

## **TITULO V. DE LAS NORMAS DE RÉGIMEN PATRIMONIAL EN SUELO URBANO [DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO]**

(Exp. N° 1031/98 - 30.12.98 - Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación)

### **Capítulo 14. Normas generales**

**Artículo D.234.** Las disposiciones del presente Título serán de aplicación a las Áreas de Régimen Patrimonial en Suelo Urbano, que se delimitan en el artículo siguiente, así como también a aquellos edificios, espacios, ejemplares y conjuntos vegetales declarados como Bienes de Interés Municipal o que se declaren en el futuro.

**Artículo D.235. Áreas de Régimen Patrimonial.** Las Áreas de Régimen Patrimonial en Suelo Urbano se regirán por los correspondientes Planes Especiales de Ordenación, Protección y Mejora, que se elaborarán por la Unidad Central de Planificación, con los asesoramientos del caso, según lo dispuesto en el presente Plan.

Los límites de dichas áreas en los mencionados Planes Especiales serán los siguientes:

**1. Ciudad Vieja-Avenida 18 de Julio:** Río de la Plata, Bahía de Montevideo, calles Florida (al norte de plaza Independencia, ambos frentes), Colonia, Barrios Amorín, Constituyente, Barrios Amorín, San José, Ciudadela (al sur de plaza Independencia).

**Barrio Sur:** predios frentistas a las siguientes vías: calle Isla de Flores entre calles Ejido y Carlos Quijano; calle Carlos Gardel entre calles Carlos Quijano y Wilson Ferreira Aldunate; calle Wilson Ferreira Aldunate (acera este) entre calles Carlos Gardel y Durazno; calle Julio Herrera y Obes entre calles Durazno y Carlos Gardel; calle Río Negro entre calle Durazno y rambla Naciones Unidas; calle Paraguay entre calle Durazno y rambla Naciones Unidas; calle Héctor Gutiérrez Ruiz entre calles Durazno y José María Roo; calle Zelmar Michelini entre calle Durazno y avenida Gonzalo Ramírez; calle Carlos Quijano entre calle Durazno y avenida Gonzalo Ramírez; calle Aquiles Lanza entre calle Durazno y avenida Gonzalo Ramírez; calle Ejido (acera oeste) entre calle Durazno y avenida Gonzalo Ramírez; avenida Gonzalo Ramírez entre calles Zelmar Michelini y Ejido; calles Domingo Petrarca y Curuguatí en toda su extensión.

**Barrio Reus al Norte:** calle José L. Terra, calle Concepción Arenal; calle Arenal Grande; calle Rivadavia; calle Defensa; calle Blandengues; calle Democracia; calle María Berthelot; calle Justicia; calle Libres hasta calle José L. Terra.

**2. Pocitos:** Río de la Plata, calle 21 de Setiembre con exclusión de los predios frentistas a dicha avenida, bulevar Artigas al sur (acera este), calle Estigarribia, bulevar Artigas al sur (ambos frentes) hasta la rambla Mahatma Gandhi, calle D. Cullen, bulevar General Artigas (acera oeste), calle 21 de Setiembre (acera norte), avenida Julio Herrera y Reissig, calle San Salvador, bulevar España, bulevar Artigas (ambos frentes), calle Gabriel Pereira acera suroeste.

**3. Carrasco y Punta Gorda:** Río de la Plata, parque Arq. Eugenio Baroffio, avenida Italia, calle José Ordeig, avenida Bolivia, camino Carrasco, calle Salerno, línea que une la intersección de las calles Salerno y Padua con la alineación norte de la calle General Máximo Tajés, avenida Dra. Saldún de Rodríguez, camino Carrasco, camino Servando Gómez, límite norte del parque Fernando García, arroyo Carrasco hasta su desembocadura en el Río de la Plata.

Incluida la zona delimitada por la calle Coimbra y rambla (incluida).

**4. El Prado:** ruta N° 1, rambla Dr. Baltasar Brum, arroyo del Miguelete, bulevar Manuel Herrera y Obes, calle Angel Salvo, avenida Agraciada (ambos frentes) entre calles Angel Salvo y Dr. M. Díaz y García, camino Castro (ambos frentes), calle Molinos de Raffo (ambos frentes), avenida Millán (ambos frentes), calle Coronel Raíz, bulevar José Batlle y Ordóñez, avenida Bburgues (ambos frentes), avenida Dr. Luis A. de Herrera (ambos frentes) entre avenida Bburgues y avenida General José de San Martín, avenida Bburgues

(ambos frentes), bulevar General Artigas (ambos frentes) entre el tramo norte-sur de dicho bulevar y la avenida Joaquín Suárez, avenida Joaquín Suárez (ambos frentes) entre bulevar General Artigas y la avenida Agraciada, bulevar General Artigas (ambos frentes).

