

INDICE ORDENANZA N° 129

CONSTRUCCIONES

SECCION I - GENERALIDADES

ART.1 - Finalidad de la Ordenanza N° 129.-

ART.2 - Definición de vivienda.-

ART.3 - Definición de vivienda mínima: superficie, techos y muros exteriores, pisos, dormitorios.-

ART.4 - Clasificación de los locales.-

ART.5 - Iluminación y ventilación en general.-

ART.6 - Presunción de destino.-

ART.7 - Forma de medir.-

SECCION II - HABITACIONES.

ART.8 - Dimensiones mínimas y clasificación .-

ART.9 - Alturas de las habitaciones.-

ART.10 - Iluminación, ventilación directa.-

ART.11 - Iluminación, ventilación indirecta.-

ART.12 - Cerramientos de vanos.-

ART.13 - Formas varias de locales.-

SECCION III - BAÑOS

ART.14 - Baño principal y baño auxiliar .-

ART.15 - Baño lineal.-

ART.16 - Baño económico.-

ART.17 - Baño principal diferenciado.-

ART.18 - Ventilación de baños.-

SECCION IV - DUCTOS EN GENERAL

ART.19 - Clasificación.-

ART.20 - Conductos individuales y conducto colector común de ventilación.-

ART.21 - Ductos en viviendas individuales.-

ART.22 - Ductos en edificios colectivos de viviendas, para ventilación y/o cañerías.-

ART.23 - Ductos especiales de ventilación en tiraje forzado.-

ART.24 - Condiciones generales de los ductos de ventilación.-

ART.25 - Seguridad.-

SECCION V - COCINAS

ART.26 - Dimensiones.-

ART.27 - Cocinas de 3 m². de superficie.-

ART.28 - Anexo a cocinas.-

ART.29 - Iluminación y ventilación.-

ART.30 - Cocina interior.-

SECCION VI - ESCALERAS

ART.31 - Escaleras principales.-

ART.32 - Escaleras principales curvas o poligonales.-

ART.33 - Ancho y pase libre de escaleras principales.-

ART.34 - Escaleras secundarias.-

ART.35 - Escaleras marineras.-

ART.36 - Iluminación de escaleras en casas unifamiliares.-

ART.37 - Iluminación de escaleras colectivas.-

ART.38 - Iluminación cenital.-

ART.39 - Excepciones y tolerancias.-

ART.40 - Normas básicas constructivas y de seguridad para escaleras colectivas.-

SECCION VII - LOCALES COMPLEMENTARIOS, SECUNDARIOS Y DE SERVICIO

ART.41 - Dimensiones y condiciones varias.-

ART.42 - Tolerancia en las dimensiones mínimas.-

ART.43 - Iluminación y ventilación.-

ART.44 - Garages con capacidad para tres coches.-

SECCION VIII - PATIOS

ART.45 - Espacios abiertos y patios. Clasificación.-

ART.46 - Dimensiones.-

ART.47 - Forma de medir y condiciones de los patios.-

ART.48 - Escaleras livianas en patios.-

ART.49 - Tolerancias varias en patios.-

ART.50 - Determinación de la altura de un patio.-

ART.51 - Organización de los espacios libres o patios irregulares.-

ART.52 - Patios abiertos a la vía pública

ART.53 - Area en exceso a las reglamentarias.-

ART.54 - Apéndices de patios.-

ART.55 - Patio común entre predios contiguos.-

ART.56 - Edificios totalmente aislados.-

SECCION IX - NORMAS CONSTRUCTIVAS

ART.57 - Condiciones varias.-

ART. 58 - Muros separativos y aislamiento acústica.-

ART.59 - Prevención sobre ubicación de los depósitos elevados de reserva y depósito de bombeo.-

SECCION X - NORMAS BASICAS PREVENTIVAS DE SEGURIDAD

ART.60 - Escaleras colectivas.-

ART.61 - Garages.-

ART.62 - Salida directa.-

ART.63 - Balcones y azoteas.-

ART.64 - Salas de calefacción y quemadores de residuos.-

ART.65 - Contadores de electricidad.-

ART.66 - Ductos de ventilación de baños o sanitarias.-

ART.67 - Altura de muros divisorios.-

SECCION XI - CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y REGULARIZACIONES

ART.68 - Obras de ampliación o reforma.-

ART.69 - Claraboyas y banderolas altas.-

ART.70 - Regularización de obras sin permiso.-

ART.71 - Corredores y escaleras.-

ORDENANZA NRO. 129:

CONSTRUCCIÓN

SECCION I - GENERALIDADES

- Finalidad.

Art. 1º - Establécese para todos los edificios de vivienda individual o colectiva que se construyan, se amplíen, reformen o reconstruyan, las siguientes condiciones mínimas con el propósito de garantizar las condiciones de habitabilidad e higiene tanto en sus dimensiones como en sus exigencias constructivas, higiénicas y de equipamiento.

Todas las normas incluídas en este decreto tienen como objetivo establecer las condiciones de iluminación natural, ventilación, seguridad, etc. que aseguren a cada unidad de vivienda un nivel de confort e higiene considerado MINIMO desde el punto de vista técnico.

La Intendencia Municipal de Rivera a través de su Departamento de Arquitectura y Urbanismo exigirá en todo proyecto de construcción, ampliación, reforma o reconstrucción de viviendas: y en toda construcción destinada a los mismos fines, el cumplimiento estricto de las mismas, sin excepciones de ninguna especie.

- Definiciones.

Art. 2º - A los efectos de la aplicación de este Decreto se establecen las siguientes definiciones:

VIVIENDA es la unidad habitacional constituida por los diversos locales, ventilados e iluminados, directa o indirectamente a espacios abiertos, necesarios para albergar un grupo familiar. Los locales principales mínimos e independientes, que integran una vivienda serán: dormitorios, estar, baño y cocina.

Los espacios abiertos serán principales, secundarios, y complementarios, según el artículo 45.

- Vivienda mínima.

Art. 3º - Defínese como “mínimo habitacional” el que resulta de cumplir las siguientes condiciones:

- a) La superficie habitable de una vivienda no será inferior en ningún caso a 32 m². (treinta y dos metros cuadrados). Este mínimo será aplicable a las viviendas que tengan un único dormitorio. Dicha área será integrada por los cuatro locales pre-aludidos, incluso espacios internos de circulación y el espesor de los muros que dividan o envuelvan hasta su cara exterior, o su eje medianero si corresponde, medido el conjunto perimetralmente de manera continua, sin desmembramiento.

Las viviendas que constituyen dentro de los edificios, unidades independientes para ser enajenadas de acuerdo a la ley Nº 10.751, del 25 de junio de 1946, deberán tener una superficie mínima de 32 m². (treinta y dos metros cuadrados) cada una.

La superficie será comprendida según las condiciones fijadas en el Inc. Anterior del presente apartado. Las dimensiones de los locales de la vivienda deberán ajustarse a lo que establecen las ordenanzas respectivas.

