



### Alturas

Artículo 13. La altura mínima de las habitaciones será de dos metros con cuarenta centímetros. En caso de ser el techo inclinado, se exigirá una altura promedio de dos metros con cuarenta centímetros con una mínima de dos metros. Estas medidas mínimas serán exigibles como luz neta entre el pavimento y el cielorraso, no tolerándose reducciones o diferencias de ningún tipo.

### Baño principal

Artículo 14. El baño de baño será obligatorio en toda vivienda y deberá tener instalado lavabo, ducha e inodoro pedestal, siendo optativo el bidet, y sus dimensiones mínimas serán de dos metros cuadrados con cuarenta centímetros de superficie, un metro con veinte centímetros de lado y dos metros con veinte centímetros de altura. Cuando se separe la ducha a un artefacto en un apéndice del local, de ochenta centímetros por ochenta centímetros, como mínimo, se admitirá una superficie mínima de un metro cuadrado con noventa centímetros, con exclusión de la superficie correspondiente a dicho apéndice. Si en lugar de ducha se organiza con bañera, el área mínima se elevará a tres metros cuadrados, y el lado mínimo a un metro con cuarenta centímetros.

### Baño auxiliar

Artículo 15. Además del baño principal podrá admitirse otro u otros baños auxiliares, cuyas dimensiones mínimas serán: un metro cuadrado con cincuenta centímetros de superficie, ochenta centímetros de lado y dos metros con veinte centímetros de altura.

### Indicación de aparatos

Artículo 16. En todos los baños se indicará preceptivamente en planta, la ubicación de aparatos.

### Baño principal diferenciado

Artículo 17. El baño principal podrá organizarse separando los aparatos en locales contiguos o anexos y el área neta del conjunto no será inferior a lo exigible en el artículo 14.

- Quando se ubiquen dos aparatos juntos (sea inodoro, bidet, lavabo, ducha) el local tendrá dimensiones mínimas de un metro con veinte centímetros por un metro con veinte centímetros;
- Quando se ubique un solo aparato separado, el local tendrá medidas mínimas de ochenta centímetros por un metro con veinte centímetros, salvo la ducha, que podrá admitirse en ochenta centímetros por ochenta centímetros; y,
- Quando se ubique bañera, el lado mínimo será de un metro con cuarenta centímetros.

Estos locales deberán tener vanos propios de ventilación, o en su defecto, estarán separados entre sí por tabiques que dejen libre contra el techo un vano de las siguientes dimensiones mínimas: área de doce decímetros cuadrados y altura de quince centímetros.

### Escaleras principales

Artículo 18. Las escaleras principales deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Tendrán las huellas y contrahuellas de los escalones compensados por la siguiente fórmula:  $2a + b = \text{metro } 0,63$ , siendo la altura "a" la contrahuella o altura de cada escalón y "b" la huella sin sumar el vuelo, sea flete o nariz;
- Los escalones no podrán sobrepasar las siguientes alturas:
  - Vivienda unifamiliar: "a" = metros 0,18. Las huellas podrán ser compensadas;
  - Vivienda colectiva sin ascensor: "a" = metros 0,10, quedando prohibida en este caso la compensación de escalones, los que deberán desarrollarse siempre en tramos rectos. Cuando los tramos superen las doce alturas o contrahuellas continuas, será obligatorio colocar un pasamanos; y,
  - Vivienda colectiva con ascensor: "a" = metros 0,10. Las huellas podrán ser compensadas;
- Quando la escalera cubre los dieciocho escalones continuos, se exigirá un descanso intermedio equivalente a tres veces la huella del escalón; y,

- En viviendas individuales de dos plantas y para salvar el desnivel interno entre las plantas, se admitirá, en tramos rectos, un máximo de catorce alturas de diecinueve centímetros.

### Ancho y paso libre de escaleras principales

Artículo 19. El ancho mínimo de las escaleras principales será:

- En viviendas unifamiliares, en general noventa centímetros;
- Si se trata de único acceso a la vivienda, será de un metro;
- Con las características señaladas en el número 4 del artículo 31, podrá reducirse a ochenta centímetros, en un solo tramo recto.

### En edificios colectivos:

- Con ascensor: un metro; y,
- Sin ascensor: un metro con veinte centímetros.

2.0 — El paso o altura libre de las escaleras en todo el recorrido, medido en la vertical del vuelo o nariz del escalón, no podrá ser inferior a dos metros con diez centímetros.

