



DECRETO N° 6022/00

**DISPOSICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO  
(complemento Plan Director)**

04/05/00

**Art. 1°.- Definiciones.**

A los efectos del presente decreto, y de las disposiciones y actuaciones complementarias que sobre protección patrimonial se redacten se adoptan las siguientes definiciones:

**1.1. Definiciones relativas a las acciones:**

Ampliación: Aumento de la superficie o el volumen de un edificio.

Conservación: Mantenimiento cuidadoso de un edificio, o parte del mismo, en las condiciones físicas que aseguran su perdurabilidad.

Reciclaje: Refuncionalización de un edificio obsoleto, con la preservación de los valores arquitectónicos patrimoniales como uno de sus objetivos primordiales. El reciclaje puede comprender la pérdida inevitable de valores menores en el logro de valores generales mayores.

Reconstrucción: Edificación nueva, igual a la que antes estaba en el mismo lugar, y sufriera demolición o derrumbe.

Reforma: Modificación de un edificio dentro del volumen original edificado.

Refuncionalización: Asignación a un edificio de un uso nuevo, de diferentes características o intensidad.

Restauración: Recuperación del estado físico y de la estimación de un edificio o parte del mismo. La restauración puede comprender la restitución de partes perdidas o alteradas, con elementos originales. La restauración no comprende la pérdida de valores existentes.

Sustitución: Eliminación de un edificio y posterior construcción de otro en el mismo lugar. La sustitución será patrimonialmente justificada si de la acción surge un aumento de los valores arquitectónicos del Departamento de Salto.

## 1.2. Definiciones relativas a conceptos específicos:

Anuncio: Elemento de comunicación gráfica que ocupa espacio público e informa sobre la actividad de un local, producto comercial, servicio o similar.

Espacio público testimonial: Plaza, parque, calle, o entorno con valores patrimoniales a proteger. El espacio comprende las fachadas de los edificios que lo rodean y definen.

Elemento del equipamiento urbano: Ejemplar vegetal o instalación artificial que se ubica en el espacio público de la ciudad.

Falso Histórico: Elementos construidos con imitación de formas de épocas pasadas en los lugares donde nunca existieron, y que provocan confusión o engaño en posteriores interpretaciones arquitectónicas.

Hito urbano: Elementos destacables que se constituyen en una referencia obligada, física o espacial, para los habitantes o visitantes de la ciudad.

Líneas rectoras de fachada: Líneas, reales o virtuales, indicadas o insinuadas por los límites de los volúmenes, por las diferencias o encuentros de planos, por las buñas en los revoques, por los bordes de pilastras, balcones, coronamientos, dinteles, antepechos, por los cambios de textura, o por la repetición de elementos ornamentales.  
Las líneas rectoras de fachada determinan proporciones y ritmos, que definen el orden de la composición general.

Referencia cultural: Elementos que, por sus cualidades evocativas, pueden recrear algún fenómeno cultural identificado con la historia o el presente de la sociedad.

Referencia formal: Elementos que, por la existencia de una apreciable cantidad de casos similares, pueden ser considerados como un paradigma o como su representante.

Tipo: Abstracción reconocible, generada por la repetición de determinadas características formales, espaciales, funcionales, etc. o de combinaciones de éstas.

Tipología: Estudio de un conjunto de tipos.

Valor ambiental: Estimación de las cualidades naturales, sociales y culturales existentes en un lugar y que afectan a la vida biológica, o psicológica del hombre.

Valor arquitectónico: Estimación del estilo, composición, materiales, coherencia tipológica, u otras particularidades físicas relevantes de un edificio.

Por extensión, se puede referir a condiciones estéticas, sociales, históricas, estructurales o de modos de uso.

Valor arquitectónico agregado: Aporte o ganancia de la estimación de un edificio luego de una intervención realizada sobre el mismo. El valor agregado es la justificación de un reciclaje.

Valor contextual: Estimación de los elementos físicos o espaciales de un edificio que definen, por armonía o similitud, su adecuación con el entorno construido.

