", Capítulo IV "Normas particulares", Título IV "De las normas de régimen general en suelo urbano", Apartado II "Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo", Parte Legislativa, Libro II "Instrumentos del ámbito departamental", del Volumen IV del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 1.º del Decreto N.º 31.386 promulgado el 25 de julio de 2005, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Art. D. 223.190: Av. 18 de Julio y su área de influencia.

Para los predios incluidos en el ámbito del Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad' rige lo establecido en el Título I "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad", Apartado III "De los inventarios", Libro III "Instrumentos especiales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible" Parte Legislativa, Volumen IV "Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo" del Digesto Departamental.

Rige lo establecido en el Capítulo IV "Estructuradores y áreas diferenciadas en el ámbito del Inventario del Centro de Montevideo y áreas de proximidad", Título I "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad", Apartado III "De los Inventarios", del Libro III "Instrumentos Especiales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible" parte Legislativa, Volumen IV. "Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo" del Digesto Departamental.

Artículo 5.º - Sustituir el artículo D.223.192 "Av. del Libertador Brigadier Gral. Lavalleja", Sección II "Zonificación terciaria. Estructuradores", Capítulo IV "Normas particulares", Título IV "De las normas de régimen general en suelo urbano", Apartado II "Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo", Parte Legislativa, Libro II "Instrumentos del ámbito departamental" del Volumen IV del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 1º del Decreto N.º 36.089 promulgado el 7 de noviembre de 2016, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Art. D.223.192: Av. del Libertador Brigadier Gral. Lavalleja.

Para los siguientes tramos incluidos en el ámbito del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" rige lo establecido en el Título I, Apartado III del Libro III del Volumen IV:

- a) Tramo Colonia a Mercedes,
- b) Tramo Mercedes a Av. Uruguay,
- c) Tramo Uruguay a Paysandú,
- d) Tramo Paysandú a Cerro Largo.

Para el resto de los predios rige: respecto alturas, retiros y Factor de Ocupación del Suelo lo establecido en los planos correspondientes.

Para los siguientes tramos rigen las alturas obligatorias que se mencionan:

- e) Tramo Cerro Largo a Galicia: costado sureste 43 metros; costado noroeste 45 metros.
- f) Tramo Galicia a La Paz: costado sureste 42 metros; costado noroeste 42 metros.
- g) Tramo La Paz a Valparaíso: costado sureste 44 metros; costado noroeste 31 metros, excepto el predio padrón en mayor área N° 10648 al que le rige altura obligatoria de 44 metros.
- h) Tramo Valparaíso a Nueva York: costado sureste 31 metros; costado noroeste 31 metros.
- i) Tramo Nueva York a Asunción: costado sureste 33 metros; costado noroeste 33 metros.
- j) Tramo Asunción a Lima: costado sureste 31 metros; costado noroeste 31 metros.
- k) Tramo Lima a Nicaragua: costado sureste 31 metros; costado noroeste 35 metros.
- l) Tramo Nicaragua a Venezuela: costado sureste 27 metros; costado noroeste 27 metros.
- m) Tramo Venezuela a Madrid: costado sureste 29 metros; costado noroeste 29 metros.
- n) La edificación en los predios frentistas a la calle Ramón Escobar, entre la calle Francisco Acuña de Figueroa y la Av. del Libertador Brigadier Gral. Lavalleja, tendrá la altura obligatoria de 27,65 metros con respecto a la cota de encuentro de la citada avenida y la calle Ramón Escobar. Quedan exceptuados de dicha altura el predio que forma esquina con la Av. del Libertador Brigadier Gral. Lavalleja para el que rige la altura obligatoria determinada para dicha avenida y los predios padrones N° 10385, N° 10386, N° 10387, N° 10362 y N° 10363, últimos cinco predios hasta la esquina con la calle Francisco Acuña de Figueroa para los que rige una altura máxima de 9 metros.

Las construcciones deberán respetar el ensanche vigente para la Av. del Libertador Brigadier Gral. Lavalleja.

Las alturas se tomarán referidas al nivel del pavimento en los puntos de cruce del eje de la Av. Libertador Brigadier Gral. Lavalleja, con el eje de la calle que establece en primer término, para cada tramo.

No rige respecto a construcciones sobre alturas máximas u obligatorias lo establecido en las disposiciones generales. Solo se permitirá sobrepasar la altura obligatoria con elementos como: salidas a la azotea, cuartos de máquinas de ascensores, tanques de agua, chimeneas y ductos, los que deberán disponerse por debajo de un plano que forme un ángulo de 45 grados con el de la fachada, a partir del límite superior del pretil de la azotea. En la azotea no se permitirá instalar ningún elemento de publicidad. Tampoco se permitirá utilizar las paredes medianeras para tales fines.

Cuando los edificios existentes no se ajusten a las presentes disposiciones respecto a la altura, solo se autorizarán obras tendientes al mejoramiento higiénico y del aspecto interior o exterior del edificio, que no alteren su estructura resistente ni cambien sus límites volumétricos, no rigiendo lo establecido en el régimen general al respecto.

Retiro frontal. No rige afectación de retiro.

FOS, 100 % de la superficie del predio.

Uso del Suelo. Uso preferente polifuncional.

- 1) Se excluyen las actividades que presentan riesgos de peligrosidad, insalubridad y/o contaminación.
- 2) Se excluyen las actividades que provoquen:

Molestias generadas por efluentes;

Baja dinámica de intercambio en el entorno, que originen vacíos urbanos significativos;

Repercusiones negativas en la calidad del espacio circundante.

Dichos conceptos serán reglamentados, estableciéndose los parámetros y criterios que los concreten con la mayor precisión posible;

Afectaciones al sistema vehicular y al tránsito en general;

Invasión del espacio público.

Las veredas se realizarán de acuerdo con las disposiciones vigentes, con baldosas calcáreas amarillas de 0,20 metros por 0,20 metros, a paños o barras.

Queda excluida de la presente reglamentación la manzana comprendida entre las calles Nueva York, Francisco Acuña de Figueroa y la Av. del Libertador Brigadier Gral. Lavalleja (Carpeta Catastral N.º 582) por tratarse de edificios de interés patrimonial.

Para los predios ubicados en el ámbito del Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Entorno del Palacio Legislativo, y respecto al Régimen de Gestión, Factor de Ocupación del Suelo, Retiro Frontal de la Edificación, Alturas de la Edificación, Uso preferente del suelo, rige respectivamente lo establecido en la cartografía, Planos MN 01 al 05.

Se establece un plazo para el Régimen Específico en el ámbito del Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Entorno del Palacio Legislativo de 10 años."

Artículo 6.º - Sustituir el artículo D.223.193 "Av. Daniel Fernández Crespo - Av. Agraciada", Sección II "Zonificación terciaria. Estructuradores", Capítulo IV "Normas particulares", Título IV "De las normas de régimen general en suelo urbano", Apartado II "Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo", Parte Legislativa, Libro II "Instrumentos del ámbito departamental" del Volumen IV del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 7º del Decreto N.º 35.617 promulgado el 8 de julio de 2015, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Art. D.223.193: Av. Daniel Fernández Crespo - Av. Agraciada.

Para los predios incluidos en el ámbito del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" rige lo establecido en el Título I, Apartado III del Libro III del Volumen IV.