### Dimensiones y condiciones varias

Artículo 20. Las dimensiones y condiciones varias de los locales secundarios, complementarios y de servicio a que alude el artículo 4.0, serán las siguientes:

- La altura mínima de estos locales y, en general, la de todos los locales transitables, será de dos metros con veinte centímetros. En cualquier tipo de vivienda el ancho mínimo de corredores o galerías de circulación interior será de noventa centímetros, admitiéndose reducirlo a ochenta centímetros, cuando tenga un solo tramo y su longitud no sea mayor de cuatro metros;
- El ancho de los zaguanes o pasajes de entrada a una vivienda situada en planta baja o alta, será de un metro con veinte centímetros, pudiendo admitirse su reducción a un metro, cuando la longitud del mismo no exceda de cinco metros. Se podrán admitir pasajes complementarios, de ochenta centímetros de ancho mínimo, siempre que su desarrollo no exceda de seis metros. Si sustituyen a las circulaciones principales de la vivienda;
- Las circulaciones horizontales comunes, rellanos de escaleras y/o ascensores de las viviendas colectivas, tendrán un ancho mínimo que se regirá por la siguiente escala de acuerdo al número de unidades que sirva:
  - Hasta cuatro apartamentos: un metro con veinte centímetros;
  - Más de cuatro apartamentos: un metro con cuarenta centímetros;
  - Si el rellano corresponde a escalera y/o ascensor de servicio, su ancho será de un metro con veinte centímetros.

- En la planta baja o acceso principal, teniendo en cuenta el total de unidades del edificio que sirva, el ancho mínimo de la circulación horizontal frente al ascensor será de un metro con veinte centímetros en los edificios de hasta cuatro unidades en total, y de un metro con cuarenta centímetros, si excedieren ese número;
- Las puertas que se coloquen en cualquier parte del desarrollo de corredores o galerías, deberán tener un ancho mínimo igual al setenta por ciento del mínimo que le corresponde al corredor; en caso de hallar ubicadas, no pudiendo, en ningún caso, ser inferior a noventa centímetros. En viviendas familiares este ancho de puertas podrá reducirse a setenta y cinco centímetros de luz libre;
- En todo edificio en que se proyecte la instalación de ascensores para pasajeros, será obligatorio comunicar directamente, en cada piso o nivel, el rellano del o los ascensores que se coloquen, con la caja de escaleras. Cuando los rellanos de ascensores y de escaleras sean contiguos, se comunicarán por un vano de ancho no inferior a setenta y cinco centímetros. Si se colocara puerta de separación, no podrá llevar cierre alguno, a fin de permitir la rápida evacuación del público en cualquier circunstancia.

lencia. El ancho útil a luz del marco de esa puerta, no podrá ser inferior a sesenta y cinco centímetros, y deberá ser vidriado en más del sesenta por ciento. Cuando los rellenos mencionados no sean continuos, deberán estar comunicados por medio de un pasaje, de un ancho mínimo de ochenta centímetros, y de seis metros de longitud máxima. Si se colocaran puertas en los extremos, o en el trayecto de esos pasajes, deberán cumplirse las exigencias especificadas en el apartado anterior.

#### Aislación acústica en muros y entrepisos

Artículo 9.º En los edificios colectivos los diversos departamentos y unidades habitacionales deberán aislarse entre sí de la siguiente manera:

- 1.º Por muros divisorios macizos de veinte centímetros de espesor mínimo, contrapiso y piso) construídos con ladrillos cerámicos sin huecos;
- 2.º Por entrepisos macizos de veinte centímetros de espesor mínimo (losa, contrapiso y piso) construídos con losas de hormigón armado;
- 3.º Por entrepisos constituídos por losas huecas o bovedillas, que cuando no cumplan el macizo mínimo de veinte centímetros del inciso anterior, deberán asegurar una aislación acústica por el empleo de materiales aislantes especiales, autorizados por el Municipio de Montevideo; y,
- 4.º Podrán modificarse los espesores y/o utilizarse materiales incombustibles distintos a los precedentemente indicados en los incisos 1.º, 2.º y 3.º, por otros que ofrezcan, mediante certificación oficial de ensayo, una aislación acústica no inferior a cuarenta y cinco decibelios.

Art. 2.º Sustituyense los artículos 9.º y 10 del decreto 5.674, de 24 de setiembre de 1947, por los siguientes:

#### Condiciones constructivas

Artículo 9.º Los entrepisos y techados de esta clase de edificación, deberán construirse con material incombustible. Los edificios que tengan más de tres pisos, deberán tener, obligatoriamente, estructura de material incombustible. Todas las instalaciones mecánicas del edificio, que pueden producir ruidos molestos a los ocupantes del mismo, deberán ser distribuídas de manera que queden aisladas de las habitaciones o protegidas en forma que se impida la propagación de los ruidos.

