

DIARIO OFICIAL

DE LA REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

Montevideo, Montevideo 13 de Junio de 1972

TOMO 267

Dirección:
Florida 1178

Teléfonos:
83371 - 915925 - 916583

Número 1881

La publicación en el "Diario Oficial" equivale a la comunicación en forma oficial para las oficinas que deban cumplir y hacer cumplir las leyes, actos gubernativos y administrativos. — (Decretos 12 de agosto de 1907 y 3 de diciembre de 1917)

GOBIERNOS DEPARTAMENTALES

Intendencia Municipal de Montevideo

CONDICIONES DE HABITABILIDAD E HIGIENE DE EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDA

DECRETO N.º 15.620

SANCIONADO EL 20 DE ABRIL DE 1972

PROMULGADO EL 15 DE MAYO DE 1972

INDICE

SECCION I

GENERALIDADES

- Artículo 1.º Finalidad.
- Artículo 2.º Definiciones.
- Artículo 3.º Vivienda mínima.
- Artículo 4.º Clasificación de los locales.
- Artículo 5.º Iluminación y ventilación en general.
- Artículo 6.º Presunción de destino.
- Artículo 7.º Forma de medir.

SECCION II

HABITACIONES

- Artículo 8.º Dimensiones mínimas y clasificación.
- Artículo 9.º Alturas.
- Artículo 10.º Iluminación y ventilación directa.
- Artículo 11.º Iluminación y ventilación indirecta.
- Artículo 12.º Cerramiento de vanos.
- Artículo 13.º Locales de formas varias.

SECCION III

BAÑOS

- Artículo 14.º Baño principal y baño auxiliar.
- Artículo 15.º Baño lineal.
- Artículo 16.º Baño económico.
- Artículo 17.º Baño principal diferenciado.
- Artículo 18.º Ventilación de baños.

SECCION IV

DUCTOS EN GENERAL

- Artículo 19.º Clasificación.
- Artículo 20.º Conductos individuales y conducto colector-colectivo de ventilación.
- Artículo 21.º Ductos en viviendas individuales.
- Artículo 22.º Ductos en edificios colectivos de viviendas para ventilación y/o cañerías.
- Artículo 23.º Ductos especiales de ventilación de tiraje forzado.
- Artículo 24.º Condiciones generales de los ductos de ventilación.
- Artículo 25.º Seguridad.

SECCION V

COCINAS

- Artículo 26.º Dimensiones.
- Artículo 27.º Cocinas de 3 mts² de superficie.
- Artículo 28.º Anexos a cocinas.
- Artículo 29.º Iluminación y ventilación.
- Artículo 30.º Cocina interior.

SECCION VI

ESCALERAS

- Artículo 31.º Escaleras principales.
- Artículo 32.º Escaleras principales curvas o poligonales.
- Artículo 33.º Ancho y paso libre de escaleras principales.
- Artículo 34.º Escaleras secundarias.
- Artículo 35.º Escaleras marineras.
- Artículo 36.º Iluminación de escaleras de casas unifamiliares.
- Artículo 37.º Iluminación de escaleras colectivas.
- Artículo 38.º Iluminación cenital.
- Artículo 39.º Excepciones y tolerancias.
- Artículo 40.º Normas básicas constructivas y de seguridad para escaleras colectivas.

SECCION VII

LOCALES COMPLEMENTARIOS SECUNDARIOS Y DE SERVICIO

- Artículo 41.º Dimensiones y condiciones varias.
- Artículo 42.º Tolerancias en las dimensiones mínimas.
- Artículo 43.º Iluminación y ventilación.
- Artículo 44.º Garajes con capacidad hasta 3 coches.

SECCION VIII

ESPACIOS ABIERTOS Y PATIOS

- Artículo 45.º Clasificación.
- Artículo 46.º Dimensiones.
- Artículo 47.º Forma de medir y condiciones de los patios.
- Artículo 48.º Escaleras livianas en patios.
- Artículo 49.º Tolerancias varias en patios.
- Artículo 50.º Determinación de la altura de un patio.

INDICE

- Artículo 51. Organización de los espacios libres o patios recreativos.
- Artículo 52. Patios abiertos a la vía pública.
- Artículo 53. Areas en exceso a las reglamentarias.
- Artículo 54. Apéndices de patios.
- Artículo 55. Patio común entre predios contiguos.
- Artículo 56. Edificios totalmente aislados.

SECCION IX

NORMAS CONSTRUCTIVAS

- Artículo 57. Condiciones varias.
- Artículo 58. Muros separativos y aislación acústica.
- Artículo 59. Prevención sobre ubicación de los depósitos elevados de reserva y depósitos de bombeo.

SECCION X

NORMAS BASICAS PREVENTIVAS DE SEGURIDAD

- Artículo 60. Escaleras colectivas.
- Artículo 61. Garajes.
- Artículo 62. Salida directa.
- Artículo 63. Balcones y azoteas.

- Artículo 64. Salas de calefacción y quemadores de residuos.
- Artículo 65. Local de medidores de gas.
- Artículo 66. Contadores de electricidad.
- Artículo 67. Ductos de ventilación de baños y sanitarias.
- Artículo 68. Alturas de muros divisorios.

SECCION XI

CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y REGULARIZACIONES

- Artículo 69. Obras de ampliación o reforma.
- Artículo 70. Claraboyas y banderolas altas.
- Artículo 71. Regularizaciones de obras sin permiso.
- Artículo 72. Corredores y escaleras.

SECCION XII

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

- Artículo 73. Comisión Técnica Asesora.
- Artículo 74. Vigencia.
- Artículo 75. Derogaciones.
- Artículo 76. Divulgación.

DECRETO N.º 15.620

SECCION I

GENERALIDADES

Finalidad

Artículo 1.º Establécense para todos los edificios de vivienda individual o colectiva que se construyan, se amplíen, reformen o reconstruyan, las siguientes condiciones mínimas con el propósito de garantizar las condiciones de habitabilidad e higiene, tanto en sus dimensiones como en sus exigencias constructivas, higiénicas y de equipamiento.

Definiciones

Artículo 2.º A los efectos de la aplicación de este decreto, se establecen las siguientes definiciones:

Vivienda es la unidad habitacional constituida por los diversos locales, ventilados e iluminados, directa o indirectamente a espacios abiertos, necesarios para albergar un grupo familiar. Los locales principales mínimos e independientes, que integran una vivienda serán: dormitorio, estar, baño y cocina.

Los espacios abiertos serán principales, secundarios y complementarios, según el artículo 45.

Vivienda mínima

Artículo 3.º Defínese como mínimo habitacional el que resulta de cumplir las siguientes condiciones:

a) La superficie habitable de una vivienda no será inferior en ningún caso a 32 mts.². Este mínimo será aplicable a las viviendas que tengan un dormitorio. Dicha área será integrada, por los cuatro locales prealudidos, incluso espacios internos de circulación y el espesor de los muros que dividan o envuelvan, hasta su cara exterior, o su eje medianero si corresponde medido el conjunto perimetralmente de manera continua, sin desmembramientos.