**5. Villa Colón (Lezica) - Colón:** Pueblo Ferrocarril, camino Casavalle, calles Dr. Alvarez, 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° 405.236, camino Vidiella (ambos frentes), camino Fortet, calle Fynn (ambos frentes) y vía férrea.

Mientras no se aprueben los Planes Especiales mencionados, los límites y las normativas aplicables serán los establecidos en los Art. D.356 a D.386 (Ciudad Vieja); Art. D.537.1 a D.537.10 (Barrio Sur); Art. D.537.10.1 a D.537.10.18 (alrededores de la calle Carlos Gardel); Art. D.537.11 a D.537.25 (Barrio Reus Norte); Art. D.483.21 a D.483.32 (de la zona testimonial Pocitos Viejo); Art. D.464 a D.473.23 (del Area Caracterizada Carrasco-Punta Gorda); Art. D.494 a D.504 (de la zona del Prado); del Volumen IV del Digesto Municipal que se sustituye y las normas concordantes y complementarias que regulan las Comisiones Especiales Permanentes de Ciudad Vieja, Carrasco y Punta Gorda, Prado y Consejo Auxiliar de los Pocitos, creados por decretos N° 20.843 de 28 de julio de 1983; N°24.546 de 21 de mayo de 1990; N°25.223 de 14 de octubre de 1991; N°25.289 de 11 de noviembre de 1991; y resolución del Intendente Municipal de Montevideo N°1939 de 5 de junio de 1995.

**Artículo D.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: volúmen, 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, Preservación y Mejora 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 Testimonial.

**Artículo D.237. Condiciones urbanísticas.** Las obras nuevas, reformas o ampliaciones, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- A) En general se mantendrá la alineación dominante en la cuadra donde se implanten. Si la alineación propuesta presentara discontinuidades respecto a la dominante, deberá presentarse un estudio urbano-paisajístico detallado que demuestre que las fachadas o muros expuestos a la vista del público estarán dotados de un tratamiento arquitectónico concordante con el resto del edificio y que la propuesta en general cumplirá con lo establecido en el artículo anterior.
- B) Las alturas edificables serán las que se establezcan en los respectivos Planes Especiales.

Podrán tener el carácter de máximas, mínimas y obligatorias. Sólo podrán ser ajustadas por vía de excepción en función de su adecuación al entorno de los predios linderos y de la cuadra a la que pertenecen, cuando uno o varios de los edificios ya las posean y con fundamentación del interesado, informe de la Comisión Especial Permanente y resolución de la Intendencia Municipal de Montevideo.

En las fundamentaciones de estos casos, se deberán armonizar volumétricamente dichas alturas; y las fachadas laterales, paredes divisorias o medianeras que queden expuestas, deberán mantener unidad arquitectónica con la fachada frontal.

**Artículo D.238. Normas particulares de higiene.** Las obras de reforma que se proyecten en las áreas o edificios incluidos en esta normativa, podrán apartarse, a criterio de la Intendencia Municipal, de las normas relativas a higiene de la vivienda y locales industriales y comerciales, siempre que no se ponga en peligro la higiene y seguridad públicas, y únicamente en los siguientes casos:

- A) Cuando la aplicación estricta de dichas normas pudiera dar lugar a alteraciones de valores arquitectónicos testimoniales o de proximidad a testimoniales que interese preservar.
- B) Cuando se propongan destinos o usos que la Intendencia Municipal entienda conveniente promover en el área, con el objeto de revitalizarla.

**Artículo D.239. Condiciones de demolición.** En los ámbitos de aplicación del presente régimen y salvo peligro inminente para transeúntes o predios linderos, no se autorizarán demoliciones si previamente no se hubiera aprobado el correspondiente permiso de construcción, el cual deberá ajustarse a lo establecido en esta normativa y establecer las fechas de iniciación y terminación de las obras proyectadas.