El alcance del artículo 52 del decreto 13.878, del 2 de marzo de 1967 en lo que respecta a la tolerancia del 20% de las medidas de

- área para incorporaciones a Propiedad Horizontal, quedará limitado a un área mínima de 32 m². (treinta y dos metros cuadrados).
- b) Los techos deberán asegurar la impermeabilidad y la aislamiento térmica mínima que fijará la reglamentación.
 - c) Los muros exteriores deberán impedir la entrada de humedades, asegurar el aislamiento térmica mínima que fije la reglamentación y presentar superficies interiores resistentes sin fisuras y susceptibles de mantenimiento higiénico.
 - d) Los pisos deberán ser suficientemente duros para soportar el uso sin desagregarse y admitir el lavado o lustre.
 - e) Los dormitorios y ambientes de estar, comedor o cocina, tendrán vanos de iluminación, realizados con materiales transparentes o traslúcidos, adecuados para mantener una iluminación natural suficiente.
 - f) Todos los ambientes tendrán condiciones de ventilación natural o sistemas de ventilación artificial que garanticen las condiciones higiénicas del aire y la eliminación de olores.

- Clasificación de los locales:

Art. 4º - Los locales por su destino e importancia se clasifican en:

PRINCIPALES: dormitorios, lugares de estar y otros locales habitables en general, baños y cocinas.

SECUNDARIOS: despensas, lavabos (sin inodoro ni orinales), antecámaras, vestíbulos, armarios, pequeños depósitos, cabinas telefónicas.

COMPLEMENTARIOS: escaleras, corredores, pasajes, galerías, vestíbulos y circulaciones en general.

DE SERVICIO: Garages, salas de máquina y depósitos.

- Iluminación y ventilación en general.

Art. 5º - Todos los locales de una vivienda o edificio destinado a habitación deberán recibir luz y aire proveniente directa o indirectamente de espacios abiertos, patios, jardines o la vía pública. Se exceptúan los locales secundarios, complementarios o de servicio, salvo indicación expresa. Para los baños en general será suficiente la ventilación pudiéndose prescindir de la iluminación natural.

El edificio o los locales del mismo, cuya ventilación se solucione por equipo mecánico de aire estarán sujetos a un estudio especial de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo de la Intendencia Municipal de Rivera.

- Presunción de destino.

Art. 6º - Todos los locales que puedan considerarse o presumirse habitables por la ubicación y/o dimensiones, deberán estar ventilados e iluminados en las condiciones mínimas que se exigen para los locales habitables.

- Forma de medir.

Art. 7º - Las medidas mínimas de locales y espacios, se deberán cumplir en cualquier dirección de la superficie o volumen computable a considerar.

SECCION II - HABITACIONES.

- Dimensiones mínimas y clasificación.

Art. 8º - La habitación principal tendrá una superficie de 10 m². (diez metros cuadrados), con un lado mínimo de 2m.50 (dos metros con cincuenta centímetros). Las otras habitaciones o locales habitables de la vivienda tendrán un área mínima de 7 m². (siete metros cuadrados) con un lado mínimo de 2m. (dos metros).

De la superficie mínima establecida para las habitaciones, podrán deducirse el área de hasta 1m² (un metro cuadrado) correspondiente a un ropero incorporado.

- Alturas.

Art. 9º - La altura mínima de las habitaciones será de 2m60 (dos metros con sesenta centímetros). En caso de ser el techo inclinado, se exigirá una altura promedio de 2m60 (dos metros con sesenta centímetros) con una mínima de 2 mts. (dos metros).

Se permitirán alturas de habitaciones de 2m40 (dos metros con cuarenta centímetros) en edificios individuales o colectivos, cuando se cumplan las dos siguientes condiciones:

- a) Área edificable máxima del edificio 35% (treinta y cinco por ciento) del área del predio.
- b) Todos los locales de habitación deberá iluminarse a través de un espacio libre cuya dimensión mínima, medida normalmente a los muros será de 10 mts. (diez metros).

- Iluminación, ventilación directa.

Art. 10º - Cada local habitable tendrá su iluminación directa y propia independientemente de otros ambientes. Todos los locales principales de habitación deberán recibir aire y luz de espacios abiertos por medio de vanos (ventanas o puertas).

Cuando la vinculación sea directa, el vano deberá tener una superficie libre no inferior a $1/10$ (un décimo) del área de los pisos respectivos.

El nivel de piso de toda habitación no estará más bajo que la mitad de su altura con respecto del patio, jardín o vía pública que sea su fuente de iluminación natural.

En el caso particular del vano directo a la vía pública, este deberá tener un antepecho de 0.40 m. (mínimo) de alto sobre la vereda, salvo que esté separado por retiro frontal (reglamentario o voluntario) de 2 mts. (dos metros) como mínimo.

- Iluminación y ventilación indirecta.

Art. 11º - Se considera ventilación e iluminación indirecta, cuando un local o locales reciban luz a través de espacios cubiertos.

Se clasificarán en general como espacios cubiertos las logias, pórticos, porches y similares, abiertos ampliamente a espacio libre por lo menos por un lado, y los balcones techados y salientes en general cuando su profundidad sea igual o supere la medida de 1m20 (un metro con veinte centímetros).

La profundidad del espacio cubierto no podrá exceder a su propia altura, la que se medirá del piso del local a iluminar, al dintel de la logia o balcón.

El vano abierto de la logia sobre el espacio libre no podrá ser inferior a la superficie del vano iluminante del local y se admitirá la colocación de elementos calados de protección solar o visual, conocidos como quiebrasoles, móviles o fijos, rejas, cerámicas o similares que no conspire contra la iluminación y ventilación.

Las situaciones se regularán según las siguientes normas:

- a) Cuando el vano iluminante del local enfrente al espacio libre reglamentario, su superficie no será inferior a $1/6$ (un sexto) de la superficie del piso respectivo.
- b) Cuando el vano iluminante del local no enfrente directamente al patio reglamentario su superficie no será inferior a $1/5$ (un quinto) del área del piso correspondiente y su eje estará colocado a una distancia no mayor de 1m50. (un metro con cincuenta centímetros) del patio.

En este caso la logia o espacio cubierto tendrá como dimensiones mínimas, altura 2m40. (dos metros con cuarenta centímetros), largo 3m. (tres metros) y un vano abierto hacia el espacio libre de alto 2m. (dos metros) por 2m70. (dos metros con setenta centímetros) de largo.

Estos casos llamados de iluminación por punta de logia no se podrán aplicar sobre apéndice de patio.

- **Cerramiento de vano**

Art. 12º - Todos los cerramientos de vanos de locales habitables deberán ser móviles en un 60% de su área mínima.

- **Locales de formas varias.**

Art. 13º - a) Apéndice de local o logia. Se podrá admitir que los vanos iluminantes y ventilantes de los locales habitables se ubiquen en zonas de éstos, que no alcancen la dimensión mínima, siempre que esa zona, que no se tendrán en cuenta a los efectos del cálculo del área del local, tengan paralelamente al vano iluminante un ancho no inferior al 70% (setenta por ciento) del lado mínimo reglamentario y, normalmente al vano una longitud no mayor de la mitad del ancho mencionado. Estos apéndices de locales deberán tener iluminación directa según el art. 1.

b - Local en dos ambientes. Un local habitable podrá diferenciarse en dos ambientes, pero debe mantener una amplia comunicación entre ambos. Esta comunicación o abertura, deberá tener libre como mínimo 2 m. (dos metros) lineales medidos en planta y 70% del área de contacto o vinculación entre los dos ambientes.

c - Profundidad de un local principal - En general la profundidad de un local habitable de planta rectangular no será superior a tres veces la medida del lado paralelo al patio o espacio libre iluminante. En otras circunstancias o formas de plantas irregulares su lado o fondo más alejado de la fuente de luz natural se ubicará con igual criterio como máximo a tres veces del plano que contiene el vano iluminante

SECCION III - BAÑOS.