Las viviendas que constituyan dentro de los edificios unidades independientes para ser enajenadas de acuerdo a la ley N.º 10.751, de 25 de junio de 1946, deberán tener una superficie mínima de treinta y dos metros cuadrados (32 mts.²) cada una. La superficie será la comprendida según las condiciones fijadas en el inciso anterior del presente apartado. Las dimensiones de los locales de la vivienda deberán ajustarse a lo que establece con las ordenanzas respectivas.

El alcance del artículo 52 del decreto 13.878, de 2 de marzo de 1967, en lo que respecta a la tolerancia del 20 por ciento de las medidas de áreas para incorporaciones a Propiedad Horizontal, quedará limitado a un área mínima de 32 mts.².

b) Los techos deberán asegurar la impermeabilidad y la aislación térmica mínima que fijará la reglamentación.
c) Los muros exteriores deberán impedir la entrada de humedades, asegurar la aislación térmica mínima que fija la reglamentación y presentar superficies interiores resistentes sin fisuras y susceptibles de mantenimiento higiénico.

- d) Los pisos deberán ser suficientemente duros para soportar el uso sin desagregarse y admitir el lavado o el lustre.
- e) Los dormitorios y ambientes de estar, comedor o cocina, tendrán vanos de iluminación realizados con materiales transparentes o traslucidos adecuados para mantener una iluminación natural suficiente.
- f) Todos los ambientes tendrán condiciones de ventilación natural o sistemas de ventilación artificial que garantice con las condiciones higiénicas del aire y la eliminación de olores.

Clasificación de los locales

Artículo 4.º Los locales por su destino o importancia se clasifican en:

Principales: Dormitorios, lugares de estar y otros locales habitables en general, baños y cocinas.

Secundarios: Despensas, lavabos (sin inodoros ni orinales), antecámaras, vehículos, armarios, pequeños depósitos, cabinas telefónicas.

Complementarios: Escaleras, corredores, pasajes, galerías, vestíbulos y circulaciones en general.

De servicio: Garaje, salas de máquinas, depósitos.

Iluminación y ventilación en general

Artículo 5.º Todos los locales de una vivienda o edificio destinado a habitación deberán recibir luz y aire provenientes, directa o indirectamente, de espacios abiertos, patios, jardines, o la vía pública. Se exceptúan los locales secundarios, complementarios o de servicios, salvo indicación expresa.

Para los baños en general es suficiente la ventilación. El edificio o los locales del mismo cuya ventilación se solucionen por equipo mecánico de aire, deberá merecer la aprobación de la Dirección de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas de la Intendencia de Montevideo.

No obstante corresponderá mantener la posibilidad de una ventilación natural de emergencia, suficiente a juicio de la Dirección de Edificación.

Presunción de destino

Artículo 6.º Todos los locales que puedan considerarse o presumirse habitables por la ubicación y/o dimensiones deberán estar ventilados e iluminados en las condiciones mínimas que se exige para los locales habitables.

Forma de medir

Artículo 7.º Las medidas mínimas de locales y espacios, se deberán cumplir en cualquier dirección de la superficie o volumen computable a considerar.

SECCION II

HABITACIONES

Dimensiones mínimas y clasificación

Artículo 8.º La habitación principal tendrá una superficie mínima de 10 mts.², con un lado mínimo de 2,50 mts.

otras habitaciones o locales habitables de la vivienda tendrán un área mínima de 7 mts², con un lado mínimo de 2.00 mts.

De la superficie mínima establecida para las habitaciones podrá deducirse el área de hasta 1 mt² correspondiente a un ropero incorporado.

Alturas

Artículo 9.º La altura mínima de las habitaciones será de 2.60 mts. En caso de ser el techo inclinado, se exigirá una altura promedio de 2.60 mts. con una mínima de 2 metros.

Se permitirán alturas de habitaciones de 2.40 mts. en edificios individuales o colectivos cuando se cumplan las dos siguientes condiciones:

- a) Área edificable máxima del edificio 35 o/o del área del predio.
- b) Todos los locales de habitación deben iluminarse a través de un espacio libre cuya dimensión mínima, medida normalmente a los muros, será de 15 mts.

Iluminación y ventilación directa

Artículo 10. Cada local habitable tendrá su iluminación directa y propia independientemente de otros ambientes.

Todos los locales principales de habitación deberán recibir aire y luz de espacios libres por medio de vanos (ventanas o puertas).

Cuando la vinculación sea directa, el vano deberá tener una superficie libre no inferior a 1/10 del área de los pisos respectivos.

El nivel de piso de toda habitación no estará más bajo que la mitad de su altura con respecto al nivel del patio, jardín o vía pública que sea su fuente de iluminación natural.

En el caso particular del vano directo a la vía pública éste deberá tener un ancho de mínimo 0.40 mts. de alto sobre la vereda, salvo que esté separado por retro frontal (reglamentario o voluntario) de 2 metros mínimo.

Iluminación y ventilación indirecta

Artículo 11. Se considerará iluminación y ventilación indirecta, cuando un local o locales reciban aire y luz a través de espacios cubiertos.

Se clasificarán en general como espacios cubiertos las logias, pórticos, porches y similares, abiertos ampliamente a espacio libre por lo menos por un lado, y los balcones techados y salientes en general cuando su profundidad sea igual o supere la medida de 1.20 metros.

La profundidad del espacio cubierto no podrá exceder a su propia altura, la que se medirá del piso del local a iluminar al dintel de la logia o balcón.

El vano abierto de la logia sobre el espacio libre no será inferior a la superficie del vano iluminante del cual se admitirá la colocación de elementos calados de protección solar o visual, conocidos como quebrasoles móviles o fijos, rejas cerámicas o similares que no conspiran contra la iluminación y ventilación.

Las situaciones se regularán según las siguientes normas:

- a) Cuando el vano iluminante del local enfrente al espacio libre reglamentario, su superficie no será inferior a 1/6 (un sexto) de la superficie del piso respectivo.
- b) Cuando el vano iluminante del local no enfrente directamente el patio reglamentario, su superficie no será inferior a 1/6 (un quinto) de la del piso correspondiente y su eje estará colocado a una distancia no mayor de 1.50 metro del patio. En este caso la logia o espacio cubierto tendrá como dimensiones mínimas, altura 2.40 metros, largo 3.00 metros y un vano abierto hacia el espacio libre de alto 2.00 metros por 2.70 metros de largo. Estos casos llamados de iluminación por punta de logia no se podrán aplicar sobre apéndice de patio.

Cerramiento de vanos.

Artículo 12. Todos los cerramientos de vanos de locales habitables deberán ser móviles en un 75 o/o de su área mínima.

Locales de formas varias

- a) Apéndice de local o logia. Se podrá admitir que los vanos iluminantes y ventilantes de los locales habitables se ubiquen en zonas de éstos que no alcancen la dimensión mínima siempre que esas zonas, que no se tendrán

en cuenta los efectos del cálculo del área del local, tengan paralelamente al vano iluminante, un ancho no inferior al 70 o/o del lado mínimo reglamentario y, normalmente al vano una longitud no mayor de la mitad del ancho mencionado. Estos apéndices de locales deberán tener iluminación directa según artículo 10.

Este mismo criterio se aplicará para dimensionar logias que se interpongan entre el local habitable y el patio.

