

DECRETO Nº 28.004

1001-030352-98

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,

D E C R E T A:

Artículo 10.- Incorpórase al Volumen IV, "Urbanismo", del Digesto Municipal, Parte Legislativa, el Capítulo IV.1 con el siguiente texto:

"CAPITULO IV.1

DE LOS NUCLEOS BASICOS EVOLUTIVOS

SECCION I - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo D.266.1. - La construcción de Núcleos Básicos Evolutivos (NBE), que se realicen en el marco del Plan Nacional de Viviendas (Ley Nº 13.728 de 17/12/68, modificativas y concordantes), por parte de la Intendencia Municipal de Montevideo y/o el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, dentro del área urbana o suburbana del Departamento de Montevideo y con destino a los sectores más carenciados de la población, se regirá específicamente por la normativa que se establece en el presente Capítulo, siendo de aplicación en todo lo no previsto las normas vigentes de carácter general en la materia correspondiente.

Artículo D.266.2. - Los NBE sólo podrán construirse bajo la modalidad de Conjunto Organizado de NBE (CONBE), entendiéndose por tal el resultante de la ejecución simultánea de NBE individuales en una de las siguientes condiciones:

- a. Cada NBE se construya en un predio independiente.
- b. Todos los NBE se construyan en un sólo predio y el conjunto se regule por el régimen cooperativo de viviendas (modalidad de usuarios).
- c. La propiedad podrá ser común (individual o cooperativa) u horizontal.

Artículo D.266.3. - Los CONBE sólo podrán construirse en las siguientes condiciones:

a. cuando se adecuen a los proyectos de alineaciones y urbanizaciones aprobados, así como la normativa de amanzanamientos, fraccionamientos y retiros vigente, según lo dispuesto en las Secciones I, II y III del Capítulo I, Título Unico, del Volumen IV, Urbanismo, del Digesto Municipal, con las excepciones contenidas en los artículos siguientes;

b. cuando cuenten con las Factibilidades de Saneamiento y Amanzanamiento y/o Fraccionamiento, otorgadas por los Servicios de Estudios y Proyectos de Saneamiento y Estudios y Regulación Territorial, respectivamente;

c. cuando cada solar o en su caso el predio asiento de la cooperativa se encuentren servidos por su frente con servicio público de colectores o éste puede alcanzarse con canalizaciones por gravedad.

Artículo D.266.4. - El número de NBE de cada CONBE no podrá ser inferior a quince (15) ni superior a cincuenta (50) unidades en caso de propiedad común y treinta(30) en caso de propiedad horizontal. Excepcionalmente podrán admitirse conjuntos de NBE con menos unidades cuando la zona cuente con un mínimo de servicios de infraestructura social. Este mínimo será definido por la reglamentación a aprobar por la I.M.M.. No se admitirá la implantación de otro CONBE a una distancia menor de quinientos (500) metros de otro ya existente o autorizado. Dicha distancia se tomará entre los puntos más cercanos de sus perímetros. Sin perjuicio de ello, podrá admitirse la construcción simultánea de hasta dos CONBE, debiendo en este caso estar separados por calle pública de dimensiones reglamentarias, la que a su vez está vinculada a la trama urbana. Si la distancia fuera menor deberá contarse con una autorización especial de la I.M.M. expresamente habilitada a ello por la Junta Departamental que tendrá en cuenta la viabilidad urbanística de la propuesta en base a un conjunto de indicadores que establecerá la reglamentación y que será de público conocimiento.

Artículo D.266.5. - Cuando el CONBE se realice bajo la modalidad de solares individuales, se permitirá fraccionar en las siguientes condiciones:

- a. área mínima de cada solar: 180 m.c.;
- b. frente mínimo: 9 metros;
- c. retiros y porcentaje máximo de ocupación de suelo: de acuerdo a lo previsto en el Capítulo I, Secciones II y III, del Volumen IV, Urbanismo, del Digesto Municipal;
- d. en caso de propiedad horizontal el área mínima será de 150 m.c.;

Artículo D.266.6. - Será obligatoria la construcción de un Salón de Usos Múltiples (SUM) en cada CONBE que cuente con 15 o más viviendas y que se construya bajo el régimen de solares individuales, el que deberá implantarse en un predio que cumpla con las exigencias establecidas en el artículo D. 266.5. Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, el área mínima del predio no podrá ser inferior al 4% de la superficie total del CONBE.