- **Baño principal y baño auxiliar.**

Art. 14º - El cuarto de baño será obligatorio en toda vivienda y deberá tener instalado lavabo, ducha e inodoro pedestal y sus dimensiones mínimas serán 3m². (tres metros cuadrados) de superficie, 2m20. (dos metros con veinte centímetros) de altura y 1m40. (un metro con cuarenta centímetros) de lado. En todos los baños se indicará expresamente la ubicación de los aparatos y el giro de puerta del local.

Además del baño principal podrá admitirse otro u otros baños auxiliares con las mismas instalaciones y sus dimensiones mínimas será de 1.50 m². (un metro cuadrado con cincuenta centímetros) de

superficie, 2m20. (dos metros con veinte centímetros) de altura y 0.90m. de ancho.

- **Baño lineal.**

Art. 15º - El baño principal a que se refiere el artículo 14 podrá ser dimensionado con lado mínimos de 1m20. (un metro con veinte centímetros) cuando la ubicación de todos los aparatos se desarrollen sobre un solo lado en forma lineal, formando la llamada pared sanitaria.

- **Baño económico.**

Art. 16º - En los edificios colectivos de/o viviendas económicas no mayores de 55 m2. (cincuenta y cinco metros cuadrados) de área propia podrá admitirse en dichas viviendas como mínimo para el baño principal, una superficie de 2.40 m2. (dos metros cuadrados con cuarenta centímetros) con un lado mínimo de 1 m.20 (un metro con veinte centímetros).

- **Baño principal diferenciado.**

Art. 17º - Cuando en el baño principal, se separen la ducha y/o inodoro pedestal en local anexo, que pueda tener entrada independiente se admitirán para el baño lados mínimos de 1m.40 (un metro cuarenta centímetros) y para el local anexo de 0.80 (ochenta centímetros) por 1m.40 (un metro cuarenta centímetros). Estos locales deberán tener vanos propios de ventilación o en su defecto estarán separados por un tabique que deje libre contra el techo un vano de alto 20 cm. (veinte centímetros) por todo el ancho del mismo.

- **Ventilación de baños.**

Art. 18º - En los baños no se exige iluminación natural, siendo obligatoria su ventilación por vano directo a espacio libre o por ducto. En el caso de vano tendrán una ventana de 20 dm2. (veinte decímetros cuadrados) como mínimo, totalmente movable. En el caso de ventilación por ducto, este se ajustará a lo establecido en el art. 19 y siguientes, (Sección Ductos). Es obligatoria una ventilación permanente en cualquier caso, de 1 dm2. (un decímetro cuadrado), para prevenir evacuación de gases de combustión, ubicado en la zona próxima al techo.

SECCION IV - DUCTOS EN GENERAL.

- **Clasificación .**

Art. 19º - Los ductos de ventilación de baños, los de conducción o de inspección de cañerías de sanitaria y los que cumplen las dos funciones, o sea mixto, se organizarán de acuerdo a la clasificación siguiente:

- 1) Conductos individuales y conducto colector común de ventilación.
- 2) Ductos en vivienda individuales.
- 3) Ductos en edificios colectivos de viviendas.
- 4) Ductos especiales de ventilación de tiraje forzoso.
- 5) Condiciones generales de los ductos de ventilación.

- Conductos individuales y conducto colector común de ventilación.

Art. 20º - Los baños en general podrán ser ventilados por conductos individuales que cumplirán las siguientes características:

1 - Caso de Conductos individuales.

a) El conducto tendrá como medidas mínimas una sección transversal de 0.03 dm². (tres decímetros cuadrados) y un lado de 0.12 m. (doce centímetros), uniforme en toda su altura, realizado con tubería prefabricada con superficie interior perfectamente lisa. El conducto será vertical o inclinado no más de 30º (treinta grados) respecto de esta dirección y sólo podrá servir a un baño.

b) La abertura de comunicación del baño con el conducto será regulable y tendrá un área mínima libre igual por lo menos a las medidas mínimas del conducto debiéndose ubicar en el quinto superior de la altura del local.

c) El tramo que conecta la abertura regulable con el conducto mismo puede ser horizontal, de longitud no mayor que 1m.20 (un metro con veinte centímetros).

d) El conducto rematará a 2 m. (dos metros) por lo menos sobre la azotea o techo. La boca o salida al exterior, abierto por los cuatro lados distará como mínimo 1m80 (un metro con ochenta centímetros) de cualquier paramento o muro divisorio entre predios y 2m50 (dos metros con cincuenta centímetros) de cualquier vano de local habitable o cocina. El remate de varios extremos de conducto próximos deberá hacerse en conjunto y tratado arquitectónicamente.

2) Caso de conducto individual unido a colector común.

a) El conducto de ventilación individual de cada baño llamado conducto secundario, tendrá como medidas mínimas y características lo señalado en los incisos a, b, y c, precedente. Su longitud vertical mínima será de 2m60 (dos metros con sesenta centímetros), o recorrerá la diferencia de un piso o nivel al inmediato superior, donde

conectará al conducto colector común con inclinación de 30° (treinta grados) con la vertical.

b) El conducto común de ventilación será siempre vertical, realizado en tubería prefabricada con superficie interior perfectamente lisa e impermeable teniendo como medida mínima una sección transversal a 8 dm². (ocho decímetros cuadrados) y un lado de 0.20 m. (veinte centímetros).

Podrá recibir hasta dos conductos secundarios o sea podrá ventilar dos baños por piso o nivel, hasta un máximo de diez pisos. Si ventila un baño por piso, es admisible hasta trece pisos. Por cada piso que supere a los indicados, se incrementará la sección del colector a 0.5 dm².

c) El conducto colector común rematará en la azotea con iguales características que los señalados en el inc. d) precedente, pero además llevará un sombrerete amplio que lo teche y como mínimo tres persianas inclinadas que impidan la entrada de golpes de viento en todo el perímetro.

- ***Ductos en viviendas individuales.***

Art. 21º - Los baños en general podrán ser ventilados por medio de un ducto vertical que tendrá una superficie mínima de 50 dm². (cincuenta decímetros cuadrados) y un lado mínimo de 35 cms: (treinta y cinco centímetros). Se podrá admitir la ventilación de los baños en general, por medio de ductos horizontales, comunicados a patios reglamentarios o a ductos siempre que el recorrido horizontal de esos ductos no exceda al triple de la menor dimensión transversal del mismo y que el área de la sección recta tenga un mínimo de 50 dm². (cincuenta decímetros cuadrados).

- ***Ductos en edificios colectivos de viviendas, para ventilación y/o cañerías.***

Art. 22º - Los ductos en edificios colectivos se clasifican por su función y destino.

1 - DUCTO DE VENTILACIÓN SIN CAÑERÍAS.

Le corresponde lo señalado en el art. 21 precedente.

2 - DUCTOS CON CAÑERÍAS DE USO COMUN.

Se definen tres tipos de ductos con cañerías de uso común a saber:

A - Ductos verticales con cañerías.

B - Ductos verticales con cañerías y para ventilación.

C - Ductos no transitables y sin ventilación.

A - DUCTOS VERTICALES CON CAÑERÍAS.