Para el resto de los predios rige:

Respecto a alturas, usos preferentes, FOS y retiros, rige lo establecido en los planos correspondientes. Para el tramo correspondiente al Régimen Patrimonial, rigen los artículos D.223.272.43 al D.223.272.67 del Digesto Departamental.

Alturas:

Av. Daniel Fernández Crespo: máxima de 21 metros, debiendo realizarse un basamento calado o cerrado de 7 metros de altura sobre la línea de edificación, a partir del cual la edificación debe retirarse 4 metros para alcanzar la altura máxima admitida. Sobre la altura máxima se admitirá la construcción de un gálibo en las condiciones previstas en las disposiciones generales.

Av. Agraciada: para el tramo comprendido entre la Av. De Las Leyes y la calle Gral. Fausto Aguilar, rige una altura máxima de 16,50 metros. Para el tramo entre la calle Gral. Fausto Aguilar y el Bivr. Gral. Artigas, rige una altura máxima de 13,50 metros. Para el resto de la avenida, se establece una altura máxima de 21 metros, debiendo realizarse un basamento calado o cerrado de 7 metros de altura sobre la línea de edificación, a partir del cual la edificación debe retirarse 4 metros para alcanzar la altura máxima admitida.

Retiro Frontal. No rige afectación de retiro frontal.

F.O.S. 100 % de la superficie del predio.

Uso del Suelo. En la Av. Daniel Fernández Crespo el uso preferente es el polifuncional. En la Av. Agraciada el uso preferente es el polifuncional, excepto en el tramo correspondiente al Régimen Patrimonial, para el que rigen los artículos D.223.272.43 al D.223.272.67 del Digesto Departamental.

1) Se excluyen las actividades que presentan riesgos de peligrosidad, insalubridad y/o contaminación.

2) Se excluyen las actividades que provoquen:

- molestias generadas por efluentes;
- baja dinámica de intercambio en el entorno, que originen vacíos urbanos significativos;
- repercusiones negativas en la calidad del espacio circundante.

Dichos conceptos serán reglamentados, estableciéndose los parámetros y criterios que los concreten con la mayor precisión posible;

- afectaciones al sistema vehicular y al tránsito en general;
- invasión del espacio público.

Para los predios ubicados en el ámbito del Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Entorno del Palacio Legislativo, y respecto al Régimen de Gestión, Factor de Ocupación del Suelo, Retiro Frontal de la Edificación, Alturas de la Edificación, Uso preferente del suelo, rige respectivamente lo establecido en la cartografía, Planos MN 01 al 05.

Se establece un plazo para el Régimen Específico en el ámbito del Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Entorno del Palacio Legislativo de 10 años."

Artículo 7.º - Sustituir el texto del artículo D.223.200 de la Sección II "Zonificación terciaria. Estructuradores", Capítulo IV "Normas Particulares", Título IV "De las normas de régimen general en suelo urbano", Apartado II "Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo", Parte Legislativa, Libro II "Instrumentos del ámbito departamental", Volumen IV "Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo", del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.200 del Plan Montevideo aprobado por Decreto N.º 28.242 de fecha 16 de setiembre de 1998, en la redacción dada por el artículo 1º del Decreto N.º 31.352 de fecha 04 de julio de 2005, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo D.223.200.- Av. Gral. Fructuoso Rivera.

Respecto a alturas, retiros y FOS rige lo establecido en los planos correspondientes.

Para el tramo comprendido entre la Av. 18 de Julio y la Av. Dr. Francisco Soca rige una altura máxima de 27 metros, debiendo realizarse un basamento calado o cerrado de 7 metros de altura sobre la línea de edificación, a partir del cual la edificación debe retirarse 4 metros para alcanzar la altura máxima admitida. Se exceptúan de las alturas dispuestas anteriormente los predios reglamentados en el ordenamiento edilicio de la Av. 18 de Julio. Para el tramo comprendido entre la Av. Dr. Francisco Soca y la Av. Dr. Luis Alberto de Herrera rige una altura máxima de 16,50 metros. Para el tramo comprendido entre la Av. Dr. Luis Alberto de Herrera y Alberto Zum Felde rige una altura máxima de 13,50 metros.

Para el resto de la Avenida, excluido el tramo comprendido dentro del régimen patrimonial, se establece una altura máxima de 9 metros. En el tramo comprendido entre la Av. 18 de Julio y la calle Mariscal Solano López, se admitirá la construcción de un gálibo en las condiciones previstas en las disposiciones generales.

Retiro Frontal.

Rige 4 metros de retiro frontal, en la forma establecida en el plano N.º 20527 (expediente N.º 6410-002119-04) para los predios padrones: N.º 14851, 14852, 14853 y padrón ex 14854 pertenecientes a la manzana catastral 773. Rige 4 metros de retiro frontal para el tramo comprendido entre la calle Arenal Grande y el Blvr. José Batlle y Ordóñez. Rige 7 metros de retiro frontal para el tramo comprendido entre el Blvr. José Batlle y Ordóñez y el parque Arq. Eugenio Baroffio.

Rige el Factor de ocupación del suelo correspondiente a las áreas caracterizadas que atraviesa.

Uso del Suelo.

El uso preferente es el residencial con los servicios y equipamientos complementarios, salvo en el tramo entre el Blvr. Gral. Artigas y la Av. Dr. Luis Alberto de Herrera en el que el uso preferente es polifuncional, priorizando las actividades comerciales y de servicio.

1) Se excluyen las actividades que presentan riesgos de peligrosidad, insalubridad y/o contaminación.

2) Se excluyen las actividades que provoquen:

- molestias generadas por efluentes;
- baja dinámica de intercambio en el entorno, que originen vacíos urbanos significativos;
- repercusiones negativas en la calidad del espacio circundante.

Dichos conceptos serán reglamentados, estableciéndose los parámetros y criterios que los concreten con la mayor precisión posible;

- afectaciones al sistema vehicular y al tránsito en general;
- invasión del espacio público.

La Av. Gral. Fructuoso Rivera desde el Parque Arq. Eugenio Baroffio al arroyo Carrasco se encuentra dentro del régimen patrimonial, bajo la órbita de la Comisión Especial Permanente de Carrasco y Punta Gorda.

Para los predios incluidos en el ámbito del Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" rige lo establecido en el Título I "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad", Apartado III "De los inventarios", Libro III "Instrumentos especiales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible" Parte Legislativa, Volumen IV "Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo" del Digesto Departamental."

Artículo 8.º - Sustituir el artículo D.223.202 "Centro", Sección III "Zonificación terciaria. Régimen general. Área Central", Capítulo IV "Normas particulares", Título IV "De las normas de régimen general en suelo urbano", Apartado II "Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo", Parte Legislativa, Libro II "Instrumentos del ámbito departamental" del Volumen IV del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 1º del Decreto N.º 35.949 promulgado el 27 de junio de 2016, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Art. D.223.202: Centro.

Para los predios incluidos en el ámbito del "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" rige lo establecido en el Título I "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad", Apartado III "De los inventarios", Libro III "Instrumentos especiales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible" Parte Legislativa, Volumen IV "Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo" del Digesto Departamental.

Para el resto de los predios rige:

Respecto a alturas, retiros y FOS rige lo establecido en los planos correspondientes, excepto para las situaciones especialmente previstas a continuación:

Alturas:

En los predios frentistas a vías públicas con ancho menor o igual a 16 metros donde rige una altura máxima de 27 metros, los edificios que se proyecten deberán construir en la línea de edificación un basamento calado o cerrado de 7 metros de altura obligatoria. Sobre este volumen y retirado 4 metros del plano de fachada el edificio podrá completar la altura máxima establecida.