**Artículo D.240. Finca ruinosa y peligrosa:** Las construcciones podrán ser declaradas como fincas peligrosas o ruinosas, a los efectos de la seguridad de sus ocupantes o de terceros. En tal caso, deberán ser desocupadas según lo dispuesto en las normativas vigentes sobre fincas ruinosas. Sin embargo, no podrá procederse a su demolición, sin una evaluación previa de la Intendencia Municipal a través de las dependencias competentes, donde deberán contemplarse los valores históricos, culturales, arquitectónico-culturales y el estado técnico-constructivo a efectos de determinar su posible recuperación.

**Artículo D.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, según propuesta de la Comisión Especial Permanente correspondiente.

**Artículo D.242. Trámite de viabilidad urbanística.** Cuando se encare la realización de obras en un Área de Régimen Patrimonial o en un Bien declarado de Interés Municipal, los interesados realizarán como requisito previo al permiso de construcción, un trámite en consulta de viabilidad urbanística ante la Intendencia Municipal, que podrá asesorarse con sus dependencias especializadas.

Aquellos trámites en consulta que se ajusten a la normativa vigente, y por lo tanto se refieran solamente a su adecuación a los valores patrimoniales que se protegen, deberán ser informados dentro de los treinta días de presentados. Vencido dicho plazo, sin haberse evacuado la consulta, se tendrá como informada favorablemente y el proponente estará en condiciones de seguir el trámite.

Cuando el proponente consulte sobre propuestas que no se ajusten íntegramente a la normativa vigente, dicho plazo podrá extenderse hasta un máximo de sesenta días, en función de la complejidad del proyecto.

Una vez aprobados los Planes Especiales, los técnicos proponentes, bajo su responsabilidad técnica, podrán declarar que la propuesta se ajusta íntegramente a la normativa, podrán proseguir directamente el trámite del permiso de construcción.

La reglamentación establecerá en ese caso el procedimiento de consulta que asegure la adecuada integración de lo nuevo con lo preexistente.

**Artículo D.243. Documentación.** La documentación a presentar será la necesaria a efectos de expresar claramente las obras propuestas, la preservación de los valores testimoniales y su adecuada integración y armonización con el entorno correspondiente. En ese sentido y como mínimo, deberá presentarse un relevamiento fotográfico del entorno; croquis o fotomontaje de la propuesta, demostrativo de su integración urbana; relevamiento de las alturas predominantes en la cuadra de implantación o en el entorno; relevamiento de la vegetación existente en el predio, recaudos gráficos y memoria descriptiva del anteproyecto.

## **Capítulo 15. De los carteles, toldos, y estructuras caladas en áreas de Régimen Patrimonial y edificios de interés municipal**

### **Sección I. Disposiciones generales**

**Artículo D.244.** Las disposiciones del presente Capítulo serán de aplicación dentro de las Areas de Régimen Patrimonial y de los edificios declarados Bienes de Interés Municipal por parte de la Junta Departamental de Montevideo.

**Artículo D.245. Definiciones.** A los efectos de la aplicación de las normas del presente capítulo, los términos y expresiones que se indican tendrán los significados que a continuación se expresan:

**Carteles.** Elementos de propaganda tales como: letreros, símbolos, insignias, logotipos que se utilicen para publicar un local, producto, actividad, partido o sector político, organización gremial, sindical o de cualquier otro tipo, que estén incorporados a un edificio o construcción y sean visibles desde la vía pública.

**Carteles salientes.** Son aquellos que se proyectan hacia las vías o espacios públicos o sobre áreas afectadas por ensanche o retiro, a partir de los planos de edificación, o los que no tienen una ubicación predominante paralela al plano de fachada.

**Carteles frontales:** son los que se ubican en un plano paralelo al de fachada.

**Carteles tipo bandera:** son aquellos de lona o material similar, sujetos solamente por uno de sus lados.

**Marquesinas:** voladizos no transitables, utilizados para proteger accesos o vanos de los agentes atmosféricos. Pueden ser accesorios o integrar permanentemente la construcción y ubicarse en locales comerciales o accesos de edificios.

**Estructuras caladas:** son las construidas por piezas rígidas dejando amplios huecos o vacíos intermedios, utilizados con fines decorativos o de soporte de elementos propagandísticos. A los efectos del presente Capítulo se asimilan a las marquesinas.