Cuando las cañerías de desagüe vertical de aguas servidas o pluviales se emplacen dentro de ductos, estos deberán ser transitables y ajustarse al dimensionado y condiciones siguientes:

- a) Serán de sección recta rectangular de 100 (un metro) por 0.60 m. (sesenta centímetros) garantizando un área libre de 0.50 m²., con un lado mínimo libre de cañerías de 0.60m.
- b) Cuando la sección no sea rectangular deberá poder inscribirse en la misma un rectángulo con las dimensiones fijadas en apartado anterior.
- c) En todo el recorrido vertical deberá instalarse una escalera “a la marinera” con escalones de hierro redondo de 19 mm. De diámetro protegido con antióxido o de caño galvanizado de 13 mm. Los escalones tendrán 0.40m.de ancho y estarán espaciados 0.30 como máximo. La separación del muro será de 10 a 15 cms.
- d) Todo ducto con una longitud de hasta 30m. (treinta metros) tendrá por lo menos una puerta de acceso, cuando el recorrido del ducto sea mayor a esta longitud, deberá instalarse una puerta cada 30m. (treinta metros) o fracción.

Las puertas de acceso se ubicarán en patios, corredores, azoteas, garages u otros locales de uso común teniendo en cuenta las normas de seguridad del art. 66.

B - DUCTOS VERTICALES CON CAÑERÍAS Y PARA VENTILACIÓN.

Cuando el ducto además de cumplir la función del Inc. A, se utilice para ventilación de baños, en el extremo superior se formará la chimenea de acuerdo a lo señalado en el art. 24

C - DUCTOS NO TRANSITABLES Y SIN VENTILACIÓN.

Cuando los ductos no se utilicen para ventilación y linden en todos los pisos, con lugares de propiedad o uso común las dimensiones establecidas en el apartado A, precedente, podrán reducirse a un tamaño adecuado para el emplazamiento libre de las cañerías en su interior y se dispondrán puertas de acceso desde los mismos lugares de propiedad o uso común, a los puntos de inspección de la cañería.

3 - Ductos horizontales o túneles para cañería.

Cuando las cañerías horizontales se emplacen dentro de los ductos horizontales o túneles: estos deberán ajustarse al dimensionado y condiciones siguientes:

- a) Serán de sección recta rectangular y la superficie mínima de la misma será de 1m². (un metro cuadrado), con un ancho mínimo libre de cañerías de 0.80, y una altura mínima también libre de cañerías de 1m. (un metro lineal).
- b) Cuando la sección recta no sea rectangular deberá poder inscribirse en la misma un rectángulo de las dimensiones fijadas en el apartado anterior.

c) Cuando un ducto sea cortado por vigas, se considerará como ducto la parte comprendida entre viga y viga, a los efectos del cumplimiento de las condiciones anteriores, con un pasaje mínimo de 0.40 m. de altura y 0.30 metro cuadrado.

d) El ducto será iluminado artificialmente, colocándose a ese efecto un pico de luz a cada tramo de ocho metros o fracción; en el caso de ductos cortados por vigas se exigirá una iluminación adecuada a cada tramo.

- ***Ductos especiales de ventilación de tiraje forzoso.***

Art. 23º - En el caso de servicios higiénicos existentes que carezcan de ventilación reglamentaria, o de la que se indica precedentemente, podrá admitirse, con el fin de mejorar sus condiciones de ventilación, la colocación de sistemas mecánicos que aseguren como mínimo ocho renovaciones por hora del volumen de aire del local. Se admitirá que la ventilación de los baños se efectúe por ductos independientes para cada baño, que podrán ser horizontales, prefabricados en mampostería rebocada de 0.40 m². de superficie y 0.12m. de lado mínimo, con la condición de que en el extremo de cada ducto se coloque un rotor accionado mecánicamente.

La velocidad del aire no superará los 300 metros por minuto, en las condiciones más favorables de circulación a efectos de evitar ruidos. Podrán utilizarse un mismo rotor para varios ductos siempre que se adopten las medidas necesarias que eviten la transmisión de ruidos y la trepidación. El rotor se instalará suficientemente protegido eléctrica y climatológicamente, a fin de asegurar su funcionamiento libre de inconvenientes, y como mínimo asegurar ocho renovaciones de aire por hora en los servicios higiénicos de los locales privados; diez en los servicios higiénicos de acceso público y trece en los servicios higiénicos de los locales de reunión, (bares, confiterías, boites, restaurantes y afines).

- ***Condiciones generales de los ductos de ventilación.***

Art. 24º - El extremo superior del ducto será abierto en sus cuatro lados con un área mínima total de 50 dm². (cincuenta decímetros cuadrados) y su limite inferior deberá exceder en 1m20 (un metro con veinte centímetros) de radio en el caso de azoteas transitables, altura será de 2m. (dos metros) como mínimo.

Los ductos que se organicen adosados a muros medianeros, inmuebles de mayor altura que los levantados en los predios vecinos, deberán cerrarse en el lado correspondiente al muro medianero. En este caso en la azotea del inmueble en cuestión, el trozo de chimenea

por encima del nivel de su azotea será organizado conforme a las características precedentes.

- **Seguridad.**

Art. 25º - Todos los ductos deberán, además, satisfacer las condiciones de seguridad establecidas en el art. 66.

SECCION V - COCINAS.

- **Dimensiones.**

Art. 26º - Las cocinas serán obligatorias en toda vivienda y sus dimensiones mínimas serán de 4 m². (cuatro metros cuadrados), de superficie; 2m20. (dos metros con veinte centímetros) de alto y 1m60. (un metro con sesenta centímetros) de lado en cualquier dirección del área computada.

En caso de techo inclinado, deberá tener una altura promedio de 2m20. (dos metros con veinte centímetros) y una altura mínima de 2 m. (dos metros).

- **Cocinas de 3m². de superficie.**

Art. 27º - Se admitirán cocinas de tres metros cuadrados de superficie mínima y 1m60. (un metro sesenta centímetros) de lado mínimo, si fueran abiertas hacia pasajes en un 70%, por lo menos de la longitud de su lado mayor. Cuando el lado totalmente abierto sea menor, podrá admitirse aquel dimensionado solamente si la cocina está organizada en comunicación con un local habitable de 7 m². (siete metros cuadrados) de área mínima y 2 m. (dos metros) de lado menor.

- **Anexo a cocinas.**

Art. 28º - Se podrán admitir espacios cubiertos contiguos a las cocinas si reúnen las condiciones siguientes:

1 - En el caso de iluminarse y ventilarse a través de la cocina.

a - Que el área de dicho espacio no sea mayor de 5 m². (cinco metros cuadrados).

b - Que el vano de comunicación entre los dos ambientes no sea inferior a 1m.50 (un metro con cincuenta centímetros) de ancho y no lleve cierre alguno.

c - Que el vano iluminante de la cocina se dimensione de acuerdo a la suma de los dos locales.

2 - En el caso de estar cerrados.

Se podrán admitir pequeños locales depósitos o despensas, contiguos o próximos a la cocina (con o sin baño anexo), siempre que sus lados no excedan de 1m60 (un metro con sesenta centímetros).

- Iluminación y ventilación.

Art. 29º - Las cocinas deberán tener una ventana cuya superficie no sea inferior a 1/10 (un décimo) del área respectiva; en ningún caso dicha superficie podrá ser inferior a 0.40 m². siendo ésta la superficie mínima móvil en todos los casos.

