

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETA:

Artículo 1º- Sustitúyese el texto del artículo D.4090.1 del Título VI, "Normas para proyectos de edificios destinados a alojamiento temporario", Capítulo I "De los establecimientos hoteleros y similares", del Volumen XV del Digesto que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo D.4090.1.- Pensiones. Se consideran PENSIONES a los efectos del presente capítulo aquellos inmuebles destinados a alojamiento que dispongan de diez o más habitaciones.

Artículo 2º- Incorpóranse al Título VI "Normas para proyectos de edificios, destinados a alojamiento temporario", Capítulo I "De los establecimientos hoteleros y similares", del Volumen XV del Digesto, los artículos D.4090.2, D.4090.3, D.4090.4, D.4090.5, D.4090.6 y D.4090.7, los que tendrán la siguiente redacción:

Artículo D.4090.2.- Todos los establecimientos cuyo destino sea el de pensión, deberán poseer en su fachada exterior una placa que identifique al inmueble como pensión, en cartel que mida 0,40 metros de ancho por 0,60 metros de largo o su equivalente en metros cuadrados. Los establecimientos no registrados y no autorizados a ese efecto no podrán colocar la placa indicativa.

Artículo D.4090.3.- Todo edificio destinado a pensión debe ajustarse, en sus dimensiones, exigencias constructivas, higiénicas y de equipamiento, a lo establecido en las reglamentaciones de higiene de la vivienda, vigentes en la época de construcción de dicho edificio, exceptuándose lo que en materia de baños, cocinas y lavaderos exige especialmente el artículo D.4090.4. Para edificios ampliados y/o reformados se aplicarán las normas vigentes en la fecha de ampliación o reforma para las zonas ampliadas o reformadas. Para aquellos edificios que no dispongan de antecedentes y/o permiso de construcción, se deberá determinar previamente, la antigüedad del edificio, reforma y/o ampliaciones a los efectos del régimen aplicable.

Artículo D.4090.4.- Las pensiones deberán disponer de habitaciones, baños, área destinada a tender ropa, cocinas, comedor, entrada general común y locales secundarios complementarios de acuerdo al siguiente detalle:

a) Deberán contar como mínimo con 10 habitaciones. Algunas de ellas podrán estar dotadas de servicios higiénicos y deberán tener una superficie mínima de 7 metros cuadrados para las simples y 10 metros cuadrados para las dobles.

b) Dispondrán de un baño principal común cada seis habitaciones. El mismo tendrá las siguientes dimensiones: 3 metros cuadrados de superficie y 1,50 metros de lado mínimo. Asimismo contará con pileta, W.C., y ducha, disponiendo de agua fría y caliente en todos los aparatos. Los pisos y paredes,

hasta una altura no menor de 1,80 metros, estarán revestidos en toda su extensión, con baldosas vidriadas, azulejos, mármoles u otros materiales impermeables no absorbentes, lisos y resistentes.

- c) Además del baño principal común, podrá existir uno o más baños auxiliares de uso común de 1,40 metros cuadrados de superficie y 1 metro de lado mínimo. Este baño auxiliar contará como mínimo con pileta y W.C., revestido de igual forma que lo dispuesto en el literal anterior. En caso de tener ducha el área deberá ser de 2,40 metros y lado mínimo 1,20 metros.
- d) Se admitirán servicios higiénicos individuales dentro del área de la habitación, siempre que cuenten como mínimo con pileta, y W.C.. El área de los mismos se considerará como baño auxiliar a los efectos reglamentarios.
  - e) Se dispondrá de una cocina de uso colectivo cada seis habitaciones, la que deberá contar con mesada de material higiénico fácilmente lavable, pileta de loza o acero inoxidable, sobre mesada revestimiento con baldosas vidriadas, azulejos, mármoles u otros materiales impermeables no absorbentes, lisos y resistentes, con una altura de 0,60 metros y lugar donde se ubique la cocina. Deberá contar con un área mínima de 4 metros cuadrados.
- f) Se admitirán cocinas de uso exclusivo de una habitación, debiendo contar con un local independiente destinado a tal efecto, debidamente instalado, ventilado e iluminado, sobre mesada revestimiento con baldosas vidriadas, azulejos, mármoles u otros materiales impermeables no absorbentes, lisos y resistentes con una altura de 0,60 metros y lugar donde se ubique la cocina.
- g) Se admitirán cocinas individuales dentro de cada habitación ajustándose a lo dispuesto en los literales anteriores. La habitación deberá incrementarse en un área de 2 metros cuadrados en caso de tener cocina individual.
  - h) Deberán contar con un comedor común con una superficie de 0,5 metros cuadrados por habitación y como mínimo una superficie de 10 metros cuadrados.
  - i) En todas las cocinas se deberá contar con un ducto de 30 x 30 centímetros como mínimo con extracción mecánica. En cuanto a la iluminación y ventilación, las cocinas deberán regirse por las normas de higiene de la vivienda.