El predio padrón N.º 120109 en caso de fusionarse con los padrones N.º 177275 y N.º 120110, podrá alcanzar una altura máxima de 36 metros.

El predio padrón N.º 113740 en caso de fusionarse con el padrón N.º 113739, podrá alcanzar una altura máxima de 36 metros.

Los predios padrones N.º 106821, N.º 20760 y N.º 20759, en caso de fusionarse todos o algunos de ellos con el padrón N.º 20758, podrán alcanzar una altura máxima de 36 metros.

Para todos los edificios cuya altura sea igual o mayor a 27 metros se admitirá por encima de ésta la construcción de un gálibo en las condiciones previstas por las disposiciones generales.

Los padrones N.º 27961 y N.º 419165, previamente a la realización de cualquier gestión de permiso de construcción, deberán presentar anteproyecto arquitectónico ante la oficina competente de la Intendencia de Montevideo.

Uso del suelo: Uso preferente polifuncional.

1) Se excluyen las actividades que presentan riesgos de peligrosidad, insalubridad y/o contaminación;

2) Se excluyen las actividades que provoquen:

molestias provocadas por efluentes;

baja dinámica de intercambio en el entorno, que originen vacíos urbanos significativos;

repercusiones negativas en la calidad del espacio circundante.

Dichos conceptos serán reglamentados, estableciéndose los parámetros y criterios que los concreten con la mayor precisión posible;

afectaciones al sistema vehicular y al tránsito en general;

invasión del espacio público.

3) Los equipos de aire acondicionado y sus instalaciones complementarias no deberán estar visibles en fachadas.

Para los predios frentistas a la Plaza Independencia, a la calle Florida al norte de la Plaza Independencia (acera este) y a la calle Ciudadela (acera este) rige Régimen Patrimonial del Suelo.

Proyecto Urbano de Detalle Acceso Norte (PUDAN)

Para las carpetas catastrales N.º 147, 154, 161 y 168, comprendidas dentro de la zona del PUDAN, rigen los siguientes parámetros urbanísticos:

Alturas: Para los predios frentistas a la calle Galicia rige altura obligatoria 19 metros y para los predios frentistas a las calles Andes, Cerro Largo, Florida, Convención, Río Branco y Julio Herrera y Obes, rige altura máxima 19 metros, excepto que se opte por la construcción de torres como se indica en planos que lucen en el anexo 1, lámina L1, del expediente N.º 6001-002181-13 de la Intendencia de Montevideo.

La altura mínima libre interior de planta baja deberá ser de 4,80 metros.

Retiros: No rigen, siendo obligatoria la alineación para los predios frentistas a la calle Galicia entre Florida y Julio Herrera y Obes, según se indica en planos que lucen en el anexo 1, lámina L5, del expediente N.º 6001-002181-13 de la Intendencia de Montevideo.

Factor de Ocupación del Suelo (FOS) Rige 80 %.

Uso del suelo: Uso preferente residencial con los servicios y equipamientos complementarios.

En las edificaciones de hasta 19 metros de altura se deberán incorporar elementos vegetales en la cubierta, para minimizar el denominado efecto "isla de calor" integrado al diseño del edificio.

Se admite la construcción de torres con los siguientes parámetros urbanísticos que lucen en el anexo 1, láminas L1 y L3, del expediente N.º 6001-002181-13 de la Intendencia de Montevideo:

Alturas:

1) En predios esquina de superficie mayor a 1.300 metros cuadrados, se admitirá construir una torre de altura obligatoria 75 metros, con retiro obligatorio de 3 metros sobre la calle Galicia y de 5 metros sobre las calles perpendiculares a la misma. Deberá estar inscrita en una circunferencia de diámetro menor o igual a 35 metros, incluidas las salientes.

Si la torre se encuentra sobre el edificio de 19 metros, se admite edificar hasta 9.400 metros cuadrados habitables sobre el mismo. Si la torre es exenta desde planta baja, se admite edificar hasta 12.000 metros cuadrados habitables sin contar la planta baja.

2) Para el caso que se fusionen todos los predios de una manzana de las carpetas catastrales N.º 147, 154, 161 y 168, se admitirá construir una única torre de altura obligatoria 120 metros, con retiro obligatorio de 3 metros sobre la calle Galicia, debiendo distar por lo menos 50 metros de la torre que exista o que cuente con permiso de construcción aprobado o en trámite, en la manzana contigua. La torre deberá estar inscrita en una circunferencia de diámetro menor o igual a 42 metros incluidas las salientes.

Si la torre se encuentra sobre el edificio de 19 metros se admite edificar hasta 25.200 metros cuadrados habitables sobre el mismo.

Si la torre es exenta desde planta baja, se admite edificar hasta 28.800 metros cuadrados habitables sin contar la planta baja. Presentado el proyecto de edificación, se hará el cálculo del precio compensatorio para el caso de mayor aprovechamiento.

Para la carpeta catastral N.º 167, comprendida dentro de la zona del Proyecto Urbano de Detalle Acceso Norte (PUDAN) rigen los siguientes parámetros urbanísticos que lucen en el anexo 1, láminas L1 y L3, del expediente N.º 6001-002181-13 de la Intendencia de Montevideo:

Alturas: Para los predios padrones N.º 5257, 5258 y 5259 rige altura máxima 19 metros.

La altura mínima libre interior de planta baja deberá ser de 4,80 metros.

Retiro frontal: No rige, siendo obligatoria la alineación para los predios frentistas a la calle Galicia, según se indica en plano de alineaciones que luce en el anexo 1, lámina L5, del expediente N.º 6001-002181-13 de la Intendencia de Montevideo.

Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 100 %.

Uso del suelo: Uso preferente residencial con los servicios y equipamientos complementarios.

En las edificaciones se deberán incorporar elementos vegetales en la cubierta, para minimizar el denominado efecto "isla de calor" integrado al diseño del edificio.

Para el predio padrón N.º 5256 se admite la construcción de un edificio con los siguientes parámetros urbanísticos que lucen en el anexo 1, láminas L1, L3 y L4, del expediente N.º 6001-002181-13 de la Intendencia de Montevideo:

Alturas: Rige altura obligatoria 19 metros.

Se admitirá la construcción de un edificio de altura 120 metros, medido desde el nivel cero (0) del piso terminado en planta baja, debiéndose retirar como mínimo 10 metros de la divisoria lindera al este con el predio padrón N.º 5257 a partir de los 19 metros de altura, y, deberá construirse una pasiva sobre la calle Río Branco. Dicha pasiva se retirará 3 metros del límite de propiedad o de la fachada principal del edificio, con una altura libre mínima de 8,50 metros, según se indica en plano que luce en el anexo 1, lámina L4, del expediente N.º 6001-002181-13 de la Intendencia de Montevideo.

Se admiten balcones y cuerpos cerrados salientes, cumpliendo con las normas vigentes.

Se admite la incorporación de elementos o estructuras de acondicionamiento natural separados como máximo 1,50 metros de los planos de fachada excluidos los cuerpos cerrados salientes.

El predio padrón N.º 5256 deberá pagar precio compensatorio por la mayor edificabilidad encima de los 19 metros de altura.

