



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETO N° 30.372

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,

D E C R E T A:

Artículo 1°.- Sustitúyese el texto del Título XI "Rehabilitación de Edificios", Capítulo Único del Volumen XV del Digesto Municipal "Planeamiento de la Edificación" integrado por los artículos D.4475 a D.4496, el que quedará redactado de la siguiente forma:

TITULO XI

DE LA REHABILITACION DE EDIFICIOS

CAPITULO UNICO

Artículo D.4475. Las disposiciones del presente capítulo tienen como finalidad la consolidación del proceso de revitalización urbana en áreas dotadas de servicios de infraestructura cuyas construcciones se encuentran en franco proceso de deterioro, posibilitando su rehabilitación para vivienda u otros destinos, preservando valores testimoniales, arquitectónicos, urbanísticos, culturales y económicos.

Artículo D.4476. La presente normativa será de aplicación para toda construcción existente que amerite su reciclaje independientemente de su destino original. En todos los casos se deberán crear mas de una unidad locativa independiente de vivienda u oficina, admitiéndose que parte de la construcción se destine a otros casos compatibles con el uso principal.

Artículo D.4477. Las disposiciones del presente capítulo serán de aplicación en las zonas Central, Intermedia y Costera de la zonificación secundaria, siempre que las mismas posean servicios de saneamiento, agua potable y energía eléctrica.

Artículo D.4478. La superficie mínima para las unidades con destino a vivienda será de 32 m.c. para un dormitorio. Esta área



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

deberá incrementarse en 12 m.c. por cada dormitorio que se agregue.

Para el cálculo del área de las unidades se considerarán los muros hasta un espesor máximo de 20 cm.

Artículo D.4479. Se admitirá la modificación del volumen edificado original, limitándose su incremento únicamente por las disposiciones vigentes en materia de alturas, retiros y factor de ocupación del suelo.

En edificios designados Monumento Histórico Nacional, Bienes de Interés Municipal y en aquellas edificaciones anteriores a 1940 especial consideración de acuerdo a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, se ajustará a lo dispuesto por la Unidad de Protección de Patrimonio.

Artículo D.4480. Todas las construcciones que se realicen fuera de la edificación existente a reciclar, deberán ajustarse en materia de higiene y habitabilidad a lo dispuesto con carácter general en las normas vigentes para los destinos que se solicitan.

Quedan exceptuadas de esta disposición todas las unidades que se conformen dentro del volumen original y aquellas obras de ampliación que no superen el 15% de dicho volumen, para las cuales será de aplicación lo establecido en los artículos siguientes.

Artículo D.4481. Cuando la fachada de las construcciones a reciclar cuente con valores edilicios, urbanísticos o testimoniales que se considere necesario preservar, no autorizándose su modificación, se admitirá para los locales involucrados una disminución en los porcentajes de iluminación y ventilación reglamentarios, siempre que las condiciones de habitabilidad se consideren aceptables.

Artículo D.4482. Cuando se proceda a la subdivisión en altura de la construcción existente, podrá admitirse, dentro de cada unidad resultante, que hasta un 50% de su área posea alturas menores que las reglamentarias.

En vivienda las alturas mínimas admitidas serán:



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

- para locales habitables 2m. 20cm.

- para locales de servicio 2m. 10cm.

Para otros destinos, las alturas mínimas admitidas serán de hasta un 10% menor a las vigentes.

Artículo D.4483. Todos los locales deberán contar con ventilación e iluminación reglamentaria de acuerdo a su destino específico.

Los locales que resulten de la subdivisión en altura establecida en el artículo anterior podrán iluminar y ventilar directamente al exterior o mantenerse abiertos al espacio que los contiene, siempre que este último tenga iluminación y ventilación directa al exterior y su vano posea una superficie no inferior a 1/10 del área de los locales involucrados.

Artículo D.4484. Los espacios abiertos o patios deberán ajustarse, como mínimo, a las siguientes condiciones:

1. Patio principal: $S = 2a$. $L = a/4$ $L_{\text{mín.}} = 2m$.

2. Patio secundario: $S = 3a/4$ $L = 1/10a + 1m$. 20cm.

Artículo D.4485. Las escaleras interiores de las unidades locativas deberán tener un ancho mínimo de 0,60 m.; huella mínima 0,22 m. y contrahuella máxima de 0,20 m. y cumplir además la siguiente fórmula: $2a + b = 0,64$ m. Deberán llevar una baranda de protección, si correspondiese, de un alto mínimo de 0,90 m. en los tramos horizontales y de 0,80 m. en los tramos inclinados, medidos en la vertical del vuelo o nariz de cada escalón. Dicha baranda no podrá tener huecos o vacíos que excedan los 14 cm. libres, entre cada uno de los elementos. Si se colocasen vidrios, estos deberán ser templados o armados con malla resistente.

Artículo D.4486. Las escaleras de uso común tendrán un ancho mínimo de 0,90 m. cuando sirvan hasta 2 unidades, de 1,00 m. hasta 4 unidades y de 1,20 m. para más de 4 unidades. La huella mínima será 0,26 m., contrahuella máxima de 0,19 m. y deberá cumplir la fórmula de: $2a + b = 0,64$ m., pudiendo ser compensadas.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

En caso de que el edificio cuente con ascensor, el ancho mínimo de las escaleras de uso común será de 1,00 m.

En el caso de existir escaleras de madera que se encuentren en buenas condiciones, se admitirá el mantenimiento de las mismas aún cuando se trate de circulaciones generales. En este caso se deberá contar con una escalera de emergencia de material incombustible cuyo ancho mínimo será de 0,90 m., huella de 0,26 m. y contrahuella de 0,19 m.