- b) Local en dos ambientes. Un local habitable podrá diferenciarse en dos ambientes, pero debe mantener una amplia comunicación entre ambos. Esta comunicación o abertura, deberá tener libre como mínimo 2 metros lineales medido en planta y 70 o/o del área de contacto o vinculación entre los dos ambientes.
- c) Profundidad de un local principal. En general la profundidad de un local habitable de planta rectangular no será superior a tres veces la medida del lado paralelo al patio o espacio libre iluminante.

En otras situaciones o formas de plantas irregulares su lado o fondo más alejado de la fuente de luz natural se ubicará con igual criterio como máximo a 3 veces del plano que contiene el vano iluminante.

SECCION III

BAÑOS

Baño principal y Baño auxiliar

Artículo 14. El cuarto de baño será obligatorio en toda vivienda y deberá tener instalado lavabo, ducha e inodoro pedestal y sus dimensiones mínimas serán de 3 metros cuadrados de superficie, 2.20 metros de altura y 1.40 metros de lado. En todos los baños se indicará preceptivamente en planta la ubicación de los aparatos y el giro de puertas del local.

Además del baño principal podrá admitirse otro u otros baños auxiliares con las mismas instalaciones y sus dimensiones mínimas serán de 1.50 metros cuadrados de superficie, 2.20 metros de altura y 0.90 de lado.

Baño lineal

Artículo 15. El baño principal a que se refiere el artículo 14 podrá ser dimensionado con lados mínimos de 1.20 metros cuando la ubicación de todos los aparatos se desarrollen sobre un solo lado en forma lineal, formando la llamada pared sanitaria.

Baño económico

Artículo 16. En los edificios colectivos de o con viviendas económicas no mayores de 55 metros cuadrados de área propia podrá admitirse en dichas viviendas como mínimo para el baño principal, una superficie de 2.40 metros cuadrados con un lado mínimo de 1.20 metros.

Baño principal diferenciado

Artículo 17. Cuando en el baño principal, se separen la ducha y/o inodoro pedestal en local anexo, que puede tener entrada independiente, se admitirán para el baño lados mínimos de 1.40 metros y para el local anexo de 0.80 metros, por 1.40 metros. Estos locales deberán tener vanos propios de ventilación o en su defecto estarán separados por un tabique que deje libre contra el techo un vano de alto 20 centímetros por todo el ancho del mismo.

Ventilación de baños

Artículo 18. En los baños no se exige iluminación natural siendo obligatoria su ventilación por vano directo a estucto libre o por ducto.

En el caso de vano tendrán una ventana de 20 dm. cuadrados, como mínimo, totalmente móvil.

En el caso de ventilación por ducto, éste se ajustará a lo establecido en el artículo 19 y siguientes (Sección ductos). Es obligatoria una ventilación permanente en cualquier caso, de un decímetro cuadrado, para prevenir evacuación de gases de combustión, ubicado en la zona próxima al techo.

SECCION IV

DUCTOS EN GENERAL

Clasificación

Artículo 19. Los ductos de ventilación de baños, los de conducción o de inspección de cañerías de sanitarias, y los

que cumplen las 2 funciones o sea mixtos, se organizarán de acuerdo a la clasificación siguiente:

- 1) Conductos individuales y conducto colector colectivo de ventilación.
- 2) Ductos en viviendas individuales.
- 3) Ductos en edificios colectivos de viviendas.
- 4) Ductos especiales de ventilación de tiraje forzoso.
- 5) Condiciones generales de los ductos de ventilación.

Conductos individuales y conducto colector común de ventilación

Artículo 20. Los baños en general podrán ser ventilados por conductos individuales que cumplirán las siguientes características:

- 1) **Caso de conductos individuales:**
 - a) El conducto tendrá como medidas mínimas una sección transversal de 3 decímetros cuadrados (0.03 m²) y un lado de 0.12 mts., uniforme de toda su altura, realizado con tubería prefabricada con superficie interior perfectamente lisa.
El conducto será vertical o inclinado no más de 30° respecto de esta dirección y sólo podrá servir a un solo baño.
 - b) La abertura de comunicación del baño con el conducto será regulable y tendrá un área mínima libre igual por lo menos que las medidas mínimas del conducto, debiéndose ubicar en el quinto superior de la altura del local.
 - c) El tramo que conecte la abertura regulable con el conducto mismo puede ser horizontal, de longitud no mayor que 1.20 mts.
 - d) El conducto rematará a 2.00 mts. por lo menos sobre la azotea o techo.
La boca o salida al exterior, abierto por los 4 lados, distará como mínimo a 1.80 mts. de cualquier paramento o muro divisorio entre predios y de 2.50 metros de cualquier vano de local habitable o cocina.
El remate de varios extremos de conductos próximos deberá hacerse en conjunto y tratado arquitectónicamente.

2) Caso de conducto individual unido a colector común:

- a) El conducto de ventilación individual de cada baño llamado conducto secundario, tendrá como medidas mínimas y características lo señalado en los incisos "a", "b" y "c" precedentes.
Su longitud vertical mínima será de 2.60 mts. o recorrerá la diferencia de un piso o nivel al inmediato superior donde conectará al conducto colector común con inclinación de 30° con la vertical.
- b) El conducto colector común de ventilación será siempre vertical, realizado en tubería prefabricada con superficie interior perfectamente lisa e impermeable, tendrá como medidas mínimas una sección transversal de 8 decímetros cuadrados (0.08 m²) y un lado de 0.20 mts.
Podrá recibir hasta 2 conductos secundarios o sea podrá ventilar hasta 2 baños por piso o nivel, hasta un máximo de 10 pisos. Si ventila un baño por piso, es admisible hasta 13 pisos. Por cada piso que supere a los indicados se incrementará la sección del colector en 0.5 dm.².
- c) El conducto colector común rematará en la azotea con iguales características que lo señalado en el inciso d) precedente, pero además llevará un sombrero amplio que lo teche y mínimo 3 persianas inclinadas que impidan la entrada de golpes de viento en todo el perímetro.

Ductos en viviendas individuales

Artículo 21. Los baños en general podrán ser ventilados por medio de un ducto vertical que tendrá una superficie mínima de 50 dm. 2 y un lado mínimo de 35 cm.
Se podrá admitir la ventilación de los baños en general, por medio de ductos horizontales, comunicados a patios regulatorios o a ductos, siempre que el recorrido horizontal de esos ductos no exceda al triple de la menor dimensión transversal del mismo y que el área de la sección resalta un alcance mínimo de 50 dm. 2.

Ductos en edificios colectivos de viviendas, para ventilación y/o cañerías

Artículo 22. Los ductos en edificios colectivos se clasifican por su función y destino en:

- 1) Ductos de ventilación sin cañerías.
Le corresponde lo señalado en el artículo 21 precedente.