Valor formal: Estimación de la forma dominante, o de la estructura de la organización física de un edificio.

Valor patrimonial: Estimación del conjunto de significados históricos, arquitectónicos, ambientales que posee un edificio, con especial referencia al pasado cultural colectivo.

Valor simbólico: Estimación de los edificios que poseen características evocativas de hechos, situaciones, formas de vida o conceptos del pasado o del presente.

### **1.3. Relativos al uso.**

Uso compatible: Uso que puede implantarse en un edificio o espacio sin ocasionar pérdida de valores en el mismo.

Uso incompatible: Uso que ocasiona o puede ocasionar severas e irrecuperables pérdidas de valores en un edificio o espacio urbano.

## **Art. 2º.- Comisión de Protección Patrimonial**

2.1. Créase una Comisión de Protección Patrimonial de tres miembros designados por el Intendente que funcionará en la órbita de sus dependencias.

Esta Comisión es integrada con dos arquitectos funcionarios de la Intendencia Municipal de Salto y un delegado a propuesta de la Comisión Honoraria Departamental del Patrimonio Histórico. A falta de la Comisión Honoraria Departamental del Patrimonio Histórico el Intendente puede designar a una persona de reconocida idoneidad.

2.2. El cometido de la Comisión es asesorar a las dependencias municipales que corresponde, respecto a las autorizaciones de demoliciones y acciones de cualquier tipo en edificios comprendidos en el Departamento de Salto.

Las autorizaciones para tales operaciones no se otorgan ante informe desfavorable y fundado de la Comisión.

Al acordar su informe, la Comisión vela por la preservación y conservación de los edificios, aislados o agrupados, cuya arquitectura tenga valor histórico artístico o científico relevante para Salto.

Este cuidado también alcanza a las especies vegetales que por su particular destaque tienen influencia en el paisaje, o son piezas de jardines cuya conformación es de interés conservar.

La Comisión también tiene como cometido propiciar las acciones y eventos que tiendan al conocimiento y concientización de los ciudadanos sobre los valores patrimoniales.

**Art. 3º.- Catálogos.**

3.1. El Catálogo es el instrumento de protección patrimonial que lista los padrones del Departamento de Salto, y adjudica a cada una de ellos un grado de protección acorde a los valores existentes en los mismos.

3.2. Los Grados de Protección en relación con las acciones permitidas son los que se indican en la tabla siguiente. Cada Grado de Protección comprende también los recaudos de los grados de inferior número.

<b>GRADO DE PROTECCIÓN</b>	<b>CALIFICACIÓN DEL PREDIO</b>	<b>VALORES</b>	<b>A</b>
<b>PRESERVAR</b>	<b>ACCIONES NO PERMITIDAS</b>		

<b>GRADO 0</b>	<b>SUSTITUIBLE</b>	· Sin valores·	Elementos vegetales destacados · Las que violen las ordenanzas generales de edificación
----------------	--------------------	----------------	---

<b>GRADO 1</b>	<b>SUSTITUIBLE BAJO INFORME FAVORABLE DE LA COMISIÓN DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL</b>	· Integración con el entorno·	Proporciones, ritmos de fachada· Restos materiales de elementos aislados · Las que no consideren las definiciones del entorno. Se buscará evitar los destaques o contrastes violentos que desnaturalicen los entornos caracterizados históricamente· Las instalaciones de renovación de aire, de calefacción, de eliminación de humos, cableados o similares, instalados de modo tal que resulten perjudiciales para la fachada· La instalación de anuncios y marquesinas publicitarias que no respeten la composición y líneas rectoras de fachadas.
----------------	--	-------------------------------	---