**Toldos:** elementos accesorios a la construcción, realizados con materiales livianos, fácilmente desmontables, utilizados para protección de accesos o vanos.

**Divisoria:** eje que divide dos predios con número de padrón diferente.

**Unidad:** se entiende por tal, todo local comercial de oficina o con otro destino cuyo funcionamiento es independiente de aquellos con los que linda, aunque integren un mismo predio tengan o no el mismo número de puerta.

**Elementos significativos de la fachada:** son aquellos tales como balcones o cuerpos salientes, cornisas, chambranas, dinteles, antepechos, pilastras, molduras que por sus características, ubicación o importancia testimonial inciden en forma importante en la caracterización y diseño de la fachada del edificio o del entorno urbano.

**Plano límite de saliente:** es el plano vertical paralelo al de edificación, ubicado a la máxima distancia permitida del mismo.

**Plano límite inferior:** es el plano perpendicular al de edificación y paralelo a la acera pública, situado sobre éste a la altura mínima permitida.

## **Sección II. De los carteles**

**Artículo D.246. Prohibiciones y condiciones de instalación.** En los edificios ubicados dentro de las áreas a que hace referencia el Artículo D.244 no podrán colocarse carteles que modifiquen la unidad de fachada, o distorsionen elementos significativos de la misma.

**Artículo D.247.** En edificios calificados con el máximo grado de protección, se procurará que los carteles de publicidad o propaganda que se instalen sean únicamente aquellos que se relacionan con productos de la propia fabricación o giro del comercio, industria o profesión instalados, carteles que se definen como "En

Sede", de colocarse carteles "Fuera de Sede", éstos no deben superar el 20% de la totalidad de la cartelería instalada o a instalar en la fachada.

**Artículo D.248.** No se admitirá la colocación de carteles en: paredes divisorias, elementos sobreelevados como cuartos de máquinas o tanques de agua, azotes o aislados de las edificaciones.

Tampoco podrán pintarse carteles en los paramentos exteriores de las construcciones, salvo en los casos especialmente previstos en este Capítulo.

**Artículo D.249.** Los vidrios de fachada o toldos podrán pintarse siempre que se trate de letras sueltas o símbolos sin fondo de color alguno y con un adecuado nivel de diseño.

Se preferirá en general la utilización de letras sueltas pudiéndose admitir otras soluciones, siempre que a criterio de la Comisión Especial Permanente, implique un aporte a la imagen visual que se pretende en la zona.

**Artículo D.250.** En letreros luminosos, se permitirá utilizar materiales transparentes o traslúcidos como fondo general salvo que se logre un buen nivel de diseño. Se preferirá la utilización de: metales, maderas, cristales, tubos de neón. La presente enumeración no es taxativa pudiéndose admitir otros materiales siempre que su utilización mantenga los niveles deseados.

### **Sección III. De los carteles salientes**

**Artículo D.251. Condiciones de instalación.** Se admitirá la colocación de un solo cartel por unidad y por fachada. Si una misma unidad tuviese fachada a dos o más calles podrá instalarse un cartel en cada fachada no admitiéndose la ubicación de carteles salientes en ochavas.

**Artículo D.252.** Los carteles salientes se ajustarán a las condiciones siguientes:

- a) el plano límite inferior no podrá ser menor a 2,60 metros;
- b) el plano límite de salientes será igual al ancho de la acera descontando 60 cm., no pudiendo superar 1 metro de la saliente. El plano de saliente podrá ser de hasta 1,40 metros si se reduce la altura del cartel, manteniendo una superficie no mayor de 1m<sup>2</sup>;
- c) la distancia mínima a las divisorias no podrá ser menor al saliente máximo del cartel;
- d) la altura máxima del cartel será de 1 metro pudiendo superar la misma en las siguientes condiciones:
  - tratándose de letras sueltas o aisladas, las que se inscribirán con una faja de altura máxima de 3 metros y con un ancho máximo de 0,40 metros.
  - con una separación mínima del edificio de 0,50 metros.
  - la separación entre las letras no podrá ser menor a 0,10 metros.
  - no se superará en altura el coronamiento superior de fachada.
- e) la distancia mínima entre carteles ubicados en distintas unidades dentro del mismo predio será de 2 metros excepto cuando la luz libre entre ambos sea mayor a 3 metros medida verticalmente;
- f) el espesor máximo será de 0,20 metros.

