



JUNTA
DEPARTAMENTAL
DE TACUAREMBÓ

ORDENANZA PARA LA REHABILITACION DE VIVIENDAS CON VALORES TESTIMONIALES, ARQUITECTONICOS Y URBANISTICOS

Decreto 012, de 09 de abril de 1987
(aprobado por unanimidad de 21 Ediles presentes)

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE TACUAREMBO

DECRETA:

Artículo 1º.- Las disposiciones del presente decreto tienen como finalidad la consolidación del proceso de renovación urbana en áreas dotadas de servicios de infraestructura imprescindible, cuyas construcciones se encuentran en franco proceso de deterioro, posibilitando la rehabilitación de viviendas, preservando valores testimoniales, arquitectónicos y urbanísticos.-

Artículo 2º.- Serán de aplicación en los casos en que como mínimo se dupliquen las unidades locativas de las viviendas, no superando un densidad máxima de población de un habitante cada 16 metros cuadrados de edificación. Para el cálculo de la cantidad de ocupantes se considerarán dos personas por cada dormitorio proyectado mayor de 12 metros cuadrados.-

Artículo 3º.- Las construcciones se dividirán en unidades de viviendas cuyo superficie mínima será de 32 metros cuadrados para un dormitorio, en los que contabilizará el espesor de muros exteriores hasta su cara exterior o eje medianero, si correspondiera, medidas perimetralmente en forma continua. Esta área se incrementará en 12 metros cuadrados por dormitorio, de acuerdo con lo que establece la Ley N° 13.728 del 13 de diciembre de 1968.

Artículo 4º.- Deberá mantenerse el volumen de la vivienda, que podrá ser incrementada en un 15% como máximo y que el mismo no contradiga la estructura general edificada.-

Artículo 5º.- Cuando se requiere modificaciones de fachada cuyo valor testimonial se debe preservar, se admitirán excepciones a las disposiciones vigentes en la materia.-

Artículo 6º.- Se autorizará la sub - división en altura de un 50% de la superficie de cada habitación de la unidad de vivienda, siempre que la suma de dichas áreas no supere el 50% del área de la unidad de vivienda la altura mínima en este caso para locales habitables será de 2 metros 40 cm., y para locales de servicios de 2 metros 20 cm.

Artículo 7º.- Todos los locales de la vivienda deberán tener ventilación e iluminación natural, se exigirá ventilación cruzada en los casos previstos en el Art. 6.- excepto servicios higiénicos.-

Artículo 8º.- Los patios y circulaciones serán de uso común cuando a través de ellos se acceda a unidades.-

Artículo 9º.- En caso que se proyecte plantas altas en viviendas, la dimensiones de los patios será de acuerdo a la Ordenanza vigente.-

Artículo 10º.- Las escaleras interiores en las unidades locativas podrán tener un ancho mínimo de 0.90mts., huella mínima de 0.28mts. y contra huella máximo de 0.18mts., con baranda . Deberán cumplir la siguiente fórmula: $2^a+2b = 64$.-

Artículo 11º.- Las escaleras que se construyan de uso común tendrán un ancho mínimo de 1.20mts. su huella y contra huella de acuerdo al artículo 10.-

Artículo 12º.- Las azoteas, fachadas, circulaciones, serán de propiedad común de un todo de acuerdo con la Ley de propiedad Horizontal.- En el reglamento de copropiedad se reglamentará el uso de la azotea.-

Artículo 13º.- Cada unidad de vivienda contará como mínimo con baño y cocina, según la Ley N°13.728 del 13 de diciembre de 1968.-

Artículo 14º.- Es obligatoria la instalación de tanques de agua cuya capacidad y características se ajustarán al número de unidades realizadas. Los tanques y sus cañerías deberán estar emplazadas en lugares de propiedad común. Las obras que se realizan para su instalación, así como su aspecto exterior deben respetar las características de las fachadas del edificio original cuando sus características estén de acuerdo al Art. 5.-

Artículo 15º.- La superficie mínima del baño principal estará de acuerdo con la Ordenanza de Construcción Vigente.-

Artículo 16º.- La ventilación del baño se realizará en un todo de acuerdo con la Ordenanza de Construcción Vigente.-

Artículo 17º.- No se exigirá iluminación natural en los baños.-

Artículo 18º.- La superficie mínima de cocina estará en un todo de acuerdo a la Ordenanza de Construcción Vigente.-

Artículo 19º.- La ventilación de la cocina se realizará en un todo de acuerdo con la Ordenanza de Construcción Vigente. En caso de vincularse la cocina a otra ambiente que tenga ventilación directa al exterior, el vano de comunicación deberá tener un ancho mínimo de 1.80mts., y se deberá agregar en la zona de cocina un ducto individual de 30x30cmts..-

Artículo 20º.- Las instalaciones sanitarias podrán ser exteriores y se ajustarán a las disposiciones en la materia. Su recorrido dentro de las unidades de viviendas

implicaría en éstas servidumbres, asegurando en lo posible la mayor accesibilidad a los puntos de inspección. Para el caso de que se utilice cañería existente, se exigirá de las mismas una prueba que acredite su buen fundamento.-

Artículo 21º.- Las instalaciones eléctricas, se ajustarán a las disposiciones vigentes.

Artículo 22º.- Las disposiciones del presente decreto se aplicarán en el marco de un programa experimental de un año de duración en viviendas a rehabilitar.

En estas condiciones se otorgará autorización para fraccionar la propiedad, para arrendamiento o venta, en aplicación de régimen de propiedad Horizontal.

Vencido el plazo fijado de un año, y vista la aceptación de este programa, se hará extensivo a un año más.

Si no hubiera aceptación de este programa el Ejecutivo Comunal verá la derogación de la Ordenanza.-

Artículo 23º.- para la habilitación de obras amparadas en este régimen deberán presentar la constancia del Banco Hipotecario del Uruguay del uso del crédito para este fin.-

Artículo 24º.- Se derogan todas las disposiciones que directa e indirectamente se opongan a las normas del presente decreto.-

Artículo 25º.- Siga a la Intendencia Municipal de Tacuarembó, a los efectos que corresponda.-

Sala de Sesiones de la Junta Departamental de Tacuarembó, a los nueve días del mes de Abril de mil novecientos ochenta y siete. **POR LA JUNTA:**

Dr. Miguel López Moroy
Presidente



Tacuarembó, 27 de Abril de 1987.-

Resolución N° 0460

VISTO Y CONSIDERANDO; el Decreto N° 012 de la Junta Departamental, de fecha 9 de Abril de 1987, por el cual se aprueba el Anteproyecto elevado por el Ejecutivo Comunal referente a Rehabilitación de viviendas con valores testimoniales arquitectónicos y urbanísticos;-----

EL INTENDENTE MUNICIPAL

RESUELVE:

- 1) Promúlguese el Decreto N° 012 de la Junta Departamental, de fecha 9 de Abril de 1987.
- 2) Pase a todos sus efectos, a la Dirección de Planificación urbana y Vivienda y a la Dirección General de Obras.
- 3) Comuníquese al Banco Hipotecario del Uruguay, y a Oficina de Comunicación Social y Turismo, para que realice las publicaciones correspondientes.
- 4) Regístrese en el Decretero Municipal.

Sergio Chiesa Duhalde
Intendente Municipal