El proyecto arquitectónico a presentar deberá incluir el espacio público como luce en el plano anexo 1, lámina L1, del expediente N.º 6001-002181-13 de la Intendencia de Montevideo y estacionamiento subterráneo para 200 vehículos que se construirá.

El proyecto del espacio público establecerá una continuidad con el tramo del parque lineal "Parque Portuario" ubicado entre las calles Juan Carlos Gómez y Misiones.

La presentación del permiso de construcción deberá incluir el correspondiente proyecto y la aprobación previa por el Departamento de Desarrollo Urbano. El proyecto de estacionamiento deberá tener la aprobación del Departamento de Movilidad de la Intendencia de Montevideo.

Para las carpetas catastrales N.º 147, 154, 161, 167 y 168:

- 1) Queda prohibida la instalación y funcionamiento de talleres mecánicos, navales o similares.
- 2) Quedan prohibidos los depósitos de mercaderías mayores a 200 metros cuadrados.
- 3) Se excluyen las actividades que presenten riesgo de peligrosidad, insalubridad o contaminación.
- 4) Se excluyen actividades que provoquen:
 - a) molestias generadas por efluentes;
 - b) baja dinámica de intercambio con el entorno, que originen vacíos urbanos significativos tales como muros ciegos sobre la calle;
 - c) repercusiones negativas en la calidad del espacio circundante;
 - d) afectaciones al sistema vehicular y el tránsito en general;
 - e) invasión del espacio público;
- 5) Los equipos de aire acondicionado y sus instalaciones complementarias no deberán estar visibles en fachadas.
- 6) Queda prohibido cualquier tipo de construcción por encima de 75 y 120 metros de altura según corresponda, debiéndose integrar a la arquitectura del edificio las instalaciones auxiliares tales como sala de calderas, tanques de agua, sala de máquinas, cajas de escaleras, chimeneas, instalaciones de aire acondicionado, porterías, obras de coronamiento y paneles solares.
- 7) Para los predios mayores a 1.300 metros cuadrados se deberá destinar como mínimo 30 % de la superficie construida a uso residencial. Se permite ocupar hasta el 70 % de la planta baja con locales comerciales y el área restante deberá estar destinada a espacios de circulación vinculados a la vía pública. Se admitirán retranqueos con respecto a la línea de edificación de hasta el 60 % del ancho del predio, siempre que no deje al descubierto muros medianeros.
- 8) Las alturas máximas u obligatorias de las edificaciones se deberán medir, tomándose el nivel cero (0) en el piso terminado de Planta Baja y este nivel deberá cumplir con lo que establece el Decreto N.º 29.686 de 1º de noviembre de 2001.

9) El área delimitada por las calles Rambla Franklin D. Roosevelt, Florida, Galicia y Río Branco, se deberá destinar a esparcimiento, admitiéndose destinar el subsuelo a estacionamiento colectivo.”.

Artículo 9.º - Sustituir el artículo D.223.203 “Barrio Sur Palermo – Parque Rodó”, Sección III “Zonificación terciaria. Régimen general. Área Central”, Capítulo IV “Normas particulares”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Apartado II “Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 1º del Decreto N.º 38.634 promulgado el 23 de abril de 2024, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. D.223.203: Barrio Sur Palermo - Parque Rodó.

Para los predios incluidos en el ámbito del “Inventario Patrimonial Centro de Montevideo y áreas de proximidad” rige lo establecido en el Título I “Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad”, Apartado III “De los inventarios”, Libro III “Instrumentos especiales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible” Parte Legislativa, Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental.

Para el resto de los predios rige:

Respecto a alturas, retiros y FOS rige lo establecido en los planos correspondientes.

Alturas: Para todos los edificios de altura mayor o igual a 16,50 metros se admitirá la construcción de un gálibo en las condiciones previstas en las disposiciones generales.

Al padrón N.º 6339 le rigen los siguientes parámetros urbanos:

Se admite una torre de altura máxima 34 metros medida en la mitad del frente del predio hacia la calle Convención únicamente válida dentro de la envolvente de acuerdo al gráfico que luce en el expediente N.º 4149-005717-07 de la Intendencia de Montevideo, debiendo quedar alejada de todas las medianeras como mínimo 3 metros sin ocupar la porción triangular del terreno. Para el resto del predio rige altura máxima 15 metros, medidos en el punto medio del frente del predio hacia la calle Convención, debiendo ubicarse en un bloque paralelo al lado más largo del predio -hacia la rambla- y mantener 3 metros de distancia con el límite del predio con el padrón N.º 6338.

Todas las caras de la torre y el frente del bloque más bajo hacia la rambla deberán ser tratadas como fachadas. No se permitirá la construcción en la porción triangular del terreno determinada a-b-c en el gráfico antes aludido.

Para la calle Ejido, acera este, entre las calles Durazno y Gonzalo Ramírez rige un basamento calado o cerrado de 9 metros de altura obligatoria. Sobre este volumen y retirado 3 metros del plano de fachada el edificio podrá completar los 27 metros de altura. Sobre la altura establecida precedentemente se podrá optar por la construcción de un gálibo en las condiciones previstas en las disposiciones generales. De optarse por la realización del gálibo establecido precedentemente, corresponderá el pago del precio compensatorio por mayor aprovechamiento de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo D.223.40 y su reglamentación.

Para la Av. Julio Herrera y Reissig, en el tramo comprendido entre la calle Benito Nardone y la Av. Sarmiento, rige una altura obligatoria determinada por un plano horizontal trazado a 22 metros de altura desde el punto medio del frente del padrón N.º 93119 de la manzana catastral N.º 3.095, no admitiéndose la construcción de gálibo. Sólo se permitirá sobrepasar la altura obligatoria con elementos como: salidas a la azotea, cuartos de máquinas para ascensores, tanques de agua, chimeneas y ductos, los que deberán disponerse por debajo de un plano que forme un ángulo de 45 grados con el de la fachada, a partir del límite superior del pretil de la azotea, no rigiendo lo establecido en las disposiciones generales.

Retiro Frontal: Para los predios frentistas a la Av. Sarmiento, la calle Julio María Sosa y la Av. Julio Herrera y Reissig rige retiro frontal de 4 metros, no admitiéndose el régimen de acordamiento de retiro frontal previsto para la zona.

Para los predios frentistas a la calle Dr. Luis Piera entre las calles Juan D. Jackson y Juan Manuel Blanes (correspondientes a la manzana catastral 3072) rige retiro frontal de 9,74 metros (plano N.º 20.524, expediente N.º 6410-002119-04).

Uso del Suelo: Uso preferente residencial con los servicios y equipamientos complementarios. En el área comprendida entre las calles Maldonado, Ejido, el Río de la Plata y la calle Ciudadela no se admitirá la implantación de nuevos locales con destino a Salas Velatorias ni ampliaciones de las ya existentes, por saturación.

Barrio jardín del Parque Rodó. Para las construcciones a realizarse dentro de la zona delimitada por las siguientes vías:
Bv. Gral. Artigas,

calle San Salvador,

calle Acevedo Díaz,

calle 21 de Setiembre,

serán de aplicación las siguientes disposiciones:

Alturas. La altura máxima de los edificios que se levanten en los predios integrantes del barrio jardín del Parque Rodó será de 13 metros. Los predios frentistas al Blvr. Gral. Artigas y al Blvr. España, deberán respetar además una altura mínima de 7 metros. Dichas alturas se medirán a partir del punto medio de cada predio.

