**Volumen XV Planeamiento de la Edificación.**

**Nota:**

El artículo 1º del [Dto. JDM Nº 33.934](https://imnube.montevideo.gub.uy/share/s/1LA_DI2-QkqwNUhUNUzH0Q) de 24/10/11 derogó el [Decreto JDM Nº 26.817 de 08/01/96](https://imnube.montevideo.gub.uy/share/s/zCVidGGeRK-ZcB9jS3rvWA) y el [Dto. JDM Nº 33.583 de 08/11/10](https://imnube.montevideo.gub.uy/share/s/QCEFUheoR56MZMyGFlE34g) que establecían un régimen especial de entrada en vigencia de las normas sobre Higiene de la Vivienda, Locales Comerciales e Industriales y Urbanismo.

***Libro XV
Planeamiento de la Edificación.***

**Parte Legislativa**

***Título II
Normas de higiene para edificios según su destino***

**Capítulo I
De la higiene de la vivienda**

***Sección IX
Normas constructivas***

[**Artículo D.3365 .\_**](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/81917)

**Condiciones.** Los ángulos que formen los paramentos interiores de las habitaciones no podrán ser inferior a los 60º. Los edificios que se construyen total o parcialmente separados en las divisorias, deberán distar de éstas un metro 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 1º de enero de 1948 y que, a esa fecha el predio no estaba afectado por retiro lateral.

| **Fuentes** |  | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| [Dto.JDM 15.620 de 15.05.1972](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-15620-de-15051972)art. 57 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |

[**Artículo D.3366 .\_**](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/81918)

La estructura, los entrepisos y cubiertas de los edificios colectivos, deberán construirse con material incombustible. No será obligatorio lo dispuesto en el inciso anterior cuando se trate de viviendas apareadas de hasta dos niveles siempre que entre las mismas se realice un muro divisorio que alcance como mínimo una altura de 50 cm., por encima del nivel del techo, ajustándose a lo establecido en el apartado A) de este Artículo.
Todas las instalaciones mecánicas del edificio, que puedan producir ruidos molestos a los ocupantes del mismo, deberán ser distribuídos de manera que queden aisladas de las habitaciones y protegidas de la propagación de los ruidos.
Los diversos apartamentos o unidades habitacionales de estos edificios, deberán aislarse entre sí de la siguiente manera:
A) Por muros divisorios de 20 cm de espesor mínimo, contruídos con piezas cerámicas, del tipo” rejillón” u otras, en que la proporción de huecos no sobrepase el 20% del volumen.
Se incluyen otros materiales que montados en obra, con todas las instalaciones accesorias de práctica (canalizaciones eléctricas, etc.) incluídas, resulte en aislación acústica igual o superior (en distribución espectral) entre 100 Hz. y 4.000 Hz., en banda de octava.
B) Por entrepisos macizos de 20 cm. de espesor mínimo o que aseguren una aislación acústica de 45 decibeles con el empleo de materiales aislantes especiales, autorizados por la Intendencia de Montevideo. Podrán utilizarse otros materiales si alcanzan similares condiciones a las exigidas en "A".

| **Fuentes** |  | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| [Dto.JDM 29.699 de 26.11.2001](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-29699-de-26112001)art. 1 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |
| [Dto.JDM 26.194 de 13.12.1993](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-26194-de-13121993-0)art. 3 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |
| [Dto.JV 21.202 de 07.06.1983](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojv-21202-de-07061983)art. 1 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |
| [Dto.JV 20.683 de 10.05.1982](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojv-20683-de-10051982)art. 1 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png | art. 5 |
| [Dto.JV 16.578 de 13.09.1974](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojv-16578-de-13091974)art. 1 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |
| [Dto.JDM 15.620 de 15.05.1972](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-15620-de-15051972)art. 58 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |

[**Artículo D.3366.1 .\_**](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/81523)