2) Ductos con cañerías de uso común:

A) Ductos verticales con cañerías:

Quando las cañerías de desagüe vertical de aguas servidas o pluviales se emplacen dentro de ductos éstos deberán ser transitables y ajustarse al dimensionado y condiciones siguientes:

- a) Serán de sección recta rectangular de 1.00 x 0.60 mts. garantizando un área libre de 0.50 m², con un lado mínimo libre de cañerías de 0.60 m.
- b) Cuando la sección no sea rectangular deberá poder inscribirse en la misma un rectángulo de las dimensiones fijadas en el apartado anterior.
- c) En todo el recorrido vertical deberá instalarse una escalera "a la marinera" con escalones de hierro redondo de 19 mm. de diámetro protegido con antioído, o de caño galvanizado de 13 mm.
Los escalones tendrán 0.40 m. de ancho y estarán espaciados 0.30 m. como máximo. La separación del muro será de 10 a 15 cms.
- d) Todo ducto con una longitud de hasta 30 m. tendrá por lo menos una puerta de acceso; cuando el recorrido del ducto sea mayor a esta longitud, deberá instalarse una puerta cada 30 m. o fracción.
Las puertas de acceso se ubicarán en patios, corredores, azoteas, garajes u otros locales de uso común teniendo en cuenta las normas de seguridad del artículo 67.

B) Ductos verticales con cañerías y para ventilación.

Quando el ducto además de cumplir la función del inciso A, se utilice para ventilación de baños, en el extremo superior se formará la chimenea de acuerdo a lo señalado en el artículo 24.

C) Ductos no transitables y sin ventilación.

Quando los ductos no se utilicen para ventilación o linden, en todos los pisos, con lugares de propiedad o uso común las dimensiones establecidas en el apartado A) precedente podrán reducirse a un tamaño adecuado para el emplazamiento de las cañerías en su interior y se dispondrán puertas de acceso, desde los mismos lugares de propiedad o uso común a los puntos de inspección de las cañerías.

3) Ductos horizontales o túneles para cañerías.

Quando las cañerías horizontales se emplacen dentro de los ductos horizontales o túneles, éstos deberán ajustarse al dimensionado y condiciones siguientes:

- a) Serán de Sección recta rectangular y la superficie mínima de las mismas será de 1.00 m², con un ancho mínimo libre de cañerías de 0.80 m, y una altura mínima, - también libre de cañerías, de 1.00 m.
- b) Cuando la sección recta no sea rectangular deberá poder inscribirse en la misma un rectángulo de las dimensiones fijadas en el apartado anterior.
- c) Cuando un ducto sea cortado por vigas, se considerará como ducto, la parte comprendida entre viga y viga a los efectos del cumplimiento de las condiciones anteriores, con un pasaje mínimo de 0.40 m. de altura y de 0.30 m².
- d) El ducto será iluminado artificialmente, colocándose a ese efecto un piso de luz cada tramo de 3 metros o fracción, en el caso de ductos cortados por vigas se exigirá una iluminación adecuada a cada tramo.

Ductos especiales de ventilación de tiraje forzado.

a la cocina (con o sin vano anexo) siempre que sus lados no excedan de 1.60 metro.

Artículo 23. En el caso de servicios higiénicos existentes que carezcan de ventilación reglamentaria, o de la que se indica precedentemente, podrá admitirse, con el fin de mejorar sus condiciones de ventilación, la colocación de sistemas mecánicos que aseguren como mínimo 8 renovaciones por hora del volumen de aire del local.

Se admitirá que la ventilación de los baños se efectúe por ductos independientes para cada baño, que podrán ser horizontales, prefabricados en mampostería revocada de 0.04 metros de superficie y 0.12 de lado mínimo con la condición de que en el extremo de cada ducto se coloque un rotor accionado mecánicamente.

La velocidad del aire no superará los 350 m/min. en las condiciones más favorables de circulación a efectos de evitar ruidos. Podrá utilizarse un mismo rotor para varios ductos siempre que se adopten las medidas necesarias que eviten la transmisión de ruidos y trepidaciones. El rotor se instalará suficientemente protegido eléctrica y climatológicamente a fin de asegurar su funcionamiento libre de inconvenientes, y como mínimo asegurar 8 renovaciones de aire por hora en los servicios higiénicos de locales privados, 10 en los servicios higiénicos de locales de acceso público y 13 en los servicios higiénicos de locales de reunión (bares, confiterías, boliches, restaurantes y afines).

Condiciones Generales de los ductos de ventilación

Artículo 24. El extremo superior del ducto será abierto en sus 4 lados con un área mínima total de 50 dm.2 y su límite inferior deberá exceder en un 1m20 sobre el nivel de la azotea más alta del edificio en una zona circular de 2m50 de radio en el caso de azoteas transitables, dicha altura será de 2.00 m. como mínimo.

Los ductos que se organicen adosados a muros medianeros, inmuebles de mayor altura que los levantados en los predios vecinos, deberán cerrarse en el lado correspondiente al muro medianero. En este caso en la azotea del inmueble en cuestión, el trozo de chimenea por encima del nivel de su azotea será organizado conforme a las características precedentes.

Seguridad.

Artículo 25. Todos los ductos deberán, además satisfacer las condiciones de seguridad establecidas en el artículo 67.

SECCION V

COCINAS

Dimensiones

Artículo 26. Las cocinas serán obligatorias en toda vivienda y sus dimensiones mínimas serán de 4 m2. de superficie, 2.20 m. de altura y 1.60 m. de lado en cualquier sección del área computable.

En caso de techo inclinado deberá tener una altura promedio de 2.20 m. y con una mínima de 2.00 m.

Cocinas de 3 m2. de superficie.

Artículo 27. Se admitirán cocinas de 3 m2. de superficie mínima y 1.60 m. de lado mínimo si fueran abiertas hacia pasajes en un 70 o 80 por lo menos de la longitud del lado mayor. Cuando el lado totalmente abierto sea el menor, podrá admitirse aquel dimensionado solamente si la cocina está organizada en comunicación con un local habitable de 7m2. de área mínima y 2m. de lado menor.

Anexos a cocinas.

Artículo 28. Se podrán admitir espacios cubiertos contiguos a las cocinas si reúnen las condiciones siguientes:

- 1) En el caso de iluminarse y ventilarse a través de la cocina:
 - a) Que el área de dicho espacio, no sea mayor de 5 metros cuadrados.
 - b) Que el vano de comunicación entre los dos ambientes no sea inferior a 1.50 metros de ancho y no lleve cierre alguno.
 - b) Que el vano de comunicación entre los dos ambientes de acuerdo a la suma de los 2 locales.
- 2) En el caso de estar cerrados, se podrán admitir pequeños locales depósitos o despensas, contiguos o próximos

Iluminación y ventilación

Artículo 29. Las cocinas deberán tener una ventana cuya superficie no sea inferior a 1/10 del área respectiva; en ningún caso dicha superficie podrá ser inferior a 0.40 metro cuadrado, siendo ésta la superficie mínima móvil en todos los casos.

Cocina Interior

Artículo 30. Se podrá admitir que la iluminación y la ventilación de las cocinas se efectúen a través de otro local perteneciente a la misma vivienda, cuando la ventilación entre ambos locales sea total, el vano que sirve de iluminación y ventilación tenga un área mínima de 2 metros cuadrados y una superficie libre móvil de 1 metro cuadrado y se coloque sobre la zona de fuego un ducto individual de 30 x 30 centímetros de sección con campana de humo.