El SUM tendrá en todos los casos un área mínima de 90 m.c..

Dicho inmueble quedará en propiedad del Organismo titular del predio o contratante de las obras (Intendencia Municipal de Montevideo o Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente).

Artículo D.266.7. - Cuando los CONBE se realicen bajo el régimen cooperativo de viviendas, la distribución y ocupación del suelo se ajustará a los porcentajes siguientes en relación al área S del predio:

- a. Área Máxima de Ocupación será 60% de S, estableciéndose que el 2% de S debe ser destinado exclusivamente a SUM, con un mínimo de 90 m.c.;
- b. Espacios comunes abiertos, áreas de recreación, jardines, zonas arboladas: mínimo 20% de S,
- c. Circulaciones internas y eventuales estacionamientos a cielo abierto: máximo 20% de S.

S es el área del predio según mensura, una vez descontadas las áreas que eventualmente deban pasar a propiedad pública municipal.

Artículo D.266.8. - Cuando el CONBE se realice bajo el régimen cooperativo, el área mínima del predio asignada a cada unidad en uso exclusivo (incluyendo el área de vivienda terminada), deberá cumplir con los siguientes mínimos:

- a. Para viviendas en planta baja: 100 m.c.
- b. Para viviendas en duplex: 60 m.c.

Artículo D.266.9. - En todos los casos cada NBE deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a. La superficie habitable no será inferior a los 30 m.c., incluyendo el espesor de los muros exteriores que la envuelven hasta su cara exterior o hasta su eje medianero si corresponde, medida perimetralmente de forma continua, sin desmembramientos. En caso de vivienda con escalera, se descontará una sola vez la superficie correspondiente al hueco dejado en el entrepiso.
- b. Cuando esté constituido por un ambiente, baño y cocina, deberá admitir la subdivisión del ambiente único en dos, de tal modo que ambos mantengan condiciones reglamentarias.
- c. En el caso que las construcciones se realicen con sistemas constructivos no tradicionales, el prototipo propuesto deberá ser aceptado por el Servicio de Tierras y Vivienda.
- d. Las ampliaciones o construcciones que completen las viviendas admitirán su realización con sistemas y materiales tradicionales.
- e. La fundación deberá realizarse en su totalidad incluida la correspondiente a la futura evolución, y deberá estar dimensionada para soportar las cargas resultantes del empleo de materiales tradicionales.

## SECCION II - DISPOSICIONES PARTICULARES HIGIENE DE LOS NBE.

Artículo D.266.10. - Las condiciones de higiene y habitabilidad de los NBE, se ajustarán a las disposiciones generales contenidas en el Volumen XV del Digesto Municipal, sin perjuicio de las disposiciones especiales que se establecen en los artículos siguientes.

**Artículo D.266.11. - Cocinas.**

Las dimensiones mínimas serán de 3.00 m.c. de área, 1.40 metros de lado en cualquier dirección del área computable, y 2.20 metros de altura. En caso de techo inclinado deberá tener 2.20 metros de promedio y una altura mínima de 2.00 metros. Deberán tener un vano de iluminación, cuya superficie no sea inferior a 1/10 del área respectiva; el área mínima de ventilación será de 0.30 m.c.. Se podrá admitir la iluminación y ventilación de cocina a través de otro local habitable perteneciente a la misma vivienda, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a. se vincule con el local por su lado mayor;
- b. el vano de iluminación sea mayor o igual a 1/10 del área de los dos locales con una área móvil del 75% de éste;
- c. se coloque sobre la zona de cocción un ducto individual de 30 cm. de dimensión mínima en cualquier sentido, con campana de humos.