- Cocina interior

Art. 30º - Se podrá admitir que la iluminación y la ventilación de las cocinas se efectúen a través de otro local perteneciente a la misma vivienda, cuando la vinculación entre ambos locales sea total, el vano que sirve de iluminación y ventilación tenga un área mínima de 2 m². (dos metros cuadrados) y una superficie libre móvil de 1m². (un metro cuadrado) y se coloque sobre la zona de fuego un ducto individual de 30 x 30 cm. de sección con campana de humo.

Este ducto podría ser prefabricado o de mampostería con una superficie interior lisa e impermeable.

También podrá admitirse como sustituto de este ducto, la instalación de equipos electromecánicos aceptados por la Dirección de Arquitectura y Urbanismo de la Intendencia Municipal de Rivera.

SECCION VI - ESCALERAS.

- Escaleras principales.

Art. 31º - Las escaleras principales tendrán las huellas y contra huellas de los escalones determinadas por la siguiente fórmula $2A + B = 64$ cm.; siendo "A" la altura de cada escalón y "B" la huella, sin sumar el vuelo o saliente.

Las escaleras principales deberán cumplir las siguientes condiciones:
1-Los escalones no podrán sobrepasar las siguientes alturas:

- a) casa o vivienda unifamiliar "a" igual a 18 cm. Las huellas podrán ser compensadas;
- b) Escaleras de vivienda colectiva sin ascensor, "a" igual a 18 cm. quedando prohibido en este caso la compensación de escalones, los que deberán desarrollarse siempre en tramos rectos. Cuando los tramos continuos superen las 12 alturas o contrahuellas, será obligatorio colocar un pasamanos.
- c) Escalera de vivienda colectiva con ascensor, "a" igual a 19 cm. y la huella podrá ser compensada.

2-Cuando la escalera supere los 18 escalones continuos se exigirá un descanso intermedio equivalente a tres veces la huella del escalón.

- **Escaleras principales curvas o poligonales.**

Art. 32º - Las escaleras curvas o poligonales serán compensadas según las normas usuales, y las huellas cumplirán la fórmula del artículo anterior con una línea de giro trazada a 0.50 m. del limón menor o interior

El ancho mínimo de la huella en el limón no podrá ser inferior a 15 cm. (quince centímetros).

El proyecto de estas escaleras será acompañado preceptivamente de un detalle escala 1/20 de la planta.

- **Ancho y paso libre de escaleras principales.**

Art. 33º - El ancho mínimo de las escaleras principales, será:

- a) Casas unifamiliares 0.90 m. si se trata de único acceso a la vivienda será de 1 m. (un metro).
- b) Edificio colectivo con ascensor 1 m. (un metro)
- c) Edificio colectivo sin ascensor 1 m.20 (un metro con veinte centímetros).

El paso o altura libre de las escaleras en todo el recorrido medido en la vertical del vuelo o nariz del escalón no podrá ser inferior a 2m.10 (dos metros con diez centímetros).

- **Escaleras secundarias.**

Art. 34º - En las viviendas unifamiliares con más de tres locales habitables se podrá admitir que la escalera que sirva de acceso a un solo local que por sus dimensiones puede reputarse como habitable tenga 0.75m. de ancho con escalones de 20 cm. (veinte centímetros) de altura máxima y 20 cm. (veinte centímetros) de huella mínima. No se exigirá en el limón interior ningún ancho mínimo y la huella se medirá a 25 cm. (veinticinco centímetros) del limón o baranda exterior.

Las escaleras secundarias para servir locales secundarios o de servicio como sótanos, despensas, salas de máquinas, accesos y azoteas, depósitos, miradores, garages, podrán tener los escalones de 20 x 20 cm. con un ancho mínimo de 55 cm. (cincuenta y cinco centímetros) cuando lleven barandilla en uno de sus lados y de 75 cm. (setenta y cinco centímetros) cuando se halle entre muros. El paso o altura libre de las escaleras secundarias en todo el recorrido, medido en la vertical del vuelo o nariz del escalón no podrá ser inferior a 2m. (dos metros).

En la vivienda unifamiliar, en la que exista una escalera principal se podrá admitir una escalera secundaria como servicio o complemento siempre que no sustituya a aquella en su función de vinculación.

- ***Escaleras marineras.***

Art. 35º - Las escaleras verticales o a la marinera sólo podrán usarse para salvar desniveles como de la azotea al tanque de agua, salida para azoteas inaccesibles o no transitables, y otras situaciones similares no previstas, la altura de cada escalón no será mayor de 30 cm. (treinta centímetros).

- ***Iluminación de escaleras en casas unifamiliares.***

Art. 36º - En las escaleras principales de las viviendas unifamiliares podrá admitirse como iluminación suficiente que estén en contacto directo con un local iluminado reglamentariamente.

Las escaleras secundarias de viviendas unifamiliares no requerirán condiciones especiales de iluminación natural.

- ***Iluminación de escaleras colectivas.***

Art. 37º - Las escaleras principales de edificios colectivos de vivienda deberán tener luz directa de patios, jardines o de la vía pública, a través de vanos que den en conjunto una superficie iluminante de 1/10 (un décimo) del desarrollo superficial horizontal de la caja de la escalera, en cada piso o nivel.

Es obligatoria la iluminación eléctrica, de intensidad adecuada en las cajas de escaleras colectivas.

Cuando la circulación colectiva o escalera sirva hasta solo tres viviendas o unidades, se permitirá la instalación de puestas de alumbrado accionada desde el interior de ésta.

Para más de tres viviendas o unidades el alumbrado eléctrico de la circulación colectiva y/o escaleras deberá funcionar en circuito independiente.

Este deberá ser accionado desde puntos accesibles o adecuados para el público al ingresar y también próximo a la entrada de cada vivienda o unidad.

- ***Iluminación cenital.***

Art. 38º - Se permitirá iluminación cenital de la escalera por el ojo central de la misma, por superficie cenital iluminante vidriada, de dos metros cuadrados de área como mínimo, bajo las siguientes condiciones:

- a) En la escalera de hasta un máximo de cuatro niveles o pisos, el ojo libre tendrá un mínimo de un metro cuadrado de área y 0.70m. de lado, siendo la baranda totalmente calada.
- b) A partir del caso anterior, el ojo libre debe aumentar 0.15m². de área y 0.05m. de lado por cada piso o nivel. Las medidas del ojo resultante deberán cumplirse en todos los pisos o niveles.
- c) Se podrá sustituir el ojo central de la escalera por un espacio vacío al costado de la misma, siempre que este tenga un lado igual a la suma del ancho de las ramas de la escalera; se ajuste a las medidas mínimas de “a” y “b” precedentes y tenga baranda calada totalmente.

- Excepciones y tolerancias.

Art. 39º - Respecto a excepciones y tolerancias en escaleras existentes en edificios a reformar o remodelar se ajustará a lo establecido en la sección XI.

- Normas básicas constructivas y de seguridad para escaleras colectivas.

