



# CONGRESO DE INTENDENTES



Montevideo, 10 de abril de 2018.

**Sr. Intendente del Dpto. ....  
PRESENTE**

La Comisión Técnica de Análisis y Redacción de la Normativa Nacional de Edificación designada por el Plenario del Congreso de Intendentes el 13/10/2011 comunica que: A partir de la aprobación de la Ley N° 19581 del 13/12/2017, se hace necesario actualizar el artículo 3° de la **Normativa Nacional de Edificación – Higiene de la Vivienda** aprobada por el Plenario del Congreso de Intendentes el 15/12/2016, que refiere a la superficie mínima de las viviendas a construir.

Al respecto, dicho artículo deberá estar redactado de la siguiente manera:

**Artículo 3.- Condiciones Generales:**

**La superficie de una vivienda no será inferior a 35 m<sup>2</sup> para viviendas de 1 dormitorio. Dicha área mínima se incrementará en función del N° de dormitorios, según el siguiente detalle:**

- 2 dormitorios – 50 m<sup>2</sup>**
- 3 dormitorios – 65 m<sup>2</sup>**
- 4 dormitorios – 80 m<sup>2</sup>**

**En todos los casos las áreas mínimas totales de una vivienda, se contabilizarán incluyendo el espesor de los muros exteriores que la envuelvan hasta su cara exterior o hasta el eje del muro divisorio o medianero si corresponde, medido el conjunto perimetralmente de forma continua, sin desmembramientos.**

- a) En el caso de obra nueva y ampliaciones se deberá dar estricto cumplimiento a la presente normativa.**
- b) En el caso de reformas, solo se permitirá la ejecución de obras que en la globalidad del proyecto mantengan o mejoren las condiciones de habitabilidad de las construcciones.**
- c) En el caso que se solicite regularización de construcciones realizadas sin el correspondiente permiso, 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 trabajo cuyo volumen de costo resulte desproporcionado a las ventajas higiénicas a obtener siempre que su mantenimiento no esté en abierta oposición con las mínimas condiciones de higiene exigibles.**



# CONGRESO DE INTENDENTES



Hacemos propicia la oportunidad para consultarle sobre el avance del proceso de aprobación de la referida normativa, por parte del Ejecutivo Comunal y de la Junta Departamental.

Saludan muy atentamente,

Arq. Natalia Brener

Arq. Marcia Croci

Arq. German Ducuing

Arq. Horacio Farias

Arq. Patricia Petit

Arq. Nancy Rodriguez

Palacio Municipal 2do Pis  
Tels: (598) 902 0548 902  
902 7226 Fax: 902 0780  
[www.ci.gub.uy](http://www.ci.gub.uy)  
[congreso.secretaria@ci.gub.uy](mailto:congreso.secretaria@ci.gub.uy)