Este ducto podrá ser prefabricado o de mampostería con una superficie interior lisa e impermeable. También podrá admitirse como sustituto de este ducto, la instalación de equipos electromecánicos aceptados por la Dirección de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas.

SECCION VI

ESCALERAS

Escaleras principales

Artículo 31. Las escaleras principales tendrán las huellas y contrahuellas de los escalones determinadas por la siguiente fórmula:

$$2a + b = 64 \text{ centímetros, siendo a la altura de cada escalón y b la huella sin sumar el vuelo o saliente.}$$

Las escaleras principales deberán cumplir las siguientes condiciones:

- 1) Los escalones no podrán sobrepasar las siguientes alturas:
 - a) Casa o vivienda unifamiliar a = 18 centímetros. Las huellas podrán ser compensadas.
 - b) Escalera de vivienda colectiva sin ascensor: a = 18 centímetros; quedando prohibida en este caso la compensación de escalones, los que deberán desarrollarse siempre en tramos rectos. Cuando los tramos continuos superen las 12 alturas o contrahuellas, será obligatorio colocar un pasamano.
 - c) Escaleras de vivienda colectiva con ascensor: a = 19 centímetros y la huella podrá ser compensada.
- 2) Cuando la escalera supere los 18 escalones continuos se exigirá un descanso intermedio equivalente a 3 veces la huella del escalón.

Escaleras principales curvas o poligonales.

Artículo 32. Las escaleras curvas o poligonales serán compensadas según las normas usuales, y las huellas cumplirán la fórmula del artículo anterior en una línea de giro trazada a 50 centímetros del limón menor o interior.

El ancho mínimo de la huella en el limón no podrá ser inferior a 15 centímetros.

El proyecto de estas escaleras será acompañado preceptivamente de un detalle a escala 1/20 de la planta.

Ancho y paso libre de escaleras principales

Artículo 33. El ancho mínimo de las escaleras principales será:

- a) Casas unifamiliares 0.90 metros. Si se trata de único acceso a la vivienda será de 1.00 metro.
- b) Edificio colectivo con ascensor 1.00 metro.
- c) Edificio colectivo sin ascensor 1.20 metros.

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 2.10 metros.

Escaleras secundarias

Artículo 34. En las viviendas unifamiliares con más de 3 locales habitables, se podrá admitir que la escalera que sirva de acceso a un solo local que por sus dimensiones puede reputarse como habitable tenga 75 centímetros de ancho con escalones de 20 centímetros de altura máxima y 20 cen.

centímetros de huella mínima. No se exigirá en el limón interno ningún ancho mínimo y la huella se medirá a 25 centímetros del limón o baranda exterior.

Las escaleras secundarias para servir locales secundarios o de servicio como sótanos, despensas, salas de máquinas, accesos y azoteas, depósitos, miradores, garajes, podrán tener los escalones de 20 x 20 centímetros con un ancho mínimo de 55 centímetros, cuando lleven barandilla en uno de sus lados y de 75 centímetros cuando se halle entre muros.

El paso o altura libre de las escaleras secundarias en todo el recorrido, medido en la vertical del vuelo o nariz del escalón no podrá ser inferior a 2.00 metros.

En la vivienda unifamiliar, en la que exista una escalera principal se podrá admitir una escalera secundaria como de servicio o complemento, siempre que no sustituya a aquella en su función de vinculación.

Escaleras marineras

Artículo 35. Las escaleras verticales o a la marinera sólo podrán usarse para salvar desniveles como de la azotea al tanque de agua, salida para azoteas inaccesibles o no transitables, y otras situaciones similares no previstas. La altura de cada escalón no será mayor de 30 centímetros.

Iluminación de escaleras de casas unifamiliares

Artículo 36. En las escaleras principales de las viviendas unifamiliares podrá admitirse como iluminación suficiente que estén en contacto directo con un local iluminado reglamentariamente.

Las escaleras secundarias de viviendas unifamiliares no requerirán condiciones especiales de iluminación natural.

Iluminación de escaleras colectivas

Artículo 37. Las escaleras principales de edificios colectivos deberán tener luz directa de patios, jardines, vía pública, a través de vanos que den en conjunto una superficie iluminante de 1/10 del desarrollo superficial horizontal de la capa de la escalera, en cada piso o nivel.

Es obligatoria la iluminación eléctrica, de intensidad adecuada, en las cajas de escaleras colectivas.

Cuando la circulación colectiva o escalera sirva hasta sólo 3 viviendas o unidades, se permitirá la instalación de puestas de alumbrado accionadas desde el interior de éstas.

Para más de 3 viviendas o unidades el alumbrado eléctrico de la circulación colectiva y/o escaleras deberá funcionar en circuito independiente. Este deberá ser accionado desde puntos accesibles o adecuados para el público al ingresar y también próximo a la entrada de cada vivienda o unidad.

Iluminación cenital

Artículo 38. Se permitirá iluminación cenital de la escalera por el ojo central de la misma, por superficie cenital iluminante vidriada de 2 m² de área como mínimo, bajo las siguientes condiciones:

- En la escalera de hasta un máximo de 4 niveles o pisos, el ojo libre iluminante tendrá un mínimo de 1 m² de área y lado 0.70 mt., siendo la baranda totalmente calada;
 - A partir del caso anterior, el ojo iluminante debe aumentar 0.15 m² de área y 0.05 m. de lado por cada piso o nivel.
- Las medidas del ojo resultante deberán cumplirse en todos los pisos o niveles:
- Se podrá sustituir el ojo central de la escalera por un espacio vacío al costado de la misma, siempre que éste tenga un lado igual a la suma de las ramas de la escalera, se ajuste a las medidas mínimas de a) y b) precedentes y tenga baranda calada totalmente.

Excepciones y tolerancias

Artículo 39. Respecto a excepciones y tolerancias en escaleras existentes en edificios a reformar o remodelar se estará a lo establecido en la Sección XI.

Normas básicas constructivas y de seguridad para escaleras colectivas

Artículo 40. Las escaleras de edificios colectivos deberán cumplir como normas básicas constructivas y de seguridad, las siguientes condiciones:

- Serán de elementos resistentes al fuego, como hormigón armado o mampostería, quedando prohibido el uso de la madera como elemento estructural;
- Deberán llevar una baranda de protección, si corresponde, de un alto mínimo de 1.00 m. en los tramos horizontales, y de 0.80 m. en los tramos inclinados, me-

dido en la vertical del vuelo o nariz de cada escalón. Dicha baranda no tendrá huecos o vacíos que excedan los 14 cms. libre entre cada uno de sus elementos. Si se colocaren vidrios éstos deberán ser templados o armados con malla resistente.

- Las escaleras colectivas, además de lo señalado en el artículo 60, no podrán estar vinculadas directamente, salvo por puertas corta-fuego, con garajes, salas de caldera o máquinas, locales comerciales o industriales ni con cualquier foco eventual de incendio a juicio de la Dirección de Edificación;
- En los casos de edificios de destino o uso mixto, la escalera afectada al servicio de las viviendas y/o escritorios con destino exclusivo de oficina, no podrá estar comunicada o vinculada directamente con locales destinados a usos comerciales y/o industriales, los cuales deberán tener su salida y/o escalera independiente.