Art. 40º - Las escaleras de edificios de viviendas colectivas deberán cumplir como normas básicas constructivas y de seguridad las siguientes condiciones:

- a) Serán de elementos resistentes al fuego, como hormigón armado o mampostería, quedando prohibido el uso de la madera como elemento estructural.
- b) Deberán llevar una baranda de protección, si correspondiese, de un alto mínimo de 1m. (un metro) en los tramos horizontales, y de 0.80m. en los tramos inclinados, medidos en la vertical del vuelo o nariz de cada escalón. Dicha baranda no tendrá huecos o vacíos que excedan los 14 cm. (catorce centímetros) libres entre cada uno de sus elementos. Si se colocaran vidrios, éstos deberán ser templados o armados con malla resistente.
- c) Las escaleras colectivas, además de lo señalado en el art. 60, no podrán estar vinculadas directamente, salvo por puertas corta fuegos, con garages, salas de caldera, locales comerciales o industriales ni con cualquier foco eventual de incendio a juicio del Cuerpo de Bomberos.
- d) En los casos de edificios de destino o uso mixto la escalera afectada al servicio de las viviendas y/o escritorios con destino exclusivo de oficinas no podrá estar comunicada o vinculada directamente con locales destinados a usos comerciales y/o

industriales, los cuales deberán tener su salida y/o escalera independiente.

SECCION VII - LOCALES COMPLEMENTARIOS, SECUNDARIOS Y DE SERVICIO.

- Dimensiones y condiciones varias.

Art. 41º - Las dimensiones y condiciones varias de los locales secundarios, complementarios y de servicio a que alude el art. 4º serán los siguientes:

- a) La altura mínima de estos locales y en general la de todos los locales transitables será de 2m20 (dos metros con veinte centímetros).
En cualquier tipo de casa habitación el ancho mínimo de corredores o galerías de circulación interior será de 0.90m.
- b) El ancho de los zaguanes o pasajes de entradas a una vivienda situada en planta baja o alta, será de 1m20 (un metro con veinte centímetros), pudiendo admitirse su reducción a 1m. (un metro) cuando la longitud de ellos no exceda de 5m. (cinco metros).
Se podrán admitir pasajes suplementarios de 0.80m. de ancho mínimo siempre que su desarrollo no exceda de 6m. (seis metros) y no sustituyan a las circulaciones principales de la vivienda.
- c) Las circulaciones horizontales comunes, rellanos de escaleras y/o ascensores de las casas colectivas tendrán un ancho mínimo que se regirá por la siguiente escala de acuerdo al número de unidades que sirva.
 - 1) Hasta cuatro departamentos: 1.20 mts.
 - 2) De más de cuatro departamentos: de 1.40 mts.
 - 3) Si el rellano corresponde a escalera y/o ascensor de servicio su ancho mínimo será de 1.20 mts.
- d) En la planta baja o acceso principal, teniendo en cuenta el total de unidades del edificio que sirva, el ancho de la circulación horizontal frente al ascensor será de un mínimo de 1.20 mts. en los edificios de hasta cuatro unidades en total, y de 1.40 mts. si excedieren ese número.
- e) Las puertas que se coloquen en cualquier parte del desarrollo de corredores o galerías deberán tener un ancho mínimo igual al 70% del ancho mínimo que le corresponde al corredor al que se halla ubicado, no pudiendo en ningún caso ser su ancho de luz inferior a 0.80 mts.
- f) En todo edificio en que se proyecte la instalación de ascensores para pasajeros, será obligatorio comunicar directamente en cada

piso o nivel, el rellano del o los ascensores que se coloquen con la caja de escalera.

Cuando los rellanos de ascensores y de escaleras sean contiguos, se comunicarán por un vano de ancho no inferior a 0.75 mts. Si se colocara puerta de separación del público en cualquier circunstancia. El ancho útil o luz del marco de esa puerta no podrá ser inferior a 0.75 mts. y deberá ser vidriada en más del 60%.

Cuando los rellanos mencionados no sean contiguos, deberán estar comunicados por medio de un pasaje de un ancho mínimo de 0.80mts. y de 6mts. de longitud máxima. Si se colocaren puertas en los extremos o en el trayecto de esos pasajes, deberán cumplirse las exigencias especificadas en el apartado anterior.

- ***Tolerancia en las dimensiones mínimas.***

Art. 42º - Si existieren, debidamente justificados, pilares o columnas de estructuras o de sanitarias, su saliente dentro de los locales complementarios no podrá exceder del paramento de los muros en el 10% del ancho mínimo reglamentario.

- ***Iluminación y ventilación.***

Art. 43º - Los pasajes, corredores y galerías de uso común de edificios colectivos estarán iluminados cada 15mts. (quince metros) de distancia como máximo, por medio de patios según art. 45 o caja de escalera bien iluminada a espacio abierto. Cuando la caja de escalera se ilumine en forma cenital, las distancias mínimas precedentes se reducirán a 10mts. (diez metros).

El vano que sirve de iluminación a pasaje, corredores y galerías tendrá una superficie mínima de 1/20 (un vigésimo) del área a iluminar, con un mínimo de 0.40m² y se admitirá que el espacio abierto no cubierto que pueda interponerse entre el pasaje y el espacio abierto reglamentario se regule medido en planta, por la relación "1" (uno) de ancho a 2 (dos) de profundidad con un ancho mínimo de 1.20mts. Es obligatoria la iluminación artificial de intensidad adecuada en los pasajes, corredores y galerías de acuerdo al criterio fijado en el art. 37 para escaleras.

- ***Garages con capacidad hasta tres coches.***

Art. 44º - Los garages con capacidad máxima para tres coches podrán tener los elementos resistentes del techo a una altura mínima de dos metros (2mts.)

Los garages de más de 3 coches serán considerados de uso colectivo y se regirán por la reglamentación correspondiente.

SECCION VIII - PATIOS.

- Espacios abiertos y patios. Clasificación.

Art. 45º - A los efectos de la determinación de las normas pertinentes en cada caso, los espacios abiertos se clasifican en:

a) **PRINCIPALES.**

Vías y espacios públicos, patios que sirven para ventilar e iluminar; dormitorios, o habitaciones, lugares de estar o de trabajo, escritorios, comedores.

b) **SECUNDARIOS.**

Son los que sirven para ventilar e iluminar cocinas.

c) **COMPLEMENTARIOS.**

Sirven para ventilar e iluminar baños principales y secundarios, lavabos, escaleras y en general locales complementarios, secundarios y de servicio.

- Dimensiones.

Art. 46º - Los espacios abiertos y/o patios clasificados en el artículo precedente deben reunir las condiciones mínimas de superficie y altura establecidas conforme a los siguientes elementos y fórmulas.

S - superficie libre mínima.

L - lado mínimo.

A - altura del patio.

En general la altura "A" se medirá desde el piso del local más bajo a iluminar y ventilar hasta el pretil de azotea más alto, inclusive, salvo los casos señalados en el artículo 50.

- 1) La superficie de los espacios o patios principales será determinada por la fórmula siguiente: $S = 2A$ -El lado mínimo de los espacios o patios principales estará determinado por la fórmula $L = A/H$ que deberá ser siempre mayor o igual a 2m85 (dos metros con ochenta y cinco centímetros).
- 2) La superficie de los espacios o patios secundarios será $S = A$ y su lado mínimo $L = A/8$ más 1m20 (un metro con veinte centímetros).
- 3) La superficie de los espacios o patios complementarios será $S = A/2$ y su lado mínimo $L = A/20$ -/- 1.20 mts.

Para dimensionar el lado mínimo "L" en patios o espacios adyacentes a muros divisorios; a los efectos de no constituir servidumbre de vista, se tendrá en cuenta que los vanos deberán distar tres metros como mínimo del eje del muro divisorio.