**Artículo D.4090.5.- Además, las pensiones deberán contar:**

1. Con una pileta para lavar la ropa cada tres habitaciones, disponiéndose un lugar destinado a tal fin, el que deberá estar revestido con baldosas vidriadas, azulejos, mármoles u otros materiales impermeables no absorbentes, lisos y resistentes con altura de 0,60 metros por sobre dicha pileta, debiendo de contar con pavimento adecuado y sumidero de piso.
2. Con un lugar destinado para colgar ropa o tendedero debiendo tener una superficie de 0,5 metros cuadrados por habitación y como superficie mínima 15 metros cuadrados.

**Artículo D.4090.6.- Queda prohibido la presencia de animales de todo tipo en las pensiones. Por vía de la reglamentación se considerarán las excepciones debidamente fundamentadas sobre la presencia de animales en pensiones.**

**Artículo D.4090.7.-** En los establecimientos destinados a pensión, las divisorias entre las habitaciones y las que se autoricen dentro de las mismas, serán paredes de mampostería o de otros elementos que aseguren igual aislación acústica, de quince centímetros de espesor como mínimo y recubiertas por materiales incombustibles. Deberán ser igualmente incombustibles los materiales de terminación utilizados en cielorrasos.

- **Artículo 3º-** Créase el Capítulo I. I "De los Hogares de Ancianos" dentro del Título VI "Normas para proyectos de edificios destinados a alojamiento temporario", el que contendrá el siguiente artículo:

**Artículo D.4090.8.-** Hogar de Ancianos - Los hogares de ancianos deberán cumplir con todas las disposiciones nacionales en materia de regulación de funcionamiento, instalaciones y disposición arquitectónica interna. Referente a las condiciones de habitabilidad e higiene, deberán cumplir además con lo establecido en el Volumen XV del Digesto y sus modificativas y concordantes para Vivienda.

- **Artículo 4º-** La Intendencia de Montevideo dispondrá de un plazo de 180 días para reglamentar el presente Decreto.

**Artículo 5º-** Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DOCE.

Montevideo, 9 de Julio de 2012.-

**VISTO:** el Decreto N° 34.240 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 28 de junio de 2012 y recibido por este Ejecutivo el 3 de julio del mismo año, por el cual de conformidad con la Resolución N° 343/12, de 23/01/12, se sustituye el texto del artículo D. 4090.1, y se incorporan los artículos que se indican, al Título VI "Normas para proyectos de edificios destinados a alojamiento temporario", Capítulo I "De los establecimientos Hoteleros y similares" del Vol. XV, del Digesto: se crea en el mencionado Título VI el Capítulo I.I "De los hogares de Ancianos" y se dispone un plazo de 180 días para la reglamentación correspondiente:

**LA INTENDENTA DE MONTEVIDEO**

**RESUELVE:**

Promúlgase el Decreto N° 34.240 sancionado el 28 de junio de 2012; publíquese; comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a todos los Departamentos, a todos los Municipios, a la Contaduría General, a las Divisiones Información y Comunicación, Asesoría de Desarrollo Municipal y Participación, al Servicio Central de Inspección General, al Equipo Técnico Actualización Normativa e Información Jurídica y pase por su orden, al Sector

Despacho -para su desglose e incorporación al Registro correspondiente- y a la  
División Asesoría Jurídica a sus efectos.-

**ANA OLIVERA.** Intendente de Montevideo.-

**RICARDO PRATO.** Secretario General.-