



Exp. N° 2020-98-02-000275

Decreto - N° 37423

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

D E C R E T A:

Artículo 1.º- Sustituir el Art. D.4090.1 del Capítulo I.I “De las pensiones”, Título VI “Normas para proyectos de edificios destinados a alojamiento temporario”, Parte Legislativa, del Libro XV “Planeamiento de la Edificación”, del Volumen XV “Planeamiento de la Edificación” del Digesto, en la redacción dada por el ARTÍCULO 1º del Decreto N.º 34.240 de la Junta Departamental, de fecha 9 de julio de 2012 y la modificación del ARTÍCULO 5º del Decreto N.º 37.343 de fecha 24 de diciembre de 2019, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.4090.1.- Definición. Se entiende por pensión el establecimiento con destino principal de servicio de alojamiento para personas en habitaciones con las características que se detallan en los artículos siguientes.”

Artículo 2.º- Sustituir los Arts. D.4090.2 a D.4090.7 del Capítulo I.I “De las pensiones”, Título VI “Normas para proyectos de edificios destinados a alojamiento temporario”, Parte Legislativa del Libro XV “Planeamiento de la Edificación”, del Volumen XV “Planeamiento de la Edificación” del Digesto, en la redacción dada por el ARTÍCULO 2º del Decreto N.º 34.240, de fecha 9 de julio de 2012 y la modificación del ARTÍCULO 5º del Decreto N.º 37.343 de fecha 24 de diciembre de 2019, los cuales quedarán redactados de la siguiente manera:

"Artículo D.4090.2.- Capacidad locativa. Los establecimientos destinados a pensiones deberán contar como mínimo con tres (3) habitaciones.

Artículo D.4090.3.- Presunción de prestación del servicio. Se presume prestación de este servicio cuando se realice publicidad del establecimiento por cualquier medio (prensa escrita, visual, radial, internet u otros).

Artículo D.4090.4.- Ámbito de aplicación. Las presentes disposiciones aplican en los casos de obras nuevas, reformas, ampliaciones de edificios o cambios de destino. En el caso de construcciones existentes se deben tener en cuenta sus características, en función de las cuales se podrán admitir variaciones a las disposiciones de la presente norma. En los edificios que no dispongan de antecedentes o permiso de construcción, el técnico responsable de la gestión deberá determinar la antigüedad de la construcción original, reformas y ampliaciones realizadas a los efectos de definir la normativa de higiene y habitabilidad aplicable.

Artículo D.4090.5.- Gestión de los establecimientos destinados a pensión.

A) Habilitación comercial. La Intendencia de Montevideo otorga la habilitación comercial para este destino a través del Servicio de Contralor de la Edificación o de los Centros Comunes Zonales según corresponda.

B) Permiso. La Intendencia de Montevideo autoriza el funcionamiento de estos establecimientos mediante el otorgamiento de un permiso precario y revocable a través del Servicio de Convivencia Departamental, siempre que se cumpla con los requisitos establecidos en la presente normativa y en la reglamentación correspondiente.

Artículo D.4090.6.- Placa identificatoria y precios. Los establecimientos destinados a pensión autorizados deben poseer en el exterior de la fachada principal, una placa que identifique al inmueble como pensión de 0,40 metros de ancho y 0,60 metros de largo o su equivalente en m2. Se debe exhibir además en un lugar visible, de manera clara, los precios actualizados por habitación y sus categorías.

Artículo D.4090.7.- Exclusividad de uso. Los inmuebles, edificios, o instalaciones destinados total o parcialmente a pensiones, deben contar con acceso independiente y ser independientes del resto en cuanto a sus funciones y servicios.”

Artículo 3.º- Incorporar los Arts. D.4090.7.1 a D.4090.7.17 al Capítulo I.I “De las pensiones”, Título VI “Normas para proyectos de edificios destinados a alojamiento temporario”, Parte Legislativa del Libro XV “Planeamiento de la Edificación”, del Volumen XV “Planeamiento de la Edificación” del Digesto, los cuales quedarán redactados de la siguiente manera:

Artículo D.4090.7.1.- Habitabilidad, higiene y seguridad. Los establecimientos destinados a pensión definidos en el Art. D.4090.1 del presente Capítulo deben cumplir con las normas establecidas para vivienda con excepción de los requisitos que se exigen especialmente para este destino.

Artículo D.4090.7.2.- Condiciones. Los establecimientos destinados a pensión definidos en el Art. D.4090.1 del presente Capítulo deben disponer de habitaciones, baños, cocina, comedor, lavadero, entrada general común y locales secundarios complementarios cumpliendo lo siguiente:

A) Dormitorios o habitaciones:

- a) Superficie: mínimo 7 m² para las habitaciones simples y 10 m² para las dobles, ambas con lado mínimo 2 metros.
- b) Se admite la colocación eventual de una o dos camas supletorias como máximo, siempre que se incremente en un 25% o 50% respectivamente la superficie mínima establecida en el literal anterior del presente artículo.
- c) Iluminación y ventilación: además de cumplir con las exigencias para vivienda, deberán contar con protecciones que regulen la entrada de luz tales como persianas, cortinas u otros elementos.
- d) No se admite utilizar depósitos como habitaciones.
- e) Mobiliario: las habitaciones dobles deben tener una cama doble y las individuales una cama simple.