Retiros. Rigen 3 metros de retiro frontal y 3 metros de retiro en los laterales.

Niveles. Se respetará, dentro de lo posible, el nivel del terreno no pudiéndose desmontar la zona correspondiente al talud. En dicha zona, sólo se podrán realizar las obras que se enumeran en los párrafos siguientes, sujetas a las condiciones que en ellos se fijan.

Accesos. La ejecución de los accesos se hará de manera que no se destruya la unidad del talud, ni la forma del mismo, debiendo dominar en todos los casos la superficie enjardinada. Podrán ejecutarse los siguientes accesos:

1. Escalinata: para salvar el desnivel entre la vereda y la parte superior del talud, podrán ejecutarse escalinatas, las que deberán acompañar la pendiente natural del terreno. Los materiales a emplearse podrán ser piedra, losa de granito o material similar.
2. Entrada para peatones: para el acceso directo de los peatones desde la vereda hasta los edificios, podrá ejecutarse una entrada, la que no deberá tener un ancho superior a los 4 metros.
3. Entrada para vehículos: para el acceso de los garajes que se construyan en el subsuelo de los edificios, se permitirá la ejecución de entradas a nivel, para vehículos. La suma de los anchos de las entradas de peatones y vehículos incluidos los garajes avanzados dentro de la zona de retiro, deberá ser inferior a la tercera parte del frente del solar.

Garajes. La construcción de locales para garaje en la zona correspondiente al retiro frontal, estará sujeta a las siguientes condiciones:

- a) su construcción se podrá realizar en aquellos predios cuyo nivel esté a dos o más metros por encima del nivel de la vereda.
- b) se permitirá avanzar con la construcción del garaje hasta una distancia de 1,50 metros de la alineación de la vía pública, no pudiendo su frente ocupar más de la cuarta parte del frente del solar.
- c) la altura total de la construcción será de 3 metros como máximo, medidos a partir del nivel de la vereda.

Enjardinado. Será obligatorio cubrir con césped la superficie correspondiente al talud, pudiendo completarse con motivos florales que armonicen con los demás predios.

Se respetarán los árboles de ornato existentes.

Cercos:

a) con frente a la vía pública se construirá un cerco de piedra de 1 metro de altura en el punto medio del frente del solar el que no llevará verja alguna.

b) en la zona del talud sólo se admitirá, como divisorias entre los predios, la plantación de cercos vivos formados con plantas de especies apropiadas, los que no podrán sobrepasar la altura de 1 metro.

Uso del suelo. Uso preferente residencial con los servicios y equipamientos complementarios.

1) Se excluyen las actividades que presentan riesgos de peligrosidad, insalubridad y/o contaminación.

2) Se excluyen las actividades que provoquen:

molestias generadas por efluentes;

baja dinámica de intercambio en el entorno, que originen vacíos urbanos significativos;

repercusiones negativas en la calidad del espacio circundante.

Dichos conceptos serán reglamentados estableciéndose los parámetros y criterios que los concreten con la mayor precisión posible;

afectaciones al sistema vehicular y al tránsito en general;

invasión del espacio público.

Para los predios bajo Régimen Patrimonial comprendidos dentro del ordenamiento especial del Barrio Sur y Barrio Reus al Sur rige lo establecido en el Título V de las Normas de Régimen Patrimonial en Suelo Urbano.”.

Artículo 10 - Sustituir el artículo D.223.205 “La Comercial - La Aguada - Arroyo Seco - Villa Muñoz”, Sección III “Zonificación terciaria. Régimen general. Área Central”, Capítulo IV “Normas particulares”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Apartado II “Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 3º del Decreto N.º 32.811 promulgado el 24 de diciembre de 2008 y sus modificativas, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. D.223.205: La Comercial - La Aguada - Arroyo Seco - Villa Muñoz. (*)

Para los predios incluidos en el ámbito del “Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad” rige lo establecido en el Título I “Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad”, Apartado III “De los inventarios”, Libro III “Instrumentos especiales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible” Parte Legislativa, Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental.

Para el resto de los predios rige:

Respecto a alturas, retiros y Factor de Ocupación del Suelo rige lo establecido en los planos correspondientes, salvo que se determine la ordenación particular de algún sector. Para los predios ubicados en el ámbito del Plan Parcial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Goes rige lo establecido en los planos MO-05 (uso preferente del suelo), MO-06 (alturas de la edificación) y MO-07-01 (retiro frontal Av. Gral. Flores).

Alturas: Para los predios comprendidos en el Plan Parcial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Goes rige lo establecido en el plano MO-06, con las siguientes excepciones en las áreas en régimen general de gestión del suelo donde rige altura máxima de 9 metros, excluyendo los predios frentistas a Av. Gral. Garibaldi,

1) Para lotes con frente mayor o igual a 15 metros y área menor o igual a 1.000 metros²:

a) Para lotes en esquina: Podrá superarse esta altura cuando se realice un basamento cerrado o calado de 9 metros. Sobre este volumen el edificio podrá elevarse hasta alcanzar los 16,50 metros de altura total, siempre que se retire 3 metros del plano de fachada y se separe de las medianeras 1/5 de la dimensión del lado considerado, debiendo ser como mínimo 3 metros.

b) Para lotes en zonas centrales de la cuadra con tres o más divisorias: Podrá superarse esta altura cuando se realice un basamento cerrado o calado de 9 metros. Sobre este volumen el edificio podrá elevarse hasta alcanzar los 16,50 metros de altura

total, siempre que se retire 3 metros del plano de fachada y se separe de las divisorias 1/5 de la longitud del frente, debiendo ser como mínimo 3 metros. En este cuerpo suplementario se deberá dejar un retiro posterior de al menos 1/3 de la profundidad del lote tomado en eje del predio.

2) Para lotes mayores a 1000 metros²: Podrá superarse esta altura cuando se realice un basamento cerrado o calado de 9 metros. Sobre este volumen el edificio podrá elevarse hasta alcanzar los 21,50 metros de altura total, siempre que se retire 3 metros del plano de fachada y se separe de todas las divisorias 1/5 de su altura tomada la misma desde el nivel de vereda, debiendo ser como mínimo 3 metros.

En ambos casos no se aplica el artículo D.165 del Digesto Departamental. Se determina que al menos 2/3 del área construida esté destinada a vivienda, y se exige la presentación previa de anteproyecto arquitectónico de los edificios ante la Intendencia de Montevideo para su aprobación. Se valorarán en estos casos propuestas que generen espacios abiertos significativos.

FOS: Para los predios comprendidos en el Plan Parcial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Goes rige 100 %, excepto para los lotes mayores a 1.000 metros² en régimen general con altura de 9 metros y que eleven la misma a 21,50 metros según lo dispuesto en el punto precedente, en los cuales rige 60 %.

Uso del suelo. Los usos preferentes son el residencial, con los servicios y equipamientos complementarios y uso mixto controlado.

Para los predios comprendidos en el Plan Parcial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Goes rige lo establecido en el plano MO-05.

En los casos de lotes excepcionales (mayores a 1.000 metros² en régimen general con altura de 9 metros) según lo dispuesto en los puntos precedentes. Se deberá destinar 2/3 del área construida para vivienda.

1) Se excluyen las actividades que presentan riesgos de peligrosidad, insalubridad y/o contaminación.

2) Se excluyen las actividades que provoquen:

Molestias generadas por efluentes;

Baja dinámica de intercambio en el entorno, que originen vacíos urbanos significativos;

Repercusiones negativas en la calidad del espacio circundante.

