



Intendencia de Montevideo
Unidad de Normas Técnicas Edilicias y Urbanísticas
División Planificación Territorial
Departamento Planificación



Montevideo
de Todos

FORMULARIO

TIPO DE TRÁMITE: CONSULTA SOBRE NORMATIVA URBANA	CÓDIGO: FORM-CONS-NU-01	VERSIÓN: 2
	FECHA: 2018-11-23 14:37	

EXPEDIENTE N° 2018-6430-98-000014

DATOS DEL PADRÓN

N° PADRÓN: _____ UNIDAD: _____ N° CARP CAT: _____ CCZ: _____ MUNICIPIO: _____

Calle: _____ N° Puerta: _____

Calle: _____ N° Puerta: _____

Entre: _____ y _____

DATOS DEL SOLICITANTE (*)

Nombre: _____ C.I.: _____

PERSONA FÍSICA _____

PERSONA JURÍDICA _____

RUT: _____

Domicilio: _____ Tel/Cel: _____ Fax: _____

Email: _____

Firma: _____ Aclaración: _____

DATOS DEL PROFESIONAL (ARQ. ING. CIVIL O TÉCNICO)

Nombre: _____ Arq. Marcel Perchman _____ C.I.: _____

PERSONA FÍSICA _____

PERSONA JURÍDICA _____

RUT: _____

Domicilio: _____ Tel/Cel: _____ Fax: _____

Email: _____

Firma: _____ Aclaración: _____



Intendencia de Montevideo
Unidad de Normas Técnicas Edilicias y Urbanísticas
División Planificación Territorial
Departamento Planificación



Montevideo
de Todos

FORMULARIO

CONSULTA

DESCRIPCIÓN Y/O FUNDAMENTACIÓN DE LO SOLICITADO(*)

Asunto: Consulta áreas mínimas

Sr. Director de Unidad de Normas

Arq. J.L. Uriano

Presente

Quisiera saber si el área mínima de una vivienda en P.H. que para obra nueva es de 25 m², también se aplica a reciclajes.

Parece absurdo que el mínimo en estos últimos sea más exigente que en los primeros.

Muchas gracias

Arq. Marcel Perchman

NORMATIVA APLICABLE(*)

ESQUEMA GRÁFICO

OBSERVACIONES



Intendencia de Montevideo
Unidad de Normas Técnicas Edilicias y Urbanísticas
División Planificación Territorial
Departamento Planificación



Montevideo
de Todos

FORMULARIO

RESPUESTA

Montevideo, 28 de noviembre de 2018.-

En referencia a la consulta realizada por el interesado se informa lo siguiente:

1.- en el Art.D.3310 del Volumen XV del Digesto se establece que la superficie habitable mínima de una vivienda son 25 metros cuadrados. Además se establece que las viviendas podrán tener un ambiente único habitable no menor de 14 metros cuadrados como mínimo, con baño mínimo y cocina mínima.

2.- en el Art.D.4478 del Volumen XV se establece que en el caso de rehabilitación de edificios (reciclajes) la superficie mínima para las viviendas con 1 dormitorio son 32 metros cuadrados, aumentándose a razón de 12 metros cuadrados por cada dormitorio adicional

En consecuencia, considerando las dos normas coexistentes y en aplicación del principio de concurrencia de las normas del mismo rango, es claro que en el caso de los reciclajes y en aplicación del Art.D.4478, las viviendas de 1 dormitorio deben tener un área mínima de 32 metros cuadrados, aumentándose a razón de 12 metros cuadrados por cada dormitorio adicional.

Sin perjuicio de ello, en aplicación concurrente del Art.D.3310 para el caso de los reciclajes, se entiende que también pueden admitirse ambientes únicos habitables, denominados habitualmente como "mono-ambientes" con 25 metros cuadrados de área mínima.

NORMATIVA APLICABLE: Art.D.3310 y Art.D. 4478 del Volumen XV del Digesto

"Título II
Normas de higiene para edificios según su destino
Capítulo I
De la higiene de la vivienda
Sección I
Disposiciones generales

Artículo D.3310.

El mínimo habitacional es el que resulta de cumplir las siguientes condiciones:

a) La superficie habitable de una vivienda no será inferior en ningún caso a los veinticinco metros cuadrados, los que se contabilizarán incluyendo el espesor de los muros exteriores que la envuelvan hasta su cara exterior o hasta su eje medianero si corresponde, medido el conjunto perimetralmente de forma continua, sin desmembramientos.

Las viviendas podrán tener un ambiente único habitable no menor de catorce metros cuadrados de área y dos metros cincuenta de lado mínimo, con baño mínimo de superficie de dos metros cuadrados cuarenta, y lado un metro veinte, más cocina mínima de tres metros cuadrados de superficie y un metro cuarenta de lado..."

"Título XI
De la Rehabilitación de edificios
Capítulo I
Normas sobre rehabilitación de Edificios

Artículo D.4478.

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

FIRMA DEL FUNCIONARIO ACTUANTE

Arq, José Luis Uriano
DIRECTOR DE LA UNIDAD DE NORMAS TÉCNICAS