B) Baños:

- a) Mínimo 1 baño colectivo cada 6 habitaciones o fracción, no diferenciado por sexo. Debe tener una superficie mínima de 3 m² y lado mínimo 1,50 metros, contar con pileta, inodoro y ducha o bañera, disponiendo de agua fría y caliente en todos los aparatos. Las paredes hasta una altura mínima de 1,80 metros y los pisos deben estar revestidos con materiales lavables, impermeables no absorbentes, lisos y resistentes.

Si todas las habitaciones cuentan con baño de uso privado o exclusivo, no es obligatorio el baño colectivo.

- b) Se admiten baños de uso exclusivo de una habitación con superficie mínima 1,50 m² y lado mínimo 0,80 metros con pileta e inodoro.

C) Cocina:

- a) Deben contar con una cocina de uso colectivo, de superficie mínima 4 m² y lado mínimo 1,60 metros. A partir de 7 habitaciones se debe incrementar 0,50 m² por habitación extra.

Debe contar con mesada de material higiénico fácilmente lavable, una pileta de loza o acero inoxidable cada 6 habitaciones y un espacio donde se ubiquen cocina y heladera. Las paredes que están por encima de la mesada deben estar revestidas con materiales impermeables no absorbentes, lisos y resistentes, con una altura de 0,60 metros.

- b) Se admiten locales independientes con destino cocina de uso exclusivo de una habitación. La superficie y las paredes deben cumplir con lo establecido en el inciso a) que antecede.
- c) Se admiten cocinas individuales integradas a la habitación cuya superficie debe estar comprendida entre 3 m² como mínimo y 5 m² como máximo, con lado mínimo 1,40 metros.
- d) Está prohibido cocinar en los dormitorios.

D) Comedor: Deben contar con comedor común de superficie mínima 10 m². A partir de 7 habitaciones se deberá incrementar en 0,50 m² por habitación extra.

E) Lavadero: superficie mínima 3 m². Se exige un lavarropas o pileta cada 4 habitaciones o fracción.

Zona de secado: superficie mínima 10 m². Si cuenta con secarropas se admite disminuir la superficie mínima a razón de 1 m² por cada secarropa.

La superficie del lavadero y zona de secado se debe incrementar en 1 m² por habitación extra.

Las paredes deben estar revestidas con materiales impermeables no absorbentes, lavables, lisos y resistentes con altura de 0,60 metros sobre la mesada.

Artículo D.4090.7.3.- Iluminación y ventilación en reformas o reutilizaciones de edificios existentes. En estos casos las habitaciones deben cumplir con las normas mínimas de iluminación y ventilación de higiene de la vivienda para los locales principales, admitiéndose como máximo que 1/3 (un tercio) de las habitaciones se iluminen y ventilen naturalmente por ventanas altas o por patios con claraboya corrediza. Si se iluminan a través de patios con claraboyas fijas se exigirá ventilación mecánica avalada por el Servicio de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas (SIME).

Artículo D.4090.7.4.- Las divisorias entre las habitaciones y las paredes que estén en su interior, deben ser construidas con mampostería u otros elementos que aseguren un aislamiento acústico equivalente al de un muro de mampostería de espesor 0,15 metros.

Las paredes y cielorrasos deben tener terminación con materiales incombustibles.

Artículo D.4090.7.5.- Los establecimientos destinados a pensión definidos en el Art. D.4090.1 del presente Capítulo deben contar con agua potable y energía eléctrica en todo el inmueble.

Artículo D.4090.7.6.- Medidas de seguridad. Los establecimientos destinados a pensión definidos en el Art. D.4090.1 del presente Capítulo deben contar con las correspondientes medidas de seguridad aprobadas por la Dirección Nacional de Bomberos.

Artículo D.4090.7.7.- Animales. En los establecimientos destinados a pensión definidos en el Art. D.4090.1 del presente Capítulo se prohíbe la presencia de animales de cualquier tipo. Por razones debidamente fundamentadas de la parte interesada, la Intendencia de Montevideo podrá evaluar la presencia de ciertos animales.

Artículo D.4090.7.8.- El responsable del establecimiento destinado a pensión definido en el Art. D.4090.1 del presente Capítulo debe garantizar las condiciones generales en cuanto a mantenimiento, conservación e higiene en todo el inmueble. Debe contar con el trámite de gestión de residuos de acuerdo a la normativa vigente.