SECCION VII

LOCALES COMPLEMENTARIOS, SECUNDARIOS Y DE SERVICIO

Dimensiones y condiciones varias

Artículo 41. Las dimensiones y condiciones varias de los locales secundarios, complementarios y de servicio a que alude el artículo 4.º serán las siguientes:

- La altura mínima de estos locales y en general la de todos los locales transitables será de 2.20 metros. En cualquier tipo de casa habitación el ancho mínimo de corredores o galerías de circulación interior será de 0.90 metros;
- El ancho de los zaguanes o pasajes de entrada a una vivienda situada en planta baja o alta, será de 1.20 metro pudiendo admitirse su reducción a 1.00 metro cuando la longitud del mismo no exceda de 5.00 metros. Se podrán admitir pasajes suplementarios de 0.80 metros de ancho mínimo, siempre que su desarrollo no exceda de 6.00 metros ni sustituyan a las circulaciones principales de la vivienda;
- Las circulaciones horizontales comunes, rellanos de escaleras y/o ascensores de las casas colectivas tendrán un ancho mínimo que se regirá por la siguiente escala de acuerdo al número de unidades que sirva:
 - hasta 4 departamentos: de 1.20 metros;
 - de más de 4 departamentos: de 1.40 metros;
 - si el rellano corresponde a escalera y/o ascensor de servicio, su ancho mínimo será de 1.20 metro.
- En la planta baja o acceso principal teniendo en cuenta el total de unidades del edificio que sirva, el ancho de la circulación horizontal frente al ascensor será de un mínimo de 1.20 metro en los edificios de hasta 4 unidades en total y de 1.40 metro 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 70 o/o del ancho mínimo que le corresponde al corredor en que se halle ubicada, no pudiendo en ningún caso ser su ancho de luz inferior a 0.90 mt.
- 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 de 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 0.75 Mt. Si se colocara puerta de separación no podrá llevar cierre alguno, a fin de permitir la rápida evacuación del público en cualquier circunstancia. El ancho útil o luz del marco de esa puerta no podrá ser inferior a 0.75 Mt. y deberá ser vidriada en más del 60 o/o. Cuando los rellanos mencionados no sean contiguos, deberán estar comunicados por medio de un pasaje de un ancho mínimo de 0.80 Mt. y de 6.00 Mt. 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.

Tolerancias en las dimensiones mínimas

Artículo 42. Si existieren, debidamente justificados, pilares o columnas de estructura o de sanitarias, su saliente

dentro de los locales complementarios no podrán exceder del paramento de los muros en un 10 o/o del ancho mínimo reglamentario.

Iluminación y ventilación

Artículo 43. Los pasajes, corredores y galerías de uso común de edificios colectivos estarán iluminados cada 15 metros de distancia como máximo por medio de patio según artículo 45 o caja de escaleras bien iluminada a espacio abierto. Cuando la caja de escalera se ilumine en forma central las distancias máximas precedentes se reducirán a 10

El vano que sirva de iluminación a pasajes, corredores, y galerías tendrá una superficie mínima de 1/20 (un vigésimo) del área a iluminar, con un mínimo de 0.40 Mt.2 y se admitirá que el espacio abierto no cubierto que pueda interponerse entre el pasaje y el espacio abierto reglamentario se regule medido en planta por la relación 1 (uno) de ancho a 2 (dos) de profundidad, con un ancho mínimo de 1.20 Mt.

Es obligatoria la iluminación eléctrica de intensidad adecuada en los pasajes, corredores y galerías, de acuerdo al criterio fijado en el artículo 37, para escaleras.

Garajes con capacidad hasta 3 coches

Artículo 44. Los garajes con capacidad máxima para tres coches podrán tener los elementos resistentes del techo a una altura mínima de 2 Mts.

Los garajes de más de 3 coches serán considerados de uso colectivo y se regirán por la reglamentación correspondiente.

SECCION VIII

ESPACIOS ABIERTOS Y PATIOS

Clasificación

Artículo 45. A los efectos de la determinación de las normas pertinentes a cada caso, los espacios abiertos se clasifican en:

- a) Principales
Vías y espacios públicos, patios que sirven para ventilar e iluminar, dormitorios o habitaciones, lugares de estar o trabajo, escritorios, comedores;
- b) Secundarios
Son los que sirven para ventilar e iluminar cocinas;
- c) Complementarios
Sirven para ventilar e iluminar baños principales y secundarios, lavabos, escaleras y en general locales complementarios, secundarios y de servicio.

Dimensiones

Artículo 46 Los espacios abiertos y/o patios clasificados en el artículo precedente, deben reunir las condiciones mínimas de superficie y altura establecidas conforme a los siguientes elementos y fórmulas:

- S = Superficie libre mín.
- L = Lado mínimo
- A = Altura del patio

En general esta altura, se medirá desde el piso del local más bajo a iluminar y ventilar hasta el perfil de azotea más alto inclusive, salvo los casos señalados en el artículo 50.

1) La superficie de los aspectos principales como patios se determinará por la fórmula siguiente: $S = 2a \cdot L = \frac{a^2}{4}$

que deberá ser siempre mayor o igual a 2.85 Mts.;
2) La superficie de los espacios o patios secundarios $S = a \cdot L = a + 1.20$ Mts.

3) La superficie de los espacios o patios complementarios $S = a \cdot L = a + 1.20$ Mts.

4) Para dimensionar el lado L en patios o espacios adyacentes a muros divisorios, a los efectos de no conseguir servidumbre de vista, se tendrá en cuenta que los vanos deberán distar 3 Mts. como mínimo del eje del muro divisorio.

Forma de medir y condiciones de los patios

Artículo 47. Las superficies y lados mínimos establecidos precedentemente serán exigibles en toda la altura que sirva para iluminar y ventilar los locales especificados.

En todos los casos en que por este decreto se establecen dimensiones mínimas, éstas deberán ser satisfechas en cualquier dirección de la superficie computable exigida.

El área del patio no podrá ser disminuida por nuevas construcciones. Si a un patio principal tuviesen acceso o salida más de una vivienda, podrá dividirlo con un cerco de 2.00 Mts. de altura máxima y cada uno de los patios resultantes deberá tener un área no menor de 6 Mts.2 y lado mínimo de 2.00 Mts.

Escaleras livianas en patios

Art. 48. En las áreas libres de los espacios abiertos se podrá permitir la construcción de escaleras livianas de un ancho no mayor de 55 Cms., siempre que sean sin contrahuellas y con barandas caladas.

Tolerancias varias en patios

Artículo 49. Se podrá tolerar asimismo la inclusión de salientes de losas y antepechos siempre que no excedan de 10 cms. del plomo de los muros de los espacios, así como la colocación de cañerías de instalaciones sanitarias, ductos chimeneas con una sección máxima de hasta 0.45 x 0.45 metros, medida exteriormente.

