

[GALERIAS. — Reglamentación a seguir para la construcción, reforma y/o ampliación de las Comerciales.]

DECRETO Nº 17.543 (1)

"Año del 250º Aniversario del Proceso Fundacional de Montevideo"

LA JUNTA DE VECINOS DE MONTEVIDEO,

DECRETA:

SECCION 1

GENERALIDADES

Objeto

Artículo 1º — Establécense para todas las Galerías Comerciales que se construyan, amplien, reformen o reconstruyan, las exigencias mínimas contenidas en este Decreto, con el propósito de asegurar las buenas condiciones de uso, higiene y seguridad de los comercios, lugares de reunión y demás locales que las integren, tanto para el personal de los mismos como para el público en general.

Definición

Artículo 2º — A los efectos de la aplicación de este Decreto, se considera Galería Comercial la totalidad o parte de un edificio compuesto por circulaciones peatonales directamente accesibles desde calles o avenidas y los locales con frente y acceso a dichas circulaciones interiores, cuyo uso y destino se enumera en el artículo siguiente.

Destino y usos admisibles

Artículo 3º — El destino y uso de los locales, quioscos o vitrinas que integran una Galería Comercial será exclusivamente para exhibición y venta de artículos comerciales.

(1) Publicado en el Diario Oficial de fecha 8 de junio de 1976.

Queda prohibido destinarlos a habitación, a exhibición o venta de animales vivos, y a todo tipo de fabricación, preparación o elaboración parcial o total de cualquier género de mercadería o de productos alimenticios o al almacenamiento de materiales peligrosos, molestos, nocivos o con riesgo de incendio.

No obstante, cuando por las dimensiones, accesos, amplitud de las circulaciones y condiciones especiales de iluminación y aereación lo justifiquen, previo informe favorable de las oficinas competentes, la Intendencia Municipal podrá autorizar como destinos admisibles, los de oficina comercial o bancaria, escritorio, confitería, restaurante, peluquería, heladería, farmacia, relojería, exposiciones culturales, debiéndose en esos casos cumplir además con las disposiciones específicas que en cada caso correspondan.

Las circulaciones peatonales de las galerías comerciales podrán usarse como pasaje de acceso a viviendas y escritorios, debiendo cumplir en esos casos con las normas establecidas en el artículo 12º.

Las salas de espectáculos no podrán tener acceso único por la galería, debiendo cumplir en un todo con las normas específicas de evacuación de aquéllas, tolerándose previo informe de las oficinas municipales competentes y de la Dirección Nacional de Bomberos, la comunicación o vinculación con la galería, cuando esto no signifique riesgo alguno para la seguridad.

SECCION 2

CLASIFICACION

Condiciones generales

Artículo 4º — Las Galerías Comerciales deberán cumplir las condiciones de dimensiones de área cubierta computable y las exigencias de evacuación o salidas de público que se detallan en los incisos siguientes:

A — se entiende por área cubierta computable la suma de las áreas de los distintos locales, quioscos, vitrinas, circulaciones, escaleras y servicios, que integren y se desarrollen en la totalidad de niveles ocupados por la Galería Comercial.

Los locales comerciales indicados en el artículo 14, podrán tener subsuelos y entresuelos destinados exclusivamente a depósitos, en cuyo caso sus áreas no se incluirán en el área cubierta computable. Estos depósitos en su conjunto no podrán exceder del doble del área cubierta computable de la Galería Comercial.

Se establece que a cada salida de público exigida, corresponde una circulación peatonal interna independiente.

B — si la Galería Comercial tiene una sola salida de público, su área cubierta computable no sobrepasará los trescientos (300) metros cuadrados y se deberá desarrollar en una sola planta a nivel de la vía pública. La profundidad o recorrido lineal máximo de la galería será para el público de diez (10) metros, medidos desde la línea de edificación.

C — si la Galería Comercial tiene un mínimo de dos salidas independientes de público a la misma calle, su área cubierta no sobrepasará los mil trescientos (1.300) metros cuadrados y podrá desarrollarse en uno o más niveles.