Dichos conceptos serán reglamentados, estableciéndose los parámetros y criterios que los concreten con la mayor precisión posible;

3) Afectaciones al sistema vehicular y al tránsito en general;

4) Invasión del espacio público.

Los predios comprendidos dentro de los límites que se describen a continuación son objeto de especial consideración por la oficina competente respecto a los trámites de Demolición, Reforma o Ampliación de edificios anteriores a 1940, intervenciones en edificios designados Monumento Histórico Nacional o de Bienes de Interés Departamental incluyendo los predios linderos a los mismos y todos los proyectos de actuación sobre el espacio público:

Av. Gral. San Martín, calle Gral. Enrique Martínez, calle Coronel Marcelino Sosa y calle Colorado.

Dentro del área anteriormente descrita se deberá presentar un certificado profesional de la antigüedad de la edificación para iniciar trámites de demolición, reforma y ampliación a los efectos de determinar si se trata de edificios anteriores a 1940.

Para los predios comprendidos dentro del área patrimonial Barrio Reus al Norte, rige Régimen Patrimonial.

Para los predios ubicados en el ámbito del Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Entorno del Palacio Legislativo, y respecto al Régimen de Gestión, Factor de Ocupación del Suelo, Retiro Frontal de la Edificación, Alturas de la Edificación, Uso preferente del suelo, rige respectivamente lo establecido en la cartografía, Planos MO 01 al 05, a excepción de los padrones N.º 11.868 y N.º 11.872 para los cuales rige régimen general, altura de 31 metros, FOS 100 %, uso polifuncional y Retiro Vereda Especial de acuerdo a lo establecido en el plano MO-07-01, el cual se reglamentará a partir de la aprobación del plano de modificación de alineaciones correspondiente, y de los padrones N.º 11.869, N.º 11.870, N.º 16.0129 y N.º 11.871 para los cuales rige régimen general, altura de 16,50 metros, FOS 100 %, uso polifuncional y retiro 0 metros.

Se establece un plazo para el Régimen Específico en el ámbito del Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Entorno del Palacio Legislativo de 10 años."

Artículo 11 - Sustituir el artículo D.223.235 "Áreas de Régimen Patrimonial", Capítulo I "Normas generales", Título V "De las normas de régimen patrimonial en suelo urbano", Apartado II "Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo", Parte Legislativa, Libro II "Instrumentos del ámbito departamental" del Volumen IV del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 2º del Decreto N.º 35.617 promulgado el 8 de julio de 2015, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Art. D.223.235: Áreas de Régimen Patrimonial.

Las Áreas de Régimen Patrimonial en Suelo Urbano se rigen por los correspondientes Planes Especiales de Ordenación, Protección y Mejora o Instrumentos de Ordenamiento Territorial que se elaborarán por el Departamento de Planificación, con los asesoramientos del caso, según lo dispuesto en el presente Plan.

Los límites de dichas áreas en los mencionados Planes Especiales o Instrumentos de Ordenamiento Territorial son los siguientes:

1. Ciudad Vieja: rige lo establecido en los artículos D.223.272.18 al D.223.272.34, del Capítulo XV.I "Normas particulares", Sección II, que constituye el Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de la Ciudad Vieja.

2. Barrio Sur: rige lo establecido en el artículo D.223.272.1 y siguientes, del Capítulo XV.I "Normas particulares", Sección I, que

constituye el Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Sur.

3. Pocitos: Río de la Plata, calle 21 de Setiembre con exclusión de los predios frentistas a dicha calle, Bvar. Gral. Artigas al sur (acera este), Av. Mariscal Estigarribia, Blvr. Gral. Artigas al sur (ambos frentes) hasta la rambla Mahatma Gandhi, calle D. Cullén, Blvr. Gral. Artigas (acera oeste), calle 21 de Setiembre (acera norte), Av. Julio Herrera y Reissig, calle San Salvador, Blvr. España, Blvr. Gral. Artigas (ambos frentes) hasta Av. Italia, Av. Brasil (ambos frentes), calle Presidente Gral. Oscar Gestido (ambos frentes), calle Gabriel Pereira acera suroeste.

4. Carrasco y Punta Gorda: rige lo establecido en los artículos D.223.272.35 al D.223.272.42.2, del Capítulo XV.I "Normas particulares", Sección III, que constituye el Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de Carrasco y Punta Gorda.

5. El Prado: rige lo establecido en los artículos D.223.272.43 al D.223.272.67 del Capítulo XV.I "Normas particulares", Sección IV, que constituye el Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de Prado - Capurro.

6. Villa Colón (Lezica) –Colón-Pueblo Ferrocarril: camino Casavalle, calles Dr. Álvarez, Yegros, Lanús, C. Guerra, D. Basso, Niña, Lister, camino Melilla, camino de los Aviadores Civiles, camino de las Tropas a la Cuchilla Pereira, calles Gioia, Guanahani, camino Fauquet, camino C. Colman, límite sureste del padrón N.º 405236, camino Vidiella (ambos frentes), camino Fortet, calle Fynn (ambos frentes) y vía férrea.

7. Barrio Reus al Sur: calle Durazno, calle Magallanes, Av. Gonzalo Ramírez, calle Saltö.

8. Barrio Reus al Norte: rige lo establecido en los artículos D.223.272.74 al D.223.272.92 del Capítulo XV.I "Normas particulares", Sección V, Plan Parcial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Goes.

9. 18 de Julio: todos los padrones frentistas a la Av. 18 de Julio entre Andes y Barrios Amorín; Constituyente entre Santiago de Chile y Barrios Amorín y a las Plazas de Cagancha e Ing. Juan Pedro Fabiní.

10. Centro Norte: Rige lo establecido en el Título I, Apartado I del Libro III del Volumen IV.

11. Centro Sur: Rige lo establecido en el Título I, Apartado I del Libro III del Volumen IV.

Mientras no se aprueben los Planes Especiales de Ordenación, Protección y Mejora o Instrumentos de Ordenamiento Territorial mencionados, los límites y las normativas aplicables serán los establecidos en los artículos D.224.537.1 a D.224.537.10 (Barrio Reus Sur); artículos D.224.483.21 a D.224.483.32 (de la zona testimonial Pocitos Viejo); del Volumen IV del Digesto Departamental que se sustituye y las normas concordantes y complementarias que regulan las Comisiones Especiales Permanentes de Carrasco y Punta Gorda, Prado, Consejo Auxiliar de los Pocitos y Barrio Reus al Norte, creados por Decretos N.º 24.546 de 3 de mayo de 1990; N.º 25.223 de 26 de setiembre de 1991; N.º 25.289 de 24 de octubre de 1991 y N.º 34.436 de 22 de noviembre de 2012 y Resolución N.º 1939 de 5 de junio de 1995; y el Área de Régimen patrimonial de Barrio Reus al Sur será de competencia de la Gerencia de Planificación Territorial dependiente del Departamento de Planificación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto N.º 30.565 de 4 de diciembre de 2003."

Artículo 12 - Sustituir el artículo D.223.236 "Condiciones de intervención", Capítulo I "Normas generales", Título V "De las normas de régimen patrimonial en suelo urbano", Apartado II "Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo", Parte Legislativa, Libro II "Instrumentos del ámbito departamental" del Volumen IV del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 3 del Decreto N.º 28.242 promulgado el 16 de noviembre de 1998, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Art.D.223.236: Condiciones de intervención.