Determinación de la altura de un patio

Artículo 50. En los tipos de espacios indicados en los artículos anteriores para la determinación de la altura (a) se procederá en la siguiente forma:

- 1) Para los patios aislados de las medianeras cuyos lados sean de diferentes alturas, se tomará la aplicación de la fórmula correspondiente al promedio de las dos alturas mayores, siempre que el lado de mayor altura no ocupe más de 1/4 del perímetro del patio. En caso contrario, su altura será la que corresponde tener en cuenta;
- 2) Para los patios adyacentes a muro o muros divisorios, se tomará como altura (a) la del lado de mayor altura excluidas las medianeras;
- 3) No se considerará lado de un patio aquel que se encuentre alejado del espacio abierto, una distancia igual como mínimo a la mitad de su altura;
- 4) Para el cálculo de la superficie y lado mínimo de los patios no se tendrá en cuenta la altura ocupada por locales que se desarrollen parcialmente sobre sus bordes; siempre que la altura de dichos locales no exceda de 3.50 metros ni se extienda sobre los lados del patio en una longitud mayor de los 2/3 del ancho mínimo que corresponda.

Organización de los espacios libres o patios irregulares

Artículo 51. Para la determinación del área de los patios de aire y luz no se computarán las zonas de los mismos en que no se alcancen los lados mínimos correspondientes.

No obstante esta norma general se podrán admitir otras organizaciones de patios, cuando se cumplan en su totalidad las condiciones siguientes:

- a) Que la superficie total del patio, sin deducir las zonas donde no se alcancen los anchos mínimos reglamentarios, será mayor en un 25 o/o a la mínima correspondiente;
- b) Que la superficie del patio, deducidas las zonas donde no se alcance el lado mínimo, no sea inferior al 75 o/o del área mínima correspondiente;
- c) Que los ángulos formados por dos lados contiguos no sean inferiores a 60 grados;
- d) Que pueda inscribirse una circunferencia de diámetro igual al ancho mínimo exigible.

A los efectos de la iluminación y ventilación de los locales servidos por los patios prealudidos las zonas de los mismos que no alcancen el ancho mínimo reglamentario podrán ser asimilados a apéndices de patios.

Patios abiertos a la vía pública

Artículo 52. Cuando los patios de aire y luz se organicen totalmente abiertos hacia la vía pública, cualquiera sea la disposición del patio con respecto a la divisoria podrá disminuirse el lado mínimo en un 15 o/o del que corresponde manteniéndose el lado mínimo a 3 metros al eje del muro divisorio.

Áreas en exceso a las reglamentarias

Artículo 53. En caso de que los patios tengan una superficie mayor que la mínima requerida por este decreto, se tolerará una disminución porcentual en su lado menor, igual a 1/5 (un quinto) del exceso porcentual de la superficie. En ningún caso el lado mínimo reducido podrá ser inferior a 3 metros al eje del muro divisorio.

Apéndice de patios

Artículo 54. Se entiende apéndice de patio, aquellos espacios descubiertos de dimensiones inferiores a los exigidos para los principales, secundarios y complementarios, que se interponen entre los vanos de iluminación y ventilación de los locales y los mencionados espacios libres. La iluminación y ventilación de locales por apéndices de patios se efectuará conforme a las siguientes condiciones:

- Quando el vano enfrente al patio reglamentario el ancho del apéndice medido paralelamente al vano, no será inferior a la constante de la fórmula de ancho mínimo que corresponde a la naturaleza del local. Su profundidad medida normalmente al vano no excederá del doble de su ancho;
- Quando el vano del local no enfrente al patio reglamentario, su borde más próximo al patio principal se ubicará como máximo a una distancia igual al ancho del apéndice;
- El ancho máximo de salientes en dichos espacios, será de 1.20 metros pero solamente para la situación prevista.

Patio común entre predios contiguos

Artículo 55. Cuando los patios o espacios libres de dos o más predios contiguos se integren formando un solo espacio libre, y siempre que la altura de los muros divisorios de la planta baja no exceda de 3 metros contados desde el patio que tenga el nivel más alto, se determinará la superficie haciendo abstracción de los muros divisorios. En este caso la superficie en conjunto de los patios o espacios libres será equivalente a una vez y media de la que correspondería si se tratase de un solo edificio.

Respecto al lado mínimo se cumplirán las ordenanzas vigentes para cada predio. La permanencia de esta situación de comunidad se asegurará por un convenio otorgado por los propietarios en escritura pública, con intervención de la autoridad municipal en la que los propietarios de los predios contiguos se otorguen recíprocamente servidumbre de luces y vistas de un predio a favor del otro.

Edificios totalmente aislados

Artículo 56. Si un espacio libre circunda totalmente a la edificación aislándola de los muros divisorios del predio, podrá usarse dicho espacio como patio principal, beneficiándose al lado mínimo con una reducción del 20 por ciento, pero, en todo caso, deberá medir como mínimo 3 Mts. al eje del muro divisorio.

SECCION IX

NORMAS CONSTRUCTIVAS

Condiciones varias

Artículo 57:

- Los ángulos que formen los paramentos interiores de las habitaciones no podrán ser inferiores a los 60°;
- Los edificios que se construyen total o parcialmente separados de las divisorias, deberán distar de éstas un metro (1 M.) como mínimo;
- Se admitirá el mantenimiento de construcciones existentes y levantadas a menor distancia de un metro de los ejes divisorios del predio, cuando se acredite que dichas obras hubieran sido realizadas con anterioridad al 1.º de enero de 1948 y que a esa fecha el predio no estaba afectado por servidumbres de retro lateral.

Muros separativos y aislación acústica

Artículo 58. Los diversos departamentos o unidades habitacionales de cada piso o nivel, deberán aislarse entre sí de la siguiente manera:

- Por muros divisorios de 25 cms. de espesor mínimo o por tabiques dobles que en conjunto, dan un espesor igual;

- Los entresijos de los edificios colectivos deberán estar contruados con losas de hormigón armado y/o similares debiendo asegurarse una aislación acústica mínima por el empleo de materiales aislantes especiales autorizados por la Intendencia Municipal de Montevideo. Podrá prescindirse de la exigencia, precedente si el entresijo tuviera un macizo de 20 cms. como mínimo de espesor, pero, se requerirá en este caso certificación oficial de ensayo que acredite que la atenuación acústica no es inferior a los 45 decibeles.

Prevención sobre ubicación de los depósitos elevados de reserva y depósitos de bombeo

Artículo 59. Los depósitos elevados de reserva de agua y depósitos de bombeo se ajustarán a la ordenanza y reglamentación de Obras Sanitarias debiéndose prever los siguientes aspectos:

- Los depósitos elevados de reserva irán colocados en un sitio de fácil acceso y estarán asentados sobre vigas o pilares de manera de poder inspeccionarlos exteriormente y facilitar su conservación. El depósito tendrá su fondo separado de la cubierta o techo del edificio y su superficie lateral irá separada de las paredes medianeras un mínimo de 0.60 Mts.;
- Los depósitos de bombeo irán asentados sobre vigas o pilares de manera de inspeccionarlos exteriormente en su totalidad, no pudiendo nunca ser colocados directamente en contacto con el terreno.

SECCION X

NORMAS BASICAS PREVENTIVAS DE SEGURIDAD

Escáleras colectivas

Artículo 60. Sin perjuicio de las ordenanzas de la Dirección de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas si corresponde, y además de lo señalado en el artículo 40, se podrá exigir en circunstancias especiales, cuando los destinos mixtos del edificio signifiquen riesgos de incendio, que las cajas de escaleras colectivas se separen o aislen en cada piso del rollano o pajar de ascensores u otros locales por medio de puertas corta-fuego, como forma de compartimentarlas.