D — si la Galería Comercial tiene un mínimo de dos salidas independientes de público a distintas vías o calles, o tres a la misma calle, su área cubierta computable, no sobrepasará los dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados y podrá desarrollarse en uno o más niveles.

E — si el área cubierta de la Galería Comercial supera los dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados, las oficinas municipales competentes determinarán en cada caso y de acuerdo con las características del proyecto las condiciones mínimas de salidas exigibles, las que no podrán ser inferiores a las fijadas en el inciso anterior.

Diferentes niveles

Artículo 5º — Si la Galería Comercial se desarrolla además del piso principal a nivel de la vía pública o calle, en otros niveles o pisos, éstos deberán contar con 2 escaleras o salidas independientes para público convenientemente separadas entre sí. Una escalera será la principal y la otra será complementaria o de auxilio, de acuerdo con los artículos 8º y 9º.

Se admitirá una sola escalera si el desarrollo o la distancia de la galería servida en ese nivel no supera ni el área cubierta de doscientos (200) metros cuadrados, ni la distancia de diez (10) metros lineales medidos a partir de la escalera.

SECCION 3

CIRCULACIONES EN GENERAL

Circulaciones peatonales

Artículo 6º — Las circulaciones generales para el público, como las escaleras y rampas deberán estar dispuestas y estudiadas de tal forma, que la corriente peatonal se dirija hacia las salidas sin congestionamientos y con continuidad perfecta.

Los pasajes colectivos tendrán como dimensiones mínimas en cualquier punto de su desarrollo un ancho de cuatro (4) metros, y una altura de cuatro (4) metros. Se admitirá la existencia de zonas, cuya superficie no deberá exceder del veinticinco por ciento (25%) de la superficie total, con una altura mínima de tres (3) metros. En el caso de techos inclinados se admitirá cuatro (4) metros como promedio, con un mínimo de tres (3) metros.

El ancho libre de cuatro (4) metros no podrá ser disminuido, ni obstaculizado en ningún punto y por ninguna circunstancia. Está prohibido instalar cualquier elemento saliente o de propaganda que se deposite, interponga o modifique las dimensiones mínimas establecidas para las circulaciones en general.

Salidas obligatorias

Artículo 7º — Las puertas de acceso de público a la galería se abrirán siempre hacia el exterior, no pudiendo clausurarse durante las horas de funcionamiento de la misma. El ancho libre no será inferior

al ochenta por ciento (80%) del ancho mínimo del pasaje y el ancho libre mínimo de un vano será de un metro con cuarenta centímetros (mts. 1,40) para dos hojas.

Las puertas de acceso a los locales comerciales o quioscos deberán abrirse hacia su interior.

Escaleras principales

Artículo 8º — Las escaleras principales colectivas de la galería tendrán las siguientes medidas mínimas: ancho cuatro (4) metros; paso libre de dos metros con diez centímetros (mts. 2,10) de alto, medido en la vertical de la nariz del escalón; escalones que cumplan la fórmula $g + 2h = 64$ centímetros, siendo h el alto máximo de dieciocho (18) centímetros y g la huella. Cuando la escalera supere los dieciocho escalones continuos, se exigirá un descanso intermedio equivalente a tres veces la huella del escalón. En el caso de dividirse en dos ramas paralelas, el ancho mínimo de cada una será de dos (2) metros.

Las contrahuellas pueden ser caladas o huecas en un máximo de dos tercios $2/3$ de su alto de dieciocho (18) centímetros.

Las escaleras de funcionamiento mecánico podrán ser complementarias de las fijas, siendo el ancho total de ambas sumadas, el establecido precedentemente. En este caso particular no se exigirá el mínimo de dos (2) metros para el ancho de la escalera mecánica. Las barandas protectoras de las circulaciones en general medirán un (1) metro de alto mínimo y no tendrán huecos o vacíos que excedan los catorce (14) centímetros libres, entre sus elementos.

Escaleras secundarias

Artículo 9º — Las escaleras complementarias o de auxilio para el público, señaladas en el artículo 5º, tendrán un ancho mínimo de un metro con veinte centímetros (mts. 1,20) y en los demás aspectos se ajustarán a lo establecido en el artículo precedente.

