



GLOSARIO INVENTARIO PATRIMONIAL CENTRO Y ÁREAS DE PROXIMIDAD

SISTEMA PATRIMONIAL DE MONTEVIDEO

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

El Sistema Patrimonial de Montevideo hoy contiene:

- 10 Áreas Patrimoniales
- 21.250 padrones en Régimen Patrimonial
- 5.000 bienes catalogados con alto valor patrimonial
- 350 Bienes de Interés Departamental
- 4 Bienes de Interés Municipal

RÉGIMEN DE GESTIÓN DE SUELO

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

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

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



INVENTARIO PATRIMONIAL

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

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

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

ÁREAS PATRIMONIALES

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

CONJUNTOS URBANOS PROTEGIDOS

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



TRAMOS PROTEGIDOS

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

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

CAMPOS VISUALES PROTEGIDOS

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

BIENES DE INTERÉS DEPARTAMENTAL

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

ESPACIOS PROTEGIDOS

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



GRADOS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL

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

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

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.”