

**PROPIEDAD HORIZONTAL — INCORPORACION —
MANTENIMIENTO DE TUBERIAS DE AGUA CORRIENTE
EN MUROS DIVISORIOS**

Resolución N° 39.136, de 27 de julio de 1970.

VISTO: que la Sección Obras Sanitarias de la Dirección de Edificación ha propuesto el dictado de una norma para admitir en los edificios de Propiedad Horizontal tuberías de agua corriente emplazadas en muros divisorios de unidades que separan locales destinados a baños y/o cocinas;

RESULTANDO: que la Resolución N° 28.688 admite que para edificios anteriores al 14 de diciembre de 1947 tales tuberías pueden mantenerse y exige para las posteriores a esa fecha una aislación por doble muro con cámara de aire intermedia;

RESULTANDO: que la mencionada Sección Obras Sanitarias argumenta que técnicamente la exigencia de muro doble no resuelve el problema de aislación de humedad dado que la misma se traspasa de uno a otro tabique por el fondo de la cámara de aire, que además en edificios de pisos las cañerías de desagüe de aguas servidas se hallan forzosamente embutidas en los entrepisos, lo que constituye un peligro mayor que las cañerías de agua corriente en caso de una eventual pérdida; que entre locales de servicio, revestidos con azulejos el efectuar un doble tabique resulta dificultoso y costoso frente a la ventaja a obtener;

CONSIDERANDO: que habiéndose solicitado asesoramiento a la Comisión de Propiedad Horizontal, la misma expresa que la experiencia recogida hasta la fecha con referencia a la aislación por doble muro, en general no compensa en la práctica las dificultades que exige su realización, ya que no puede impedir la transmisión de filtraciones a través de los entrepisos; que en consecuencia estima oportuno propiciar ante la superioridad, se permita el mantenimiento con carácter general para cualquier fecha de construcción del edificio, de las tuberías de distribución de agua corriente en el interior de muros separativos de unidades entre baños y/o cocinas como excepción a lo dispuesto en el Art. 10 del Decreto N° 5.644;

CONSIDERANDO: que en un informe más reciente, la misma Asesora, aún con una integración distinta de miembros mantiene el criterio ya expuesto, entendiendo que el mismo puede hacerse extensivo al caso en que los muros divisorios sean de 20 cm. de espesor (según la tolerancia que acuerda el Art. 52 del Decreto N° 13.878), y de 15 cm. de espesor siempre que los dos paramentos se encuentren revestidos de azulejos hasta 1m.80 de altura como mínimo;

CONSIDERANDO: que es conveniente adoptar una resolución que contemple la situación de muros entre locales secundarios o de servicio (que ya ha sido tenida en cuenta en numerosos casos particulares), lo que no obsta para que en general mantenga su vigencia lo establecido en el Art. 10 del Decreto N° 5.644;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente y en acuerdo con el Departamento de Arquitectura y Urbanismo;

El Intendente Municipal de Montevideo, resuelve:

1º — Establecer que para la incorporación al régimen de Propiedad Horizontal de edificios existentes, cualquiera sea la fecha de su construcción, se admitirá el mantenimiento de tuberías de agua corriente en el interior de muros separativos de unidades, entre locales destinados a baño y/o cocina, lo que se hace extensivo a muros de 20 cm. de espesor (al amparo de la tolerancia fijada por el Art. 52 del Decreto N° 13.878), y a muros de 15 cm. de espesor siempre que sus dos paramentos se hallen revestidos de azulejos hasta 1.80 m. de altura como mínimo.

2º — Transcribese a la Sociedad de Arquitectos del Uruguay y a la Asociación de Ingenieros y vuelva a la Dirección de Edificación.