Para la construcción de muros divisorios interiores entre las distintas unidades que integran edificios colectivos, podrá utilizarse un sistema de tabiques constituídos por paneles de yeso, siempre que a juicio de la Intendencia de Montevideo no se afecte la estabilidad y seguridad del edificio y se cumplan las condiciones siguientes:
1. Que se trate de divisorias sin función estructural para la separación de locales interiores, construídas con materiales incombustibles.
2. Que se asegure la unión entre el tabique y los cerramientos horizontales y que la resistencia de la placa sea tal, que una bola de acero de 50 mm de diámetro al caer de una altura de 50 centímetros, no deje huella de diámetro superior a 2 centímetros, ni que atraviese el panel al caer desde una altura de 2 metros. El mismo deberá resistir en cualquier punto de la superficie una fuerza normal de arranque o penetración de 100 kilogramos.
3. Cuando se trate de separación entre unidades, el tabique deberá contar con una placa de yeso en el eje separativo; el espesor total de los tabiques con cámara de aire estanca, tendrá un mínimo de 23 centímetros. Cuando la cámara se rellene con material aislante dicho espesor podrá disminuirse hasta un mínimo de 20 centímetros. En todos los casos las placas deberán tener un espesor mínimo de 75 milímetros.
4. Para la separación entre unidad individual y áreas comunes el espesor total de los tabiques con cámara de aire estanca, tendrá un mínimo de 15 centímetros, el que podrá disminuirse a 13 centímetros cuando la cámara se rellene de material aislante, en todos los casos las placas utilizadas deberán tener un espesor mínimo de 60 milímetros.
5. Los encuentros con los cerramientos horizontales, inferior y superior, así como con cerramientos verticales de otra tecnología, o con elementos estructurales deberán contar con sellado adecuado que asegure una correcta estanqueidad y aislación.
6. En la colocación de las placas paralelas el montaje deberá realizarse de modo que no exista continuidad entre las juntas.
7. Los sistemas constructivos específicos, incluyendo los respectivos detalles constructivos y procedimientos de montaje, deberán ser autorizados por la Intendencia de Montevideo ajustados a las condiciones establecidas en esta norma, en forma previa a su utilización.
Deberá dejarse expresa constancia en la resolución de habilitación extendida por el Servicio competente, que la obra fue realizada al amparo del sistema especial de divisorias interiores de yeso entre unidades de acuerdo al régimen de esta Sección. La misma constancia deberá dejarse en el respectivo plano de mensura y fraccionamiento, cuando se trate de propiedad horizontal además del número del correspondiente permiso de construcción y fecha de su habilitación.
8. Los propietarios responsables de la ejecución de obras por el sistema referido, deberán proporcionar a los ocupantes, en oportunidad de entrega de la unidad, un “ Manual de Uso y Mantenimiento” confeccionado por la firma responsable de la fabricación de este sistema de paneles, en el que se especifiquen los cuidados necesarios para su correcta utilización, incluyendo las cargas máximas a que podrá ser sometido y el mantenimiento necesario por parte de los usuarios. Un ejemplar de dicho manual de Uso y Mantenimiento deberá ser presentado ante la intendencia, conjuntamente con la solicitud de inspección final de habilitación del inmueble.

| **Fuentes** |  | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| [Dto.JDM 29.699 de 26.11.2001](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-29699-de-26112001)art. 2 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |

[**Artículo D.3367 .\_**](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/81919)

El cumplimiento de lo exigido en los [artículos D. 3366](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/81918) y [D. 3366.1](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/81523) se acreditará mediante declaración jurada suscrita por el arquitecto o ingeniero director de la obra, la que deberá constar tanto en los planos como en la memoria descriptiva. En caso de verificarse que tal declaración no se ajusta a la realidad, el profesional que la suscribe será penado, con una suspensión ante las oficinas de la Intendencia, que lo inhabilitará para cumplir cualquier tipo de gestión por un plazo de dos años.
Asimismo la empresa constructora interviniente en las obras será penada con una suspensión que la inhabilitará para contratar obras con la Intendencia por un plazo de dos años. Sin perjuicio de la responsabilidad civil en que ambos puedan incurrir se les aplicarán multas que podrán alcanzar el máximo previsto en el Régimen Punitivo Departamental. De dichas sanciones se dará amplia difusión por la prensa y se comunicará además a la Sociedad de Arquitectos del Uruguay y a la Cámara de la Construcción.

| **Fuentes** |  | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| [Dto.JDM 29.699 de 26.11.2001](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-29699-de-26112001)art. 1 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |
| [Dto.JV 20.683 de 10.05.1982](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojv-20683-de-10051982)art. 2 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |

[**Artículo D.3368 .\_**](http://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/79234)

**Prevención para ubicación de los depósitos elevados de reserva y depósito de bombeo.** Los depósitos elevados de reserva de agua y depósitos de bombeo se ajustarán a las disposiciones en materia de Obras Sanitarias debiéndose prever los siguientes aspectos:
a) 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 m.
b) 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.

| **Fuentes** |  | **Observaciones** |
| --- | --- | --- |
| [Dto.JDM 15.620 de 15.05.1972](http://normativa.montevideo.gub.uy/content/dtojdm-15620-de-15051972)art. 59 | http://normativa.montevideo.gub.uy/sites/default/themes/custom/imm_digesto/images/vinculo_externo.png |  |