En todos los casos, respecto de las barandas será de aplicación lo dispuesto en el artículo anterior.

Artículo D.4487) El ancho mínimo de pasajes, halles, pasillos, etc. de uso común, será de 1,20 m.

Artículo D.4488) La ventilación del baño se realizará por vano al exterior o por ducto. El vano tendrá una superficie mínima de 0,20 m²., el ducto tendrá una superficie mínima de 0,03 m². con lado mínimo de 0,12 m., pudiendo ser de mampostería o prefabricado de superficie interior lisa e impermeable.

Artículo D.4489) La superficie mínima de la cocina será de 4 m². y su lado mínimo de 1,50 m. La iluminación y ventilación de la misma se realizará por vano al exterior con una superficie mínima de 0,40 m². totalmente móvil.

En caso de optarse por cocinas interiores, las mismas deberán estar vinculadas totalmente, por su lado mayor, a otro ambiente anexo que cuente con vano de iluminación y ventilación natural de superficie mínima igual a 1/10 de la suma de las áreas de ambos locales, no pudiendo en ningún caso ser inferior a 2,00 m².. Sobre la zona de fuego se deberá colocar un ducto individual de 0,30 m x 0,30 m., con campana de humos con extractor.

Artículo D.4490) Se tomará especial cuidado en mantener la privacidad de cada una de las unidades. Los vanos de iluminación y ventilación correspondientes a distintas unidades no podrán ser enfrentadas, salvo que disten por lo menos 2,85 m. entre sí.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Artículo D/4491. Las viviendas que no posean terrazas de servicio deberán necesariamente tener acceso a la azotea. En el reglamento de copropiedad se reglamentará el uso de la misma.

Artículo D/4492. Cuando el edificio cuente con más de 3 (tres) unidades, con un único acceso desde la vía pública, se exigirá la instalación de tanques de agua y su capacidad y características se ajustarán a las disposiciones vigentes en la materia. Se admitirán depósitos prefabricados, debiendo ser en todos los casos inspeccionables. Los tanques y sus cañerías de aducción deberán estar emplazados en lugares de propiedad común. Las obras que se realicen para su instalación, así como su aspecto exterior, deberán respetar las características de la fachada del edificio original.

Artículo D/4493. Las instalaciones sanitarias podrán ser exteriores y se ajustarán a las disposiciones en la materia. Su recorrido dentro de las unidades de vivienda implicará en éstas, servidumbre, asegurando en lo posible la mayor accesibilidad a los puntos de inspección. Para el caso que se utilicen las cañerías existentes, se exigirá de las mismas una prueba que acredite su buen funcionamiento.

Artículo D/4494. Las instalaciones eléctricas se ajustarán a las disposiciones vigentes.

Artículo D/4495. Cuando las construcciones existentes tengan cubiertas o entrepisos a la porteña que se encuentren estructuralmente en buen estado y ameriten su mantenimiento, se admitirá que los mismos separen distintas unidades individuales, siempre que se cumpla con las condiciones de aislación acústica estipuladas en el Art. D.3366 del Volumen XV del Digesto Municipal y las medidas de defensa contra el fuego (Cuerpo Nacional de Bomberos).

Artículo D/4496. A efectos del cálculo de sitios para estacionamiento no se tomarán en cuenta aquellas unidades que surjan del reciclaje dentro del volumen original existente y del



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

incremento del 15% establecido en el Art. D.4480 de la presente normativa, rigiendo para el resto de las unidades lo establecido en el Art. D.349 de las Normas Complementarias del "Plan Montevideo" (Decreto N° 29.118 de 6 de julio de 2000)".

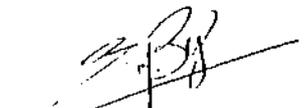
Artículo 2°.- Deróguense los artículos R.1833 y R.1834 del Volumen XV del Digesto Municipal "Planeamiento de la Edificación" Parte Reglamentaria, por no ajustarse al actual régimen de gestión de permisos de construcción.

Artículo 3°.- El presente Decreto comenzará a regir a partir de la fecha de su promulgación.

Artículo 4°.- Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS TREINTAIUN DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRES.


ESC. H. GUSTAVO FERNÁNDEZ DI MAGGIO
Secretario General


EDUARDO BRENTA
Presidente

1.9 AGO 2003

SECRETARIA GENERAL

Resolución Nro.:
3228/03

Montevideo, 18 de Agosto de 2003 :-

VISTO: el Decreto No. 30.372 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 31 de julio de 2003 y recibido por este Ejecutivo el día 11 de agosto del mismo año, por el cual de conformidad con la Resolución No. 2102/03, de 2/6/03, se sustituye el texto del Título XI "Rehabilitación de Edificios", Capítulo Unico del Volumen XV del Digesto Municipal "Planeamiento de la Edificación", integrado por los artículos D. 4475 a D. 4496, el que quedará redactado de la forma que se indica; se derogan los artículos R. 1833 y R.1834 del Volumen XV del Digesto Municipal "Planeamiento de la Edificación", Parte Reglamentaria, por no ajustarse al actual régimen de gestión de permisos de construcción y se dispone que su vigencia será a partir de la presente promulgación.

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO**RESUELVE:**

Promúlgase; publíquese; comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a todos los Departamentos, a la División Espacios Públicos y Edificaciones, al Servicio de Prensa y Comunicación, al Centro de Información Jurídica y a la Biblioteca de Jurídica, al Instituto de Estudios Municipales y pase por su orden, al Sector Despacho -para su desglose e incorporación al Registro correspondiente- y a la Unidad Central de Planificación Municipal a sus efectos. -

ARQ. MARIANO ARANA, Intendente Municipal.**DRA. MARIA JULIA MUÑOZ**, Secretaria General