**Artículo D.253.** Cuando en un predio integrado por varias unidades, se instala más de un cartel saliente, todos ellos deberán mantener similares características de diseño a fin de no afectar la unidad de fachada.

Si se instalan sobre marquesinas podrá colocarse uno a cada lado de ésta.

### **Sección IV. De los carteles frontales**

**Artículo D.254. Condiciones de instalación.** Los carteles frontales se ubicarán en los vanos o en sectores de fachada que no posean elementos significativos que pudieran verse distorsionados.

**Artículo D.255.** Cuando estos carteles se instalen en vanos se ajustarán a las siguientes condiciones:

- a) se integrarán a los mismos y podrán ubicarse en un plano retirado respecto al de fachada por medio de algún elemento de mampostería (buña, filete, etcétera).
- b) Se ubicarán en la mitad superior del vano no superando en superficie el 25% del mismo. En caso de ser saliente respecto del plano de fachada no superará el 15% de la superficie del vano y la saliente no será mayor de 0,20 metros.

**Artículo D.256.** Los carteles frontales que se ubiquen en sectores continuos de la fachada deberán integrarse adecuadamente a la composición general de la misma ajustándose a las siguientes condiciones:

- a) plano límite: 2,20 metros. Podrá reducirse a 1 metro, si se trata de carteles identificatorios de una actividad o servicio prestado, cumpliéndose con las siguientes condiciones:
  - saliente máximo: 0,50 metros.
  - superficie máxima: menor o igual a 0,50 m<sup>2</sup>.
  - en este caso se usarán materiales nobles: maderas, pétreos naturales o labradas en la fachada;
- b) plano límite de saliente: 0,20 metros;
- c) distancia mínima a las divisorias: 0,15 metros;
- d) altura máxima del cartel: 0,70 metros;
- e) no podrán ocupar una superficie mayor al 15% de la fachada de todo el edificio. Cuando exista más de una unidad en un mismo predio este porcentaje se repartirá en forma proporcional al área de fachada ocupada por cada unidad.

#### **Sección V. De los carteles de formas varias**

**Artículo D.257. Condiciones de instalación.** La instalación de carteles de formas varias se regirá por lo dispuesto en los Artículos D.270 y D.271.

**Artículo D.258.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo anterior deberán cumplir con los requisitos siguientes:

- b) inscribirse en una esfera de 1 metro de diámetro como máximo;
- c) plano límite inferior: 2,60 metros;
- d) plano límite de salientes: igual al ancho de acera menos 0,60 metros no pudiendo superar 1 metro de saliente;
- e) la distancia mínima a las divisorias no podrá ser menor al saliente máximo del cartel;
- f) no podrá colocarse más de uno por unidad y por fachada.

#### **Sección VI. De los carteles tipo bandera**

**Artículo D.259. Condiciones de instalación.** Se admitirá la colocación de carteles tipo bandera siempre que se ajusten a las siguientes condiciones:

- b) plano límite inferior: 2,60 metros;
- c) plano límite de salientes: igual al ancho de acera menos 0,60 metros no pudiendo superar 1 metro de saliente;
- d) altura máxima de la bandera: 1,50 metros;
- e) cuando se instalen en un mástil, éste no podrá tener un saliente mayor a los 0,15 metros, medido a los 2 metros del nivel de la acera en ese punto a efectos de no interferir el tránsito peatonal.

#### **Sección VII. De los carteles en predios baldíos**

**Artículo D.260. Condiciones de instalación.** Podrán instalarse carteles en predios baldíos en las siguientes condiciones:

- b) deberán colocarse en la alineación oficial del predio;
- c) el predio se cercará con un muro de una altura mínima de 3 metros revocado y pintado en colores que armonicen con el entorno, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes, instalándose además una estructura que se ajustará a una de las dos variantes siguientes:
  - estructura calada con predominancia de elementos verticales y horizontales manteniendo las líneas y ritmos predominantes de las fachadas del entorno y adaptada convenientemente a la altura de los

- edificios linderos. Sobre esta estructura podrán colocarse carteles que ocupen una superficie total no mayor al 25% de la ocupada por la misma;
- cerramiento de chapa pintada en colores que armonicen con el entorno y que se adapte convenientemente a la altura de los edificios linderos. Sobre este cerramiento podrán colocarse carteles que ocupen una superficie total no mayor al 25% de la ocupada por el mismo;

**Artículo D.261.** La disposición y diseño de los carteles ubicados en los cerramientos referidos, deberán armonizar con los edificios linderos; cuando los predios linderos carezcan de edificación, se tomará como referencia las construcciones más cercanas dentro de la manzana.