Rampas

Artículo 10. — Las rampas de uso colectivo o circulaciones tendrán una pendiente máxima del diez por ciento (10%) siguiendo en los demás aspectos las normas para escaleras.

Iluminación y ventilación

Artículo 11. — Las circulaciones colectivas podrán servir como ventilación común de los locales y quioscos, cuando cumplan las siguientes condiciones mínimas.

Deberán tener salida amplia a una vía pública y por el otro extremo de la galería otra fuente de ventilación mínima de dos (2) metros cuadrados móviles que podrá ser a otra vía pública, patio abierto o ventanas altas al exterior, de manera de establecer una permanente circulación de aire cruzada.

Como norma básica se fija una distancia máxima de cuarenta y cinco (45) metros lineales entre ambas fuentes de ventilación, que deberán ser ubicadas opuestas o en los extremos de la galería.

Cuando la galería se integre de diferentes niveles o pisos, igualmente se deberá cumplir esta exigencia de ventilación en cada tramo o nivel de ellas.

El Servicio de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas, exigirá ventilación mecánica si las condiciones precedentes no son satisfactorias.

Normas básicas constructivas y de seguridad

Artículo 12. — En todas las circulaciones, escaleras, rampas y servicios, los elementos constructivos y de terminación de los techos, cielorrasos, muros, pavimentos, paramentos, revestimientos, entrepisos, escaleras, elementos decorativos y demás, serán de materiales incombustibles.

Se ejecutará el servicio contra incendio aconsejado por la Dirección Nacional de Bomberos, el cual deberá estar siempre en perfectas condiciones de uso y libre de obstáculos. Cada local o quiosco deberá disponer siempre en su interior de un extintor a espuma carbónica en lugar próximo a la puerta de salida.

Respecto a salas de espectáculos o de reuniones públicas se aplicará el criterio del artículo 3º.

Si por la galería se accede a viviendas y escritorios se tomarán las siguientes precauciones mínimas: los ascensores tendrán puertas de chapa herméticas y las escaleras serán protegidas con puertas cortafuego en algún punto de su desarrollo o circulación entre la galería y la vivienda o escritorio de manera de evitar la eventual propagación del fuego y el tiraje de humo.

Asimismo el desarrollo lineal entre el acceso a las viviendas o escritorios y la entrada desde la vía pública, no podrá ser mayor de ocho (8) metros debiéndose agregar al ancho mínimo del pasaje, dos (2) metros cuando exceda de diez el número de apartamentos o escritorios.

SECCION 4

LOCALES, QUIOSCOS Y VITRINAS

Clasificación

Artículo 13. — Las unidades privadas de una Galería Comercial se clasifican en tres tipos según sus características: locales, quioscos y vitrinas.

Todas deben poseer vidriera o vinculación directa sobre la galería o pasaje colectivo general de circulación.

Su área y dimensiones en planta y alzado deben delimitarse en forma precisa y bien definida, pudiendo ser unidades enajenables por Ley Nº 10.751, de 25 de junio de 1946 y complementarias y modificativas (Propiedad Horizontal) cuando cumplan las condiciones constructivas de este Decreto los locales y quioscos. Las vitrinas serán bienes comunes de uso exclusivo de cualquiera de los propietarios de unidades de la galería.

Locales

Artículo 14. — Los locales tendrán como medidas mínimas un área de ocho (8) metros cuadrados principales a nivel de la galería que le sirve y un lado de dos metros con cincuenta centímetros (metros 2.50). El área máxima será de trescientos (300) metros cuadrados en total, incluyendo todos los niveles posibles y áreas secundarias o de servicio o depósitos que le pertenezcan en forma exclusiva.

Si el local superase los trescientos (300) metros cuadrados máximos referidos, deberá cumplir como local comercial independiente con las ordenanzas correspondientes.

Las alturas mínimas libres serán de tres (3) metros para el local principal y de dos metros con veinte centímetros (metros 2.20) para el subsuelo o entepiso de depósito que le pertenezcan.