- ***Forma de medir y condiciones de los patios.***

Art. 47º - Las superficies y lados mínimos establecidos precedentemente serán exigibles en toda la altura que sirva para iluminar y ventilar los locales especificados.

En todos los casos en que por este decreto se establecen dimensiones mínimas estas deberán ser satisfechas en cualquier dirección de la superficie computable exigida.

El área del patio no podrá ser disminuida por nuevas construcciones.

Si a un patio principal tuviesen acceso o salida más de una vivienda, podrá ser dividido con un cerco de 2mts. de altura máxima y cada uno de los patios resultantes deberá tener un área no menor de 6m². (seis metros cuadrados) y lado mínimo 2 mts. (dos metros).

- ***Escaleras livianas en patios.***

Art. 48º - En las áreas libres de los espacios abiertos se podrá permitir la construcción de escaleras livianas de un ancho no mayor de 55 cms. siempre que sean sin contrahuellas y con baranda (calada).

- ***Tolerancias varias en patios.***

Art. 49º - Se tolerará la inclusión de salientes de losas y antepechos siempre que no excedan de 0.10m. del plomo de los muros de los espacios, así como la colocación de cañerías de instalaciones sanitarias, ductos o chimeneas con una sección máxima de hasta 0.45 x 0.45 metros medidos exteriormente.

- ***Determinación de la altura de un patio.***

Art. 50º - En los tipos de espacios indicados en los artículos anteriores para la determinación de la altura "A" se procederá de la siguiente forma:

1º - Para los patios aislados de las medianeras cuyos lados sean de diferentes alturas, se tomará la fórmula correspondiente al promedio de las dos alturas mayores, siempre que el lado de mayor altura no ocupe más de la cuarta parte del perímetro del patio. En caso contrario su altura será la que corresponde tener en cuenta.

2º - Para los patios adyacentes a muros divisorios se tomará como altura "A" la del lado de mayor altura excluidas las medianeras.

3º - No se considerará lado de un patio aquel que se encuentre alejado del espacio abierto una distancia igual como mínimo a la mitad de su altura.

4º - Para el cálculo de la superficie y lado mínimo de los patios no se tendrá en cuenta la altura ocupada por locales que se desarrollen parcialmente sobre sus bordes, siempre que la altura de dichos locales no exceda los 3m.50 (tres metros con cincuenta centímetros) ni se extienda sobre los lados del patio en una longitud mayor de los 2/3 (dos tercios) del ancho mínimo que corresponda.

- ***Organización de los espacios libres o patios irregulares.***

Art. 51º - Para la determinación del área de los patios de aire y luz no se computarán las zonas de los mismos en que no se alcancen los lado mínimos correspondientes. No obstante esta norma general se podrán admitir otras organizaciones de patios cuando se cumplan en su totalidad las condiciones siguientes:

- a) Que la superficie total del patio, sin deducir las zonas donde no se alcancen los anchos mínimo reglamentarios sea mayor en un 25% a la mínima correspondiente.
- b) Que la superficie del patio deducidas las zonas donde no se alcance el lado mínimo no sea inferior al 75% del área mínima correspondiente.
- c) Que los ángulos formados por 2 lados contiguos no sean inferiores a 60º.
- d) Que pueda inscribirse una circunferencia de diámetro igual al ancho mínimo exigible.

A los efectos de la iluminación y ventilación de los locales servidos por los patios prealudidos las zonas de los mismos que no alcancen el ancho mínimo reglamentario podrán ser asimilados a apéndices de patios.

- ***Patios abiertos a la vía pública.***

Art. 52º - Cuando los patios de aire y luz se organicen totalmente abiertos hacia la vía pública, cualquiera sea la disposición del patio con respecto a la divisoria podrá disminuirse el lado mínimo en un 15% del que corresponde manteniéndose el lado mínimo a 3 m. (tres metros) del eje del muro divisorio.

- ***Area en exceso a las reglamentarias.***

Art. 53º - En caso de que los patios tengan una superficie mayor que la mínima requerida por este decreto, se tolerará una disminución

en su lado menor, igual a un 20% del exceso porcentual de la superficie.

En ningún caso el lado mínimo reducido podrá ser inferior a 3 mts. (tres metros) al eje del muro divisorio.

- ***Apéndices de patios.***

Art. 54º - Se entiende por apéndice de patio aquellos espacios descubiertos de dimensiones inferiores a las exigidas para los principales, secundarios y complementarios que se interponen entre los vanos de iluminación y ventilación de los locales y los mencionados espacios libres.

La iluminación y ventilación de locales por apéndice de patios se efectuará conforme a las siguientes condiciones:

- a) cuando el vano enfrente al patio reglamentario el ancho del apéndice, medido paralelamente al vano no será inferior a la constante de la fórmula de ancho mínimo que corresponde a la naturaleza del lugar. Su profundidad medida normalmente al vano no excederá del doble de su ancho.
- b) Cuando el vano del local no enfrente al patio reglamentario, su borde más próximo al patio principal se ubicará como máximo a una distancia igual al ancho del apéndice.
- c) El ancho máximo de saliente de dichos espacios será de 1.20 mts. (un metro con veinte centímetros) pero solamente para la situación prevista en el inc. "a".

- ***Patio común entre predios contiguos.***

Art. 55º - Cuando los patios o espacios libres de dos o más predios contiguos se integren formando un solo espacio libre, y siempre que la altura de los muros divisorios de la planta baja no excedan de 3 mts. (tres metros) contados desde el patio que tenga el nivel más alto, se determinará la superficie haciendo obstracción de los muros divisorios. En este caso la superficie en conjunto de los patios o espacios libres será la equivalente a una vez y media de la que correspondería en caso de tratarse de un solo edificio.

Respecto al lado mínimo se cumplirán las ordenanzas vista para cada predio.

La permanencia de esta situación se asegurará por un convenio otorgado por los propietarios en escritura pública, con intervención de la autoridad municipal, en la cual los propietarios de los predios contiguos se otorguen recíprocamente servidumbre de luces y vistas de un predio a favor del otro.

- **Edificios totalmente aislados.**

Art. 56º - Si un espacio libre circunda totalmente la edificación aislándola de los muros divisorios del predio, podrá usarse dicho espacio como patio principal beneficiándose al lado mínimo con una reducción del 20% pero, en todo caso deberá medir como mínimo 3 mts. (tres metros) al eje del muro divisor.

SECCION IX - NORMAS CONSTRUCTIVAS

- **Condiciones varias.**

Art. 57º -

- a) Los ángulos que formen los paramentos interiores de las habitaciones no podrán ser inferiores a 60º (sesenta grados).
- b) Los edificios que se construyan total o parcialmente separados de la divisoria deberán dista de ésta 1m. (un metro) como mínimo.
- c) Se admitirá el mantenimiento de construcciones existentes y levantadas a menor distancia de 1m. (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.

- **Muros separativos y aislamiento acústica.**

Art. 58º - Los diversos apartamentos o unidades habitaciones de cada piso o nivel, deberán aislarse entre sí de la siguiente manera:

- a) por muros divisorios de 25 cm. de espesor mínimo o tabiques dobles que en conjunto den un espesor igual.
- b) los entrepisos de los edificios colectivos deberán estar contruidos con losas de hormigón armado y/o similares debiendo asegurarse una aislamiento acústica mínima mediante el empleo de materiales aislantes. Podrá prescindirse de la exigencia precedente si el entrepiso tuviese un macizo de 0.20 m. como mínimo de espesor, pero se requerirá en esta caso certificado oficial de ensayo que acredite que la atenuación acústica no es inferior a los 45 decibeles.