Todas las obras de reforma, ampliación, restauración o nuevas que se realicen en cualquiera de las áreas de Régimen Patrimonial deberán integrarse a las características dominantes en la cuadra o manzana 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, armonicen plásticamente con el entorno existente en la cuadra o manzana.

Los Planes Especiales de Ordenación, Protección y Mejora o los Instrumentos de Ordenamiento Territorial correspondientes, definirán en función de las características patrimoniales a preservar y desarrollar, los parámetros y criterios que deberán respetarse en los proyectos, según los Grados de Protección Patrimonial."

Artículo 13 - Sustituir el artículo D.223.236.1 "Definiciones", Capítulo I "Normas generales", Título V "De las normas de régimen patrimonial en suelo urbano", Apartado II "Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo", Parte Legislativa, Libro II "Instrumentos del ámbito departamental" del Volumen IV del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 2º del Decreto N.º 35.477 promulgado el 23 de abril de 2015, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Art. D.223.236.1.: Definiciones.

A los efectos de los Planes Especiales de Ordenación, Protección y Mejora y/o Instrumentos de Ordenamiento Territorial, en 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 0,30 metros, 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.

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 tal 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 14 - Sustituir el artículo D.223.236.3, Capítulo I “Normas generales”, Título V “De las normas de régimen patrimonial en suelo urbano”, Apartado II “Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 9º del Decreto N.º 30.565 promulgado el 15 de diciembre de 2003 y sus modificativas, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. D.223.236.3: Aplicación de la Regulación de Zona o de la Regulación de Catálogo y/o Inventario.

Se establecen dos códigos y modos de gestión articulados entre sí que se aplican según cada caso en función del tipo de obra a realizar, y su catalogación a través de la pertenencia o no a un Conjunto Urbano Protegido, Tramo Protegido, espacio de valor patrimonial y la asignación del Grado de Protección Patrimonial.

Según el Grado de Protección Patrimonial, la pertenencia a un Conjunto Urbano Protegido, Tramo Protegido, espacio de valor patrimonial y el tipo de obra a realizar, se establecen los siguientes cuadros indicativos de la aplicación de la Regulación de Zona o Regulación de Catálogo y/o Inventario:

CUADRO 1_ CONJUNTOS URBANOS PROTEGIDOS, TRAMOS PROTEGIDOS Y ESPACIOS DE VALOR PATRIMONIAL

Grado de Protección	Restauración	Conservación o Mantenimiento	Reparación o Consolidación	Acondicionamiento	Reforma o Rehabilitación	Ampliación	Sustitución
4	RZ	RZ	RZ	RCI	RCI	NO	NO
3	RZ	RZ	RZ	RCI	RCI	RCI	NO
2	RZ	RZ	RZ	RZ	RZ	RCI	NO
1	RZ	RZ	RZ	RZ	RZ	RZ	RCI
0	RZ	RZ	RZ	RZ	RCI	RCI	RCI

CUADRO 2_ TRAMOS NO PROTEGIDOS

Grado de Protección	Restauración	Conservación o Mantenimiento	Reparación o Consolidación	Acondicionamiento	Reforma o Rehabilitación	Ampliación	Sustitución
4	RZ	RZ	RZ	RCI	RCI	NO	NO
3	RZ	RZ	RZ	RCI	RCI	RCI	NO
2	RZ	RZ	RZ	RZ	RZ	RCI	RCI
1	RZ	RZ	RZ	RZ	RZ	RZ	RZ
0	RZ	RZ	RZ	RZ	RZ	RZ	RZ

REFERENCIAS

RZ: Regulación de Zona. Autorización por procedimiento administrativo de la oficina patrimonial competente.

RCI: Regulación de Catálogo y/o Inventario. Autorización por procedimiento de evaluación específica de la oficina patrimonial competente.

NO: Obra no autorizada, con excepción de los casos en que el Catálogo Patrimonial prevea lo contrario.”.

Artículo 15 - Sustituir el artículo D.223.236.4 "Figuras de protección patrimonial", Capítulo I "Normas generales", del Título V "De las normas de régimen patrimonial en suelo urbano", Apartado II "Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo", Parte Legislativa, Libro II "Instrumentos del ámbito departamental" del Volumen IV del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 3.º del Decreto N.º 35.477 promulgado el 23 de abril de 2015, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Art. D.223.236.4: 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 PROTEGIDO: Sector de una calle conformado por los planos verticales frontales de las edificaciones, los espacios públicos, la calzada, las aceras y el equipamiento existente en el mismo a lo largo de todo su desarrollo, que debido a sus características morfológicas, sus características urbanas, elementos significativos y visuales caracterizadas que posea o su importancia como elemento referencial urbano, sea por su significado histórico o cultural, se considere que posee valores testimoniales.

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 16 - Sustituir el artículo D.223.241 "Acondicionamiento de baldíos", Capítulo I "Normas generales", Título V "De las normas de régimen patrimonial en suelo urbano", Apartado II "Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo", Parte Legislativa, Libro II "Instrumentos del ámbito departamental" del Volumen IV del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 3.º del Decreto N.º 28.242 promulgado el 16 de noviembre de 1998 y sus modificativas, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Art. D.223.241: Acondicionamiento de baldíos.

Los predios baldíos existentes serán cerrados con un cerco de mampostería o vegetal, que armonice con las características generales del entorno.

No se admitirá la realización de estacionamientos colectivos a cielo abierto en un área que supere el 50% de la superficie del predio."

Artículo 17 - Sustituir el artículo D.223.272.2 "Delimitación", Sección I "Barrio Sur", Capítulo III "Normas particulares", Título V "De las normas de régimen patrimonial en suelo urbano", Apartado II "Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo", Parte Legislativa, Libro II "Instrumentos del ámbito departamental" del Volumen IV del Digesto Departamental, en la redacción dada por el artículo 4º del Decreto N.º 30.317 promulgado el 16 de junio de 2003, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo D.223.272.2: Delimitación.

Se califica como Suelo bajo Régimen Patrimonial al área conformada por los predios frentistas a las calles:

Carlos Gardel entre Wilson Ferreira Aldunate y Carlos Quijano.

Isla de Flores entre Carlos Quijano y Ejido.

Curuguaty entre Av. Gonzalo Ramírez y Dr. José María Roo.

Av. Gonzalo Ramírez entre Zelmar Michelini y Ejido.

José María Roo, acera norte, entre Paraguay y Zelmar Michelini.

Wilson Ferreira Aldunate, acera este, entre Carlos Gardel y Durazno;

Julio Herrera y Obes, ambas aceras, entre Carlos Gardel y Durazno;

Río Negro, ambas aceras entre Durazno y predios frentistas a la Rambla Naciones Unidas;

Paraguay, acera oeste, entre Durazno y predio frentista a la Rambla Naciones Unidas;

Paraguay, acera este entre Durazno y Dr. José María Roo;

Héctor Gutiérrez Ruiz, ambas aceras, entre Durazno y Dr. José María Roo;

Zelmar Michelini ambas aceras entre Durazno y Dr. José María Roo;

Carlos Quijano, ambas aceras entre Durazno y Av. Gonzalo Ramírez;

Dr. Aquiles Lanza, ambas aceras entre Durazno y Av. Gonzalo Ramírez;

Ejido, acera oeste entre Durazno y Av. Gonzalo Ramírez;

Domingo Petrarca, ambas aceras, entre Av. Gonzalo Ramírez y La Cumparsita.