Se admitirá en los locales de doble altura, un entepiso cuya área no supere la mitad de la del local, y que se ubicará a una altura mínima de dos metros con sesenta centímetros (metros 2.60). Dicho entepiso deberá ser abierto hacia el vacío del local principal y con una mínima altura de dos metros con sesenta centímetros (metros 2.60) si se le diera el mismo destino del local y dos metros con veinte centímetros (metros 2.20) si fuese depósito.

Para el acceso a subsuelos o entepisos de depósitos del local, podrán usarse escaleras, incluso helicoidales, de ancho mínimo libre de setenta (70) centímetros y escalones de 20 por 20 centímetros.

Condiciones constructivas de locales

Artículo 15. — Los muros separativos o límites con otros locales o dependencias, tendrán un espesor mínimo de quince (15) centímetros de mampostería o de ocho (8) centímetros de hormigón armado y debiendo resultar las distintas unidades perfectamente compartimentadas del piso al techo.

Todos los elementos estructurales, como entrepisos, muros, techos, cielorrasos, pavimentos, escaleras, serán de materiales incombustibles.

Se admitirá como tolerancia, un solo entepiso de madera dentro del local con un área máxima de veinte (20) metros cuadrados, con acceso de escalera de igual material.

Iluminación y ventilación de locales

Artículo 16. — Como iluminación propia solo se exigirá iluminación artificial eléctrica suficiente.

Todos los locales, incluso depósitos o entrepisos, serán ventilados mecánicamente a la galería o al exterior, de manera de renovar el aire un mínimo de tres (3) metros cúbicos por metro cuadrado, por hora. Se organizarán los elementos mecánicos, de manera de no dejar áreas sin ventilación ni generar molestia alguna a la circulación de público.

Las instalaciones correspondientes serán aprobadas por el Servicio de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas.

Quioscos

Artículo 17. — Los quioscos tendrán como característica la de ser locales reducidos donde no entre el público, no pudiendo tener entrepisos o subsuelos que lo integren.

Los quioscos tendrán como mínimo un área de tres (3) metros cuadrados y un máximo de cuatro (4) metros cuadrados con un lado mínimo de un metro con cincuenta centímetros (metros 1.50) entendiéndose estas medidas como espacio libre interno.

En caso de ser techados su altura mínima será de dos metros con cuarenta centímetros (metros 2.40) con techos inclinados éste será su promedio de altura y el mínimo dos metros con diez centímetros (metros 2.10) de alto.

MAYO DE 1976

Las condiciones constructivas de los quioscos son libres, debiéndose utilizar materiales o elementos incombustibles.

Respecto a iluminación propia sólo se exigirá iluminación artificial suficiente. Se exigirá ventilación de acuerdo al criterio citado para locales si se trata de un quiosco cerrado. El número de quioscos de una Galería Comercial, no podrá exceder del diez por ciento (10%) de la cantidad de locales de ella.

Vitrinas

Artículo 18. — Las vitrinas serán espacios para exhibición solamente, no pudiendo exceder su profundidad de cincuenta (50) centímetros.

SECCION 5

SERVICIOS HIGIENICOS

Servicios higiénicos obligatorios

Artículo 19. — Para uso exclusivo del personal de la Galería Comercial se deberán instalar servicios higiénicos con llave, pudiéndose ubicarlos en otro nivel o sitio próximo a los usuarios.

Se calculará un servicio higiénico para cada seis locales o fracción menor; los quioscos se computarán como medio local a esos efectos. Los servicios higiénicos, como mínimo, serán uno para hombres y otro para mujeres.

Cuando algún local disponga de baño propio, se rebajará de la cifra total de locales a considerar.

El servicio higiénico constará de un inodoro pedestal en local de ochenta centímetros (mts. 0,80) de ancho y un metro con veinte decímetros cuadrados (mts. 1,20) de área y, para taza turca, de un metro cuadrado (mts. 1,00) debiendo tener antecámara de un metro con ochenta decímetros cuadrados (mts. 1,80 de área y un metro (mt. 1,00) de ancho, con lavabo, agregando un mingitorio en el caso de hombres.

Cada servicio higiénico adicional aumentará un inodoro o taza turca y un lavatorio, y en el caso de hombres un mingitorio cada dos inodoros o taza turca o fracción, aumentándose proporcionalmente el área de la antecámara.