**Artículo D.262.** Sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente, los carteles considerados en su totalidad en ningún caso ocuparán un área superior a los 15 m<sup>2</sup> e individualmente no podrán tener una superficie mayor a los 15 m<sup>2</sup>.

### **Sección VIII. De los carteles en calles peatonales y espacios porticados**

**Artículo D.263. Condiciones de instalación.** La colocación de carteles en calles peatonales se regirá por lo dispuesto precedentemente exceptuando lo referente al plano límite de saliente para carteles salientes que podrá ser de 1 metro como máximo.

**Artículo D.264.** En espacios porticados podrán colocarse carteles en las condiciones previstas en este Capítulo para calles peatonales excepto la fachada exterior del porticado, en la cual no se permitirá su instalación.

#### **Sección VIII.1. De las prohibiciones**

**Artículo D.264.1.** Queda expresamente prohibido toda publicidad sea cual fuera el medio empleado, en los siguientes lugares: árboles, pavimentos de aceras y calzadas, columnas de alumbrado público, plazas, parques y playas, edificios públicos, cementerios, monumentos y obras de arte, en casos o situaciones que lo ameriten la Intendencia Municipal de Montevideo previa anuencia a la Junta Departamental de Montevideo podrá resolver las excepciones a estas prohibiciones.

### **Sección IX. De los toldos**

**Artículo D.265. Condiciones de instalación.** Se admitirá la colocación de los toldos siempre que sean de lona o material similar, en colores lisos o a franjas, con un máximo de dos colores, con estructura rebatible y lona enrollable, pudiendo tener caras laterales o faldones. No se admitirá ningún tipo de columna de apoyo.

**Artículo D.266.** Los toldos no superarán el ancho del vano sobre el que se implanten en más de 0,15 metros de cada lado; cuando se pretenda cubrir más de un vano con un mismo toldo, este deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a) no superponerse en ningún caso a elementos significativos de la fachada;
- b) la distancia entre vanos a cubrir no podrá superar el ancho del vano de menor dimensión horizontal.

**Artículo D.267.** El plano límite inferior de los elementos estructurales será de 2,40 metros y el plano límite inferior de faldones frontal y laterales será de 2,20 metros. El plano límite de salientes será igual al ancho de la acera menos 0,60 metros no pudiendo superar los 2 metros.

La altura del toldo, medida desde el punto más bajo del faldón hasta el más alto del toldo, no podrá superar en más de dos veces el saliente del toldo.

**Artículo D.268.** Cuando en un mismo edificio exista más de una unidad en la que se pretenda instalar toldos, los mismos deberán responder a similares características de diseño, a efectos de obtener una adecuada armonía de fachada.

**Artículo D.269.** En porticados sólo podrán instalarse toldos en la fachada exterior no pudiéndose cubrir más de un vano con el mismo toldo. Se admitirá la colocación de publicidad solamente en los faldones del toldo.

#### **Sección X. De las marquesinas**

**Artículo D.270. Condiciones de instalación.** Sólo con carácter excepcional, podrán admitirse marquesinas en :

- a) edificios a construir;
- b) edificios, donde la fachada sea modificada como consecuencia de una reforma interior o bien para mejorar sensiblemente su diseño;
- c) edificios existentes, de escaso valor testimonial, frentistas a tramos no declarados testimoniales.

**Artículo D.271.** Cuando se admita la colocación de marquesinas en la situación prevista en el Artículo 275, éstas deberán reunir las siguientes condiciones:

- a) plano límite inferior: 2,60 metros;
- b) plano límite de saliente: igual al ancho de la acera menos 0,60 metros no pudiendo superar 1 metro de saliente;
- c) altura máxima de 1 metro;
- d) distancia mínima a las divisiones: 0,15 metros;
- e) desagües: deberán estar conectadas a la red domiciliaria del edificio, pudiendo admitirse que viertan las aguas a la calzada, por cañerías embutidas (no visibles) y por debajo de la acera.

**Artículo D.272.** En espacios porticados no se permitirá en ningún caso la instalación de marquesinas.