Se excluyen los padrones N.º 6511, 6520, 6741, 6720, 6701, 8116, 8140, 8185, 8209, 8436, 8443, 8544, 8554, 416928, 8537, 8820, 8827, 8966 y 8957 frentistas a la calle Durazno, los que quedan comprendidos en el Área Patrimonial Centro Sur, definida en el Capítulo II "Bienes y espacios en Régimen Patrimonial en Suelo Urbano", Título I "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad", Apartado III "De los Inventarios", del Libro III "Instrumentos Especiales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible" Parte Legislativa del Volumen IV."

Artículo 18 - Incorporar en el Art. 224.537.25.12, el inciso 99 de la Sección VII "De la protección de bienes y entornos urbanos de especial valor testimonial", Capítulo IV "Del Ordenamiento Edilicio", Título XI "Urbanismo", Apartado II "Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo", Parte Legislativa, Libro II "Instrumentos del ámbito departamental" del Volumen IV del Digesto Departamental, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"99) los 23 edificios que a continuación se detallan en el ámbito del Inventario Patrimonial de Centro y Áreas de Proximidad.

	PADRÓN	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	GPP PROP.
1	544	Edificio Palacio Uruguay	Av. Uruguay 1524-36	4
2	868	Edificio Parma	Av. 18 de Julio 1645, esq. Minas	3
3	1171	Dispensario Liga Antituberculosa	Magallanes 1316-1320	4
4	4958	Edificio Maspons	Av. Uruguay 839	3
5	6871	Edificio Manzione	Río Negro 1520	3
6	6883	Edificio de renta del BSE	Av. Libertador 1458-64, Mercedes 1085, Paraguay 1451-69	3
7	7015	Centro Militar	Av. Libertador 1546	3
8	7214	Asociación de Empleados Civiles de la Nación	Mercedes 1178	3
9	7486	Edificio Teyma (ex Industrias Philips)	Av. Uruguay 1283	3
10	7743	Edificio Parella	Ejido 1383-1385	3
11	7883	Edificio en Uruguay 1360-64	Av. Uruguay 1360-64	3
12	8303	Radio City Cine	Héctor Gutiérrez Ruiz 1269	3
13	8636	Centro de Protección de Choferes	Soriano 1217	3

14	14693	Edificio ex Sindicato Médico del Uruguay (Casmu)	Colonia 1936	3
15	21376	Edificio de la Liga Antituberculosa	Av. 18 de Julio 2175	3
16	22605	Escuela Artigas	Canelones 2095	4
17	23045	Edificio en Bv. España 2172	Bv. España 2172	3
18	23046	Edificio en Bv. España 2166	Bv. España 2166	3
19	134828	Edificio los Andes	Andes 1418	3
20	144220	Edificio Badán	Andes 1432	3
21	144221	Edificio en Andes 1424	Andes 1424	3
22	148020	Edificio Peluffo	Yí 1428	4
23	153016	Edificio Moncaut	Bv. España 2180	4

Artículo 19 - Incorporar el Art. 224.537.25.32 a la Sección VII "De la protección de bienes y entornos urbanos de especial valor testimonial" del Capítulo IV "Del Ordenamiento Edilicio", del Título XI "Urbanismo", del Libro II "Instrumentos del ámbito departamental", Parte Legislativa del Volumen IV del Digesto Departamental, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"Art. D.224.537.25.32: Conjuntos Urbanos Protegidos.

Se identifican y declaran como Conjuntos Urbanos Protegidos los sectores indicados en el artículo D.232 del Título I "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad", Apartado III "De los Inventarios", Libro III "Instrumentos Especiales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible", Parte Legislativa del Volumen IV "Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo", del Digesto Departamental."

Artículo 20 - Incorporar el Art. 224.537.25.33. a la Sección VII "De la protección de bienes y entornos urbanos de especial valor testimonial" del Capítulo IV "Del Ordenamiento Edilicio", del Título XI "Urbanismo", del Libro II "Instrumentos del ámbito departamental", Parte Legislativa del Volumen IV del Digesto Departamental, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"Art. D.224.537.25.33: Tramos Protegidos.

Se identifican y declaran como Tramos Protegidos los sectores indicados la tabla contenida en el artículo D.233 del Título I "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad", Apartado III "De los Inventarios", Libro III "Instrumentos Especiales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible", Parte Legislativa del Volumen IV "Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo", del Digesto Departamental."

Artículo 21 - Incorporar el Art. 224.537.25.34. a la Sección VII "De la protección de bienes y entornos urbanos de especial valor testimonial" del Capítulo IV "Del Ordenamiento Edilicio", del Título XI "Urbanismo", del Libro II "Instrumentos del ámbito departamental", Parte Legislativa del Volumen IV del Digesto Departamental, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"Art. D.224.537.25.34: Espacios Protegidos.

Se identifican los Espacios Protegidos, indicados en el listado contenido en el artículo D.234 del "Título I" denominado "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad", Apartado III "De los Inventarios", Libro III "Instrumentos Especiales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible", Parte Legislativa del Volumen IV "Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo", del Digesto Departamental."

Artículo 22 - Incorporar el Art. 224.537.25.35. a la Sección VII "De la protección de bienes y entornos urbanos de especial valor testimonial" del Capítulo IV "Del Ordenamiento Edilicio", del Título XI "Urbanismo", del Libro II "Instrumentos del ámbito departamental", Parte Legislativa del Volumen IV del Digesto Departamental.

"Art. D.224.537.25.35: Campos Visuales Protegidos.

Se identifican los Campos Visuales Protegidos, indicados en "Título I" denominado "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad" en el Apartado III "De los Inventarios", Libro III "Instrumentos Especiales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible", cuyo contenido se formula en el artículo N.º 8 del presente Decreto."

Artículo 23 - Incorporar a la Sección VII "De la protección de bienes y entornos urbanos de especial valor testimonial" del Capítulo IV "Del Ordenamiento Edilicio", del Título XI "Urbanismo", del Libro II "Instrumentos del ámbito departamental", Parte Legislativa del Volumen IV del Digesto Departamental, el Art. 224.537.25.36.

"Art. D.224.537.25.36: Bienes inmuebles a incorporar al Régimen Patrimonial.

Se identifican y declaran como bienes inmuebles a incorporar al Régimen Patrimonial los bienes inmuebles relacionados en el artículo D.237 del Título I "Inventario Patrimonial del Centro de Montevideo y áreas de proximidad", Apartado III "De los Inventarios", Parte Legislativa, Libro III "Instrumentos Especiales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible", Volumen IV "Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo", del Digesto Departamental."

Artículo 24 - Autorizar a la Intendencia de Montevideo a adecuar la cartografía correspondiente de acuerdo a lo dispuesto en el presente decreto.

Artículo 25 - Establecer que lo dispuesto en el presente decreto comenzará a regir a partir de su promulgación.

Artículo 26 - Comunicar.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

✓ Firmado electrónicamente por FERNANDO MARTÍN PEREIRA RIVERO.

✓ Firmado electrónicamente por CLAUDIO ADRIÁN VISILLAC CAPOTTE.

INTENDENCIA DE MONTEVIDEO
SECRETARIA GENERAL
DESPACHO

MONTEVIDEO: _____
RECIBIDO HOY. HORA 14 MAYO 2025
CONSTE. 