El alto del local será de dos metros con veinte centímetros (mts. 2,20) como mínimo, ventilado reglamentariamente y con revestimiento de azulejos de colores claros en su contorno hasta una altura de un metro con ochenta centímetros (mts. 1,80). Tanto los servicios higiénicos referidos en el presente artículo como en el siguiente, estarán dotados de ductos especiales de ventilación permanente, con tiraje forzado, el cual se logrará mediante la colocación de sistemas mecánicos, a viento o eléctricos que aseguren, como mínimo, ocho renovaciones por hora del volumen de aire de cada una de esas dependencias. Las rejillas de ventilación de los ambientes serán regulables y desmontables para su limpieza. Estos equipos mecánicos, rotores a viento, o electromecánicos, serán aceptados, habilitados y controlados periódicamente por el Servicio de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas.

REGISTRO MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

Servicios Higiénicos eventuales

Artículo 20. — Para el público de la galería no se exige baño, pero en el caso de existir locales expresamente reglamentados, se deberá instalar los servicios higiénicos reglamentarios que las ordenanzas específicas le exijan en esos casos.

SECCION 6

VARIOS

Galerías sobre distintos padrones

Artículo 21. — Cuando la Galería Comercial proyectada se desarrolle abarcando más de un padrón, se podrá autorizar el permiso de construcción, si previamente se garantiza la permanencia de esta situación de comunidad o servidumbre recíproca, por un convenio otorgado por los propietarios, en escritura pública, con intervención de la autoridad municipal, y, anotación en los títulos de propiedad respectivos.

Contralor e inspección de obras

Artículo 22. — La aplicación de las disposiciones generales sobre construcción, contenidas en el presente Decreto y las medidas mínimas y máximas de locales, pasajes, etc., de cada proyecto, serán específicamente contraloradas por las oficinas técnicas pertinentes, en las siguientes etapas:

- A — a la presentación de los planos;
- B — en el momento del replanteo de las obras;
- C — a la terminación de los rústicos; y,
- D — en la inspección final.

Las inspecciones de las etapas enumeradas, quedarán documentadas mediante actas, las cuales se deberán incorporar al expediente principal, con notificación personal al propietario y a los profesionales responsables del proyecto y de la ejecución de las obras.

Sanciones

Artículo 23. — Las infracciones al presente Decreto, se sancionarán con multas, con arreglo a lo determinado en el Decreto N° 16.779, de 10 de marzo de 1975, sin perjuicio de las demoliciones o modificaciones a que hubiese lugar.

Vigencia y divulgación

Artículo 24. — El presente Decreto entrará en vigencia a los treinta (30) días de su promulgación. No obstante, los interesados en ampararse en sus disposiciones, podrán hacerlo a partir de la fecha de la referida promulgación.

MAYO DE 1976

Art. 25. — Comuníquese. Sala de Sesiones de la JUNTA DE VECINOS DE MONTEVIDEO, a 12 de mayo de 1976.

Dr. J. Héctor Volpe Jordán
Presidente

Roger F. Monteagudo
Secretario General

RESOLUCION Nº 72.264

Montevideo, mayo 28 de 1976.

"Año del 250º Aniversario del Proceso Fundacional de Montevideo."

VISTO: el Decreto Nº 17.543 sancionado por la Junta de Vecinos de Montevideo el 12 de mayo corriente, recibido por este Ejecutivo el 19 del mismo mes, por el cual de conformidad con la Resolución Nº 58.479 de 21 de agosto ppdo., se establecen para todas las Galerías Comerciales que se construyan, amplíen, reformen o reconstruyan, las exigencias que se indican;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO,
RESUELVE:

Promúlgase; publíquese; hágase saber a la Junta de Vecinos de Montevideo; comuníquese a la Asesoría y Dirección Jurídica; a los Servicios de Publicaciones y Prensa y Edificación; y transcribase —con agregación de los antecedentes— al Departamento de Planeamiento Urbano y Cultural.

Dr. Oscar V. Rachetti
Intendente Municipal

Dr. Ariel Correa Vallejo
Secretario General