<b>GRADO 2</b>	<b>REMODELABLE</b>	· Elementos tipológicos como miradores, claraboyas con vitrales, conjuntos ornamentales, aberturas con sus celosías y barandas, u otros. · Las que dificulten la comunicación de técnicas y artes edilicias originales en los elementos indicados· Las instalaciones de renovación de aire, de calefacción, de eliminación de humos, o similares, aparentes en fachadas. En los casos que se justifiquen como no perjudiciales se estudiará el lugar de colocación apropiado· La construcción de entrepisos o paredes que dividan espacios interiores y que resulten aparentes en fachadas desfavoreciendo a las mismas. Estos nuevos elementos divisorios deberán distanciarse del plano interior de la fachada manteniendo las líneas rectoras de fachada originales· La aplicación de múltiples colores o colores estridentes ajenos a la naturaleza del edificio. · La pintura sobre revoques imitación piedra París de fines de siglo XIX y comienzo del siglo XX, los que se recompondrán de acuerdo a su constitución original, salvo que presenten un deterioro irreversible.
----------------	--------------------	---

<b>GRADO 3</b>	<b>CONSERVABLE Y REMODELABLE</b>	· Fachadas en su totalidad. · Tipologías completas de plantas· Las transformaciones que dañen la tipologías de organización de los
----------------	----------------------------------	--

espacios interiores testimoniales. Los anuncios y marquesinas que además de la referencia a la identidad o actividad del edificio realicen publicidad de terceros en forma predominante.

GRADO 4      CONSERVABLE      ·      Conservación      integral,      con partes acotadas para la actuación.      ·      Las irreversibles que menoscaben sus valores.

3.3. En el catálogo también se detectarán y enmarcarán los espacios públicos testimoniales.

En predios sin construcciones dentro de espacios públicos testimoniales se atenderá lo dispuesto en el grado 1 en cuanto a la integración con el entorno para las edificaciones a realizar.

3.4. En caso de varias construcciones diferenciadas en un mismo padrón el grado de protección refiere a la construcción de mayor valor patrimonial, describiéndose la diferenciación de las partes en el listado.

3.5. Los propietarios de los bienes listados con valores patrimoniales tienen el deber de conservar los mismos en buen estado.

3.6. El listado es de carácter abierto, permitiendo las incorporaciones que se estimen convenientes. La Intendencia Municipal de Salto proporcionará entregas sucesivas del Catálogo a la Junta Departamental para su aprobación, bajo la forma de decreto departamental.

La elaboración sucesiva del catálogo cubrirá en orden de preferencia las áreas más antiguas de la ciudad.

#### **Art. 4º.- Trámite de Obra.**

4.1. Ante solicitud de permiso de demolición u otra acción edilicia en un padrón listado la oficina municipal responsable de otorgar permisos de construcción se guiará por lo indicado en el grado correspondiente respecto a las acciones no permitidas.

4.2. Cuando la solicitud refiere a un padrón que no figura en el Catálogo, y ante la detección de valores patrimoniales, la oficina municipal remitirá el caso a la Comisión de Protección Patrimonial a los efectos de definir el grado de protección que corresponda, siguiendo el criterio general del listado.

4.3. La oficina municipal responsable de otorgar permisos de construcción tiene la opción de solicitar un informe a la Comisión de Protección Patrimonial en cualquier caso particular si entiende que la complejidad del mismo lo justifica.

4.4. A los efectos de agilizar el trámite de obra la Intendencia Municipal de Salto aceptará para el estudio planos en calidad de consulta previa con las acciones proyectadas. Esta consulta previa originará el intercambio de ideas y la redacción de un informe por parte de la Comisión de Protección Patrimonial. Finalmente se solicitará el permiso normal de construcción en los modos indicados en el decreto de Higiene de la Vivienda.

Las actuaciones de la consulta previa se adjuntarán a la solicitud del permiso de construcción a los efectos de tener en cuenta los criterios manejados en actuaciones futuras.

La consulta previa con la firma del técnico profesional actuante comprenderá dibujos, fotografías y breve memoria descriptiva del anteproyecto, con definición del nuevo uso si correspondiera al caso.

#### **Art. 5°.- Anuncios.**

5.1. No se instalará en la vía pública anuncio de ningún tipo que sobrepase en horizontal el límite del cordón de la vereda. En veredas con ensanches parciales se considerará a estos efectos la línea de cordón de vereda original y predominante en la cuadra.