Garajes

Artículo 61. Los garajes colectivos deberán estar aislados o separados del resto del edificio y de todo otro local por medio de muros de mampostería y puertas corta-fuegos de manera de impedir la propagación del fuego o circulación del humo a pisos superiores.

Salida directa

Artículo 62. Toda vivienda deberá tener salida directa o comunicación hacia la calle por salida general colectiva reglamentaria como prevención contra incendio. Sólo en el caso de vivienda de portería o sereno sin la salida señalada precedentemente, se admitirá una comunicación de emergencia a una zona de seguridad, como jardín o azotea con salida a través de otro local o vivienda.

Balcones y azoteas

Artículo 63. Los balcones en general y las azoteas transitables llevarán baranda de protección de un alto mínimo de 1 metro y sus huecos o vacíos no podrán exceder los 14 centímetros libres entre sus elementos.

Salas de calefacción y quemadores de residuos

Artículo 64. La sala de caldera y/o incinerador de residuos de basura, deberá constituir un local cerrado con puerta cortafuego, separado por muros de mampostería de todo otro local del edificio.

Los umbrales de las puertas de acceso o comunicación con el edificio, tendrán 5 cms. de alto para evitar la posible propagación de líquidos inflamables.

La entrada de aire para el funcionamiento del quemador se practicará a través de aberturas o ductos con vinculación independiente al exterior.

El ducto o chimenea de caída de los residuos deberá tener una sección libre de 50 cms. de lado o diámetro como mínimo. Este ducto será terminado en su interior con arena y portland lustrado o material protector similar, en el caso de no usarse como chimenea del incinerador.

La chimenea en general no puede tener pared o tabique común con otro ducto si éste cumple funciones de ventilación de baño o cocina, de alto acondicionado, o conducción de cañerías de cualquier tipo.

Local de medidores de gas

Artículo 65. El local de medidores de consumo de gas deberá ser independiente de todo otro local o aislarse en un armario cerrado. A los fines de su ventilación fija y permanente tendrán un ducto o vano junto al techo comunicado independientemente al exterior y con una sección mínima de 1,5 decímetros cuadrados.

Contadores de electricidad

Artículo 66. Los contadores de energía eléctrica estarán contenidos en un local cerrado independiente o aislados en un armario cerrado.

Ductos de ventilación de baños y sanitarias

Artículo 67. Los ductos de ventilación de baños y sanitarias no podrán estar abiertos o comunicados a locales como garajes, salas de calderas, locales industriales y todo otro local con eventual peligro de incendio. En el caso de ser necesario esa comunicación por razones de limpieza o acceso, se debe colocar una puerta o cierre corta fuego que los independice.

Altura de muros divisorios

Artículo 68. Los locales de garajes colectivos u otros que puedan generar peligro de incendio, con techo de cubierta liviana y canalones sobre los muros divisorios de otras propiedades, deberán elevar con muro cerrado los pretilles medianeros hasta 1.00 Mt. sobre el nivel de canalé estándose en definitiva a lo aconsejado por el Cuerpo Bomberos.

SECCION XI

CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y REGULARIZACIONES

Obras de ampliación o reforma

Artículo 69. Prohíbese en los edificios existentes toda obra nueva que aumente las deficiencias, que con respecto a este decreto pueden presentar. Sólo se permitirá la ejecución de obras de reforma o ampliación que mejoren en general las condiciones de habitabilidad de las construcciones existentes en un predio.

Claraboyas y banderolas altas

Artículo 70. En el caso de reformas o remodelaciones de construcciones existentes destinadas a vivienda, podrá admitirse que uno de los locales principales que componen la totalidad de las mismas, se ilumine y ventile por claraboya corrediza o banderola alta.

Regularizaciones de obras sin permiso

Artículo 71. Cuando se solicite regularización de construcciones realizadas sin permiso municipal, se exigirá el cumplimiento a las disposiciones reglamentarias vigentes en la época de su ejecución. No obstante esta disposición de orden general, podrá admitirse el mantenimiento de aquellas obras cuyo ajuste a las ordenanzas correspondientes, obligue a la ejecución de trabajos cuyo volumen y costo resulte desproporcionado a las ventajas higiénicas a obtener siempre que su mantenimiento no esté en abierta oposición con las mínimas condiciones de higiene exigibles.

Se tolerarán asimismo menores dimensiones en la realización de locales siempre que los cubajes de los mismos alcancen a los valores admitidos como mínimo por las ordenanzas vigentes en la época de su ejecución pero, en ningún caso, la altura de las habitaciones podrá ser inferior a los 2.40 metros ni de los baños y cocinas menor de 2.20 metros.

Corredores y escaleras

Artículo 72. Cuando los corredores y escaleras que se proyecten utilizar para obras de remodelación o ampliación de edificios, hubiesen sido realizados de acuerdo a permiso de construcción autorizado según ordenanzas anteriores a la presente, podrá admitirse su mantenimiento en las condi-

ciones de realización si, a juicio de la Dirección de Edificación, lo permiten las características de las ampliaciones proyectadas.

Si esos pasajes y escaleras no respondieren a permiso de construcción algunos deberán ser ajustados a las exigencias reglamentarias vigentes para autorizarse las obras proyectadas.

SECCION XII

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Comisión Técnica Asesora

Artículo 73. Créase una comisión Técnica Asesora que funcionará en la Dirección de Edificación de la Intendencia Municipal de Montevideo y que podrá proponer enmiendas, adiciones o supresiones a las ordenanzas y reglamentaciones vigentes sobre construcciones tendientes a un adecuado ejercicio de los poderes de policía de la edificación que concierne al gobierno Departamental.

Dicha Comisión estará integrada por cinco delegados profesionales titulares y otros alternos respectivos, designados por la Dirección de Edificación, uno por la Dirección de la Vivienda, uno por la Dirección del Plan Regulador y uno por la Sociedad de Arquitectos del Uruguay.

Los delegados durarán dos años en sus funciones.

Vigencia

Artículo 74. La presente ordenanza entrará en vigencia los seis meses de su publicación en el "Diario Oficial". No obstante se podrán amparar en sus disposiciones, desde el momento de su promulgación, los que así lo deseen.

Derogaciones

Artículo 75. Derógase los decretos N.ºs 6.888, de 22 de noviembre de 1949 y 9.975, de 25 de noviembre de 1955 y el artículo 6.º del decreto N.º 5.644, de 24 de setiembre de 1947 y los artículos 1.º y 2.º del decreto N.º 11.488 de 24 de setiembre de 1959 y todas las demás disposiciones sobre viviendas que se opongan al presente decreto, contenidas en los decretos, reglamentaciones y resoluciones vigentes, con excepción de las que se aplican con otros destinos.

Divulgación

Artículo 76. El presente decreto será publicado en el "Diario Oficial"

Art. 77. Comuníquese.

Sala de Sesiones de la Junta Departamental a 20 de abril de 1972. — (Fdo.): HUGO URBANO, 1er. Vicepresidente; A. Lamboglia de las Carreras, Secretario General.