En los edificios colectivos, los diversos departamentos y unidades habitacionales, deberán aislarse entre sí, de la siguiente manera:

- 1.º Por muros divisorios macizos de veinte centímetros de espesor mínimo, contrapiso y piso) construídos con ladrillos cerámicos sin huecos;
- 2.º Por entrepisos macizos de veinte centímetros de espesor mínimo (losa, contrapiso y piso) construídos con losas de hormigón armado;
- 3.º Por entrepisos constituídos por losas huecas o bovedillas, que cuando no cumplan el macizo mínimo de veinte centímetros del inciso anterior, deberán asegurar una aislación acústica por el empleo de materiales aislantes especiales, autorizados por el Municipio de Montevideo; y,
- 4.º Podrán modificarse los espesores y/o utilizarse materiales incombustibles, distintos a los precedentemente indicados en los incisos 1.º, 2.º y 3.º, por otros que ofrezcan, mediante certificación oficial de ensayo, una aislación acústica no inferior a cuarenta y cinco decibelios.

#### Obras sanitarias

Artículo 10. Las instalaciones sanitarias se ajustarán a las ordenanzas en vigor, en lo que les son aplicables y a las disposiciones siguientes:

#### Cañerías

- a) En el interior de un apartamento o piso independiente, no podrán emplearse otras cañerías, arcosos o artefactos sanitarios, que los propios del departamento o piso, con excepción de las columnas de desagüe y las cañerías de ventilación; y
- b) Las tramos de cañerías de desagüe horizontal de uso común, podrán situarse en los unidades

o departamentos, siempre que sus puntos de inspección se hallen en locales o ductos de uso común, perfecta y fácilmente accesibles.

#### Cuartos de baño

- a) Todos los cuartos de baño o locales con instalación de agua caliente no centralizada, estarán provistos de un tubo de suficiente capacidad, para evacuar los gases de combustión de los aparatos calentadores que pudieran colocarse.

Dichos tubos, que serán independientes de los "ductos de ventilación", deberán sobrepasar en un metro con veinte centímetros la azotea más alta del edificio, de una zona circular de radio de dos metros con cincuenta centímetros.

Podrá utilizarse un solo conducto para evacuar los gases de combustión de varios locales pero, en este caso, él será dotado de un extractor mecánico.

#### Depósito de agua potable

- a) Los tanques y equipos de bombeo, depósitos de reserva, cañerías de bombeo y principal de distribución, serán colocados en locales de propiedad común y su conservación y buen funcionamiento correrán por y bajo la responsabilidad del administrador del edificio:

- b) Cuando, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza de Obras Sanitarias, la capacidad de los depósitos de reserva resulte superior a cuatro mil litros, deberán estar divididos en dos partes, de capacidad equivalente, por medio de un tabique interior, en forma tal, que pueda practicarse la limpieza de uno de los compartimientos, mientras se atiende el servicio con la reserva acumulada en el otro. A ese efecto, las cañerías de bajada tendrán un dispositivo adecuado. Los depósitos tendrán tapa de cierre estanco, situada debajo del nivel del agua. En su parte superior llevarán una tapa de veinticinco centímetros por veinticinco centímetros, destinada a inspeccionar cada flotador; dicha tapa será sellada con mortero pobre, cada vez que se renoviera;

- c) La ventilación se asegurará por medio de un caño de veinticinco milímetros de diámetro, ubicado en la parte superior, curvado hacia abajo y protegida su boca con tela metálica. Serán casos especiales, que autorice la oficina competente, queda prohibido establecer en los depósitos caños "desborde".

#### Art. 3.º Comunicase.

Sala de sesiones de la Junta de Vecinos de Montevideo, once de setiembre de mil novecientos sesenta y cuatro.

Dr. J. HECTOR VOLPE JORDAN, Presidente.  
Antonio Villanui Farrell, Secretario.

Intendencia Municipal de Montevideo.

Montevideo, 13 de setiembre de 1974.

Visto: el decreto 16.574 sancionado por la Junta de Vecinos de Montevideo con fecha 11 de setiembre corriente por el cual se sustituyen los artículos 9.º, 9.º, 14, 15, 16, 17, 33, 34, 41 y 58 del decreto 16.839 de 15 de mayo de 1972, sobre Higiene de la Vivienda; y los artículos 9.º y 10, del decreto 5.674 de 24 de setiembre de 1947 que reglamenta la ley 10.751 de Propiedad Horizontal.

El Intendente Municipal de Montevideo

RESUELVO

Promúlgase; házase saber a la Junta de Vecinos de Montevideo e incorpórese al Registro correspondiente, como si fuese a la Dirección Nacional de Vivienda, al Plan Regulatorio, al Servicio de Edificación y para —con agregación de antecedentes— al Departamento de Planeamiento Urbano y Cultural a sus efectos. — Dr. OSCAR V. RACIBETTI, Intendente Municipal. — Dr. Ariel Correa Vallejo, Secretario General.