Para los anuncios ya instalados que están en contradicción con esta disposición se otorga el plazo de un año para llevar los carteles a la posición correcta. El vencimiento de ese plazo se considerará como el instante de colocación a efectos de la penalidad correspondiente.

5.2. No se colocará anuncio del tipo pasacalle, cartel, afiche o similar, sujeto en elemento del equipamiento urbano de los espacios públicos testimoniales Plaza Artigas, Plaza Treinta y Tres, Plaza Flores, Plazoleta Roosevelt y Plaza Italia, atrio del Edificio de Oficinas Públicas, calle Uruguay entre calle 18 de Julio y Florencio Sánchez, Sector A del Barrio Jardín Zona Norte; salvo aquellos que complementen el equipamiento urbano.

#### **Art. 6°.- Demoliciones.**

6.1. Solamente se autorizan las demoliciones cuando de un análisis de las existencias, se compruebe que los elementos a demoler no poseen valores testimoniales a preservar.

En espacio público testimonial es condición necesaria obtener el permiso de construcción del proyecto sustitutivo para el padrón en cuestión y establecer los plazos de obra.

6.2. Las construcciones pueden ser decretadas fincas peligrosas a los efectos de la seguridad de sus ocupantes. En tal caso, éstas deberán ser desocupadas. Sin embargo no se procederá a la demolición sin una evaluación previa que contemple los valores patrimoniales y el estado constructivo a efectos de estimar su posible recuperación.

#### **Art. 7°.- Multas.**

7.1. Las transgresiones de este decreto serán sancionadas en unidades reajustables del Banco Hipotecario del Uruguay, según la gravedad, y sin perjuicio de lo prescrito en el decreto N° 5.955/98, del 19 de mayo de 1998.

En el caso de anuncio en infracción la Intendencia Municipal de Salto procederá a su retiro en la medida de sus posibilidades.

7.2. Por la colocación de anuncio que contravenga el art.5.1: 80 U.R. repitiendo la multa por cada mes que se demore el retiro del mismo.

7.3. Por la colocación de anuncio que contravenga el art. 5.2: 10 UR repitiendo la multa por cada día que se demore el retiro del mismo.

7.4. Por aplicar pinturas con colores o técnicas no autorizadas que agredan el carácter del edificio o del entorno: 10 UR repitiendo la multa por cada mes que se demore la modificación de las mismas.

7.5. Por retirar elementos puntuales de valor patrimonial como balcones, rejas, pilastras, estatuaria, aberturas, sin autorización: 100 UR repitiendo la multa por cada mes que se demore su reincorporación.

7.6. Por provocar la pérdida de valores patrimoniales modificando un proyecto aprobado: 150 UR repitiendo la suma por cada mes que se demore la recuperación del daño.

7.7. Por realizar demoliciones, o modificaciones irreversibles no autorizadas, dañando el valor patrimonial en edificios grado 2 o superior: 200 UR repitiendo la multa por cada mes que se tarde en realizar las acciones que se consideren paliativas.

#### **Art. 8º.- Incentivos Edilicios.**

Para hacer posible ciertas preservaciones y en compensación por mejorar obras testimoniales de la ciudad se autorizará, con informe favorable y fundado de la Comisión de Protección Patrimonial, las siguientes acciones:

8.1. Conservar las construcciones patrimoniales que ocupan áreas de retiros u ochavas.

8.2. Computar para la aplicación de los factores de ocupación del uso del suelo el 50% del área testimonial, siempre que esto no implique la pérdida de espacios abiertos de valor patrimonial.

8.3. Permitir exceder el límite de altura en un 30 % en zonas donde esto no signifique la desnaturalización del edificio patrimonial.

8.4. Flexibilizar medidas y condiciones mínimas reglamentadas para elementos y espacios arquitectónicos, siempre que de ello dependa el aprovechamiento de lo existente y un mejoramiento de las condiciones de habitabilidad general del edificio.

#### **Art. 9º.- Derogaciones.**

Deróganse todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.