- **Prevención sobre ubicación de los depósitos elevados de reserva y depósito de bombeo.**

Art. 59º - Los depósitos elevados de reserva de agua y depósitos de bombeo se ajustarán a las ordenanzas y reglamentaciones de Obras Sanitarias de Estado, debiéndose proveer 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 ser inspeccionados exteriormente y facilitar su conservación. Los

depósitos tendrán su fondo separado de la cubierta o techo del edificio y su superficie lateral estará separada de las paredes medianeras un mínimo de 0.60m.

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.

SECCION X - NORMAS BASICAS PREVENTIVAS DE SEGURIDAD.

- Escaleras colectivas.

Art. 60º - Sin perjuicio de lo señalado en el Art. 40º se podrá exigir en circunstancias especiales, cuando los destinos mixtos del edificio signifiquen riesgos de incendio, que las cajas de escaleras colectivas se separen o aislen en cada piso del rellano o palier de ascensores u otros locales, por medio de puertas cortafuegos como forma de compartimentarlas.

- Garages.

Art. 61º - Los garages colectivos deberán estar aislados o separados del resto del edificio y de todo otro local por medio de muros de mampostería y puertas contrafuegos de manera de impedir la propagación del fuego o circulación del humo a pisos superiores.

- Salida directa.

Art. 62º - Toda vivienda deberá tener salida directa o comunicación hacia la calle por salida general colectiva reglamentaria como prevención contra incendio. Sólo en caso de vivienda de portería o sereno sin la salida señalada precedentemente, se admitirá una comunicación de emergencia a una zona de seguridad como jardín, azotea con salida a través de otro local o vivienda.

- Balcones y azoteas.

Art. 63º - Los balcones en general y las azoteas transitables llevarán baranda de protección de un alto mínimo de 1 metro y sus huecos o vacíos no podrán exceder los 14 cms. libres entre sus elementos.

- Salas de calefacción y quemadores de residuo.

Art. 64º - Las salas de calderas y/o incinerador de residuos de basura, deberá constituir un local cerrado con puerta contrafuego, separado por muros de mampostería de todo otro local del edificio. Los umbrales de las puertas de acceso o comunicación con el edificio

tendrán 5 cms. de alto para evitar la posible propagación de líquidos inflamables. La entrada de aire para el funcionamiento del quemador se practicará a través de aberturas o ductos con vinculación independiente al exterior. El ducto o chimenea de caída de los residuos deberá tener una sección libre de 50 cms. de lado o diámetro como mínimo. Este ducto será terminado en su interior con arena y Pórtland lustrado o material protector similar, en el caso de no usarse como chimenea el incinerador. La chimenea en general no puede tener pared o tabique común con otro ducto si este cumple funciones de ventilación de baño o cocina, de aire acondicionado o conducción de cañerías de cualquier tipo.

- ***Contadores de electricidad.***

Art. 65º - Los contadores de energía eléctrica estarán contenidos en un local cerrado independiente o aislado en un armario cerrado.

- ***Ductos de ventilación de baños o sanitarias.***

Art. 66º - Los ductos de ventilación de baños y sanitarias no podrán estar abiertos o comunicados a locales como garages, salas de calderas, locales industriales y todo otro local con eventual peligro de incendio. En el caso de ser necesario esa comunicación por razones de limpieza o acceso, deberá colocarse una puerta o cierre corta-fuego que los independice.

- ***Altura de muros divisorios.***

Art. 67º - Los locales de garages colectivos y otros que puedan generar peligro de incendio, con techo de cubierta liviana y canalones sobre los muros divisorios de otras propiedades, deberán elevar con muro cerrado los pretilos de las medianeras hasta 1.00mt. sobre el nivel del canalón, estándose en definitiva a lo aconsejado por el Cuerpo de Bomberos.

**SECCION XI - CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y
REGULARIZACIONES.**

- ***Obras de ampliación o reforma.***

Art. 68º - Prohíbese en los edificios existentes toda obra nueva que aumente las deficiencias que con respecto a esta ordenanza puedan presentar.

Sólo se autorizarán obras de reforma o ampliación que mejoren en general las condiciones de habitabilidad e higiene de las

construcciones existentes en un predio y se rijan estrictamente a lo establecido en esta ordenanza.

Si la construcción a reformar o ampliar es posterior al 1º de enero de 1958 deberán agregarse al proyecto los planos autorizados por la Intendencia Municipal de Rivera, o en su defecto la información necesaria para su ubicación en los archivos correspondientes.

- ***Claraboyas y banderolas altas.***

Art. 69º - En el caso de reformas o remodelaciones de construcciones existentes destinadas a vivienda. Podrá admitirse que uno de los locales principales que componen la totalidad de la misma, se ilumine y ventile por claraboya corrediza o banderola alta.

Esta norma no rige en caso de obras de ampliación de edificios destinados a vivienda.

- ***Regularización de obras sin permiso.***

Art. 70º - Cuando se solicite regularización de construcciones realizadas sin permiso municipal, se exigirá el ajuste a las disposiciones reglamentarias vigentes en la época de su ejecución. No obstante esta disposición de orden general podrá admitirse el mantenimiento de aquellas obras cuyo ajuste a las ordenanzas correspondientes, obligue a la ejecución de trabajos cuyo volumen y costo resulta desproporcionado a las ventajas a obtener, siempre que su mantenimiento no esté en abierta oposición con las mínimas condiciones de habitabilidad e higiene exigibles a criterio del Departamento de Arquitectura y Urbanismo.

Se tolerarán asimismo menores dimensiones de locales siempre que los cubajes de los mismos alcancen a los valores admitidos como mínimos por las Ordenanzas vigentes en la época de su ejecución pero, en ningún caso, la altura de las habitaciones podrá ser inferior a los 2m40 (dos metros con cuarenta centímetros) ni de los baños y cocinas menor de 2m20 (dos metros con veinte centímetros).

Todo trámite de regularización deberá ser presentado ante el Departamento de Arquitectura y Urbanismo con firma autorizada de Arquitecto o Ingeniero Civil responsabilizándose por la habitabilidad e higiene de las construcciones cuyo destino es vivienda, la estabilidad de las mismas y sus condiciones de seguridad en general.

Deberá incluirse para su autorización un relevamiento completo de las construcciones que constará como mínimo de todas las plantas necesarias y dos cortes debidamente acotados, y fachada, como mínimo a escala de 1:100.

Se adjuntará además plano de ubicación como mínimo escala 1:200 con indicación de área libres y construidas debidamente acotadas.

- ***Corredores y escaleras.***

Art. 71º - Cuando los corredores y escaleras que se proyecten utilizar para obras de remodelación o ampliación de edificios, hubiesen sido realizados de acuerdo a permiso de construcción autorizados según ordenanzas anteriores a la presente, podrá admitirse su mantenimiento en las condiciones de realización si a juicio del Departamento de Arquitectura y Urbanismo lo permitan las características de las ampliaciones proyectadas.

Si estos pasajes y escaleras no respondieren a permiso de construcción alguno, deberán ser ajustados a las exigencias reglamentarias vigentes, para autorizarse las obras proyectadas.