**Artículo D.266.12. - Escaleras.**

Las escaleras interiores deberán tener un ancho mínimo de 0.75 metros, contrahuella máxima (a) de 0.21 metros y huella mínima (b) de 0.22 metros y cumplir además la siguiente fórmula:  $2a + b = 0.64$  metros.

Si la escalera es curva o poligonal se admitirá compensarla de acuerdo a lo siguiente:

- a. las huellas cumplirán la fórmula anterior en una línea de giro trazada a 45 cm. del limón menor o interior;
- b. el ancho mínimo de la huella en el limón menor no podrá ser inferior a 15 cm.

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

**Artículo D.266.13. - Espacios Abiertos y Patios.**

**Dimensiones.**

1. Patio principal  $S = 2a$

$$L = a/4$$

$$L \text{ mín} = 2.00 \text{ metros}$$

2. Patio secundario  $S = 3a/4$

$$L = a/10 + 1.20 \text{ metros}$$

siendo: a altura del patio

S superficie

L lado mínimo

SECCION III - DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS -  
PERMISOS DE CONSTRUCCION

Artículo D.266.14. - El Permiso se presentará en el Servicio de Tierras y Vivienda con los recaudos gráficos y escritos que acrediten el otorgamiento de las Factibilidades de Saneamiento y de Amanzanamiento y/o Fraccionamiento, así como aquéllos que permitan apreciar las formas posibles de crecimiento de las distintas tipologías de los NBE.

Artículo D.266.15. -- En el caso de CONBE en solares individuales, además del pláteo colectivo, se presentarán Permisos individuales de Construcción y de Instalaciones Sanitarias Internas para cada NBE, los que también deberán establecer el o los crecimientos posibles. La reglamentación establecerá con claridad los pasos administrativos a dar para obtener las autorizaciones municipales correspondientes, los que serán ampliamente difundidos para conocimiento de los interesados.

Artículo D.266.16. - La Intendencia Municipal de Montevideo reglamentará el presente Decreto."

Artículo 20.- Derógase el Decreto NQ 26.085 de 6 de setiembre de 1993.-

Artículo 30.- Comuníquese.-

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A DOS DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.

  
Ec. MANUEL NÚÑEZ  
SECRETARIO GENERAL

  
ARTIGAS MELGAREJO  
PRESIDENTE

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO  
SECRETARIA GENERAL  
DESPACHO

17 ABR. 1998

MONTEVIDEO : .....  
RECIBIDO HOY CONSTE.

Montevideo, 11 de mayo de 1998.-

VISTO: el Decreto No. 28.004 sancionado

por la Junta Departamental de Montevideo el 2 de abril del año en curso y recibido por este Ejecutivo el día 17 del mismo mes y año, por el cual, de conformidad con la Resolución No. 281/97, de 3/II/97, se incorpora al Volumen IV "Urbanismo" del Digesto Municipal, Parte Legislativa, el Capítulo IV.1 con el texto que se establece, referido a los Núcleos Básicos Evolutivos;

CONSIDERANDO: que en este estado el presente Decreto ha quedado fictamente promulgado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 281 de la Constitución de la República;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Publíquese, comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a todos los Departamentos, a la Unidad Central de Planificación Municipal, a las Divisiones Jurídica y Espacios Públicos y Edificaciones, a la Contaduría General, al Servicio de Relaciones Públicas y Comunicaciones, al Centro de Información Jurídica y a la Biblioteca de Jurídica y pase por su orden, al Sector Despacho -para su desglose e incorporación al Registro correspondiente- y al Departamento de Acondicionamiento Urbano a sus efectos.-

ARQ. MARIANO ARANA, Intendente Municipal;

DR. ALVARO RICHINO, Secretario General (I).-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

  
ARMANDO MALDONADO  
SUB-JEFE ESPECIALIZADO