Artículo D.4090.7.9.- Domicilio electrónico. El titular del establecimiento destinado a pensión definido en el Art. D.4090.1 del presente Capítulo, debe constituir domicilio electrónico ante la Intendencia de Montevideo como medio válido para recibir notificaciones. El citado correo electrónico deberá ser gestionado previamente a través de la página web de la Agencia de Gobierno Electrónico y Sociedad de la Información y del Conocimiento (AGESIC).

Artículo D.4090.7.10.- Inspecciones. La Intendencia de Montevideo realizará inspecciones periódicas y sin previa coordinación en los establecimientos destinados a pensión definidos en el Art. D.4090.1 del presente Capítulo, a efectos de controlar el cumplimiento de las normas departamentales que los rigen.

Artículo D.4090.7.11.- Persona encargada. Los establecimientos destinados a pensión definidos en el Art. D.4090.1 del presente Capítulo deben contar con una persona encargada en el inmueble, cuya actividad se reglamentará. Esta persona designada debe permanecer en el lugar durante el desarrollo de las inspecciones que se realicen para lo cual debe contar con copia del sistema de apertura y cierre de la totalidad de las habitaciones.

Artículo D.4090.7.12.- Se debe comunicar al Servicio de Convivencia Departamental toda modificación en la titularidad del establecimiento destinado a pensión definido en el Art. D.4090.1 del presente Capítulo, así como declarar formalmente su baja, cierre o transferencia en un plazo de 5 días hábiles, bajo apercibimiento de revocación del permiso otorgado sin perjuicio de gestionar la correspondiente transferencia en el Servicio que otorgó la habilitación comercial.

Artículo D.4090.7.13.- La Intendencia de Montevideo podrá promover la clausura preventiva o definitiva de los establecimientos destinados a pensión definidos en el Art. D.4090.1 del presente Capítulo que incumplan la normativa vigente.

Artículo D.4090.7.14.- De comprobarse la existencia de transgresiones y sin perjuicio de las intimaciones que en cada caso deberán efectuar las Oficinas técnicas correspondientes, los responsables de los establecimientos destinados a pensión definidos en el Art. D.4090.1 del presente Capítulo, serán sancionados de la siguiente manera:

a. Multas:

1. Falta de permiso: (literal B del Art. D.4090.5) 10 UR al máximo legal.
2. Falta de persona encargada: 5 UR.
3. Falta de sistema de apertura de una o más habitaciones: 5 UR.
4. Desacato y/o impedimento a la inspección: 35 UR.
5. Incumplimiento de intimaciones que realice el Servicio de Convivencia Departamental: 5 UR.
6. No comunicar modificaciones en la titularidad de la pensión o baja/cierre/transferencia: 5 UR.

b. Clausura:

1. Clausura preventiva: plazo 30 días.
2. Clausura definitiva.

c. Violación de clausura: 35 UR al máximo legal. En este caso se realiza denuncia policial y las acciones judiciales correspondientes.

En situaciones de reincidencias y los casos no contemplados por el presente artículo rige lo establecido en el Decreto N.º 21.626 de fecha 11 de abril de 1984.

Artículo D.4090.7.15.- Se entiende por desacato o resistencia a la inspección el impedir el acceso al establecimiento a los Inspectores actuantes o la imposibilidad de finalizar la inspección por cualquier causa imputable al responsable del establecimiento o la concurrencia a dicho establecimiento sin posibilidad de realizar la inspección.

Artículo D.4090.7.16.- Los establecimientos destinados a pensión definidos en el Art. D.4090.1 del presente Capítulo, que no cuenten con la habilitación correspondiente, deberán ajustarse a la presente normativa en el plazo de un año a partir de su promulgación, a excepción de aquellos establecimientos que estando habilitados y en funcionamiento gestionen la reválida de habilitación manteniendo las mismas condiciones en las que fueron habilitadas.

Artículo 4.º- El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su promulgación.

Artículo 5.º- Comunicar.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

✓ Firmado electrónicamente por **CARLOS ROBERTO OTERO CARBALLO.**

✓ Firmado electrónicamente por **ADRIANA BARROS FLEITAS.**

Tema:
PROMULGACIONES DE DECRETO

Resumen :
SE PROMULGA EL DECRETO N° 37423 POR EL CUAL SE SUSTITUYE E INCORPORAN LOS ARTÍCULOS QUE SE INDICAN A LA NORMATIVA DEL DIGESTO DEPARTAMENTAL RESPECTO A PENSIONES.-

Montevideo 13 de Mayo de 2020

VISTO: el Decreto N° 37423 sancionado por la Junta Departamental el 7/05/20 y recibido por este Ejecutivo el 8 del mismo mes y año, por el cual de conformidad con la Resolución N° 785/20 de 10/02/20, se sustituyen los artículos D.4090.1 y D.4090.2 a D.4090.7 y se incorporan los artículos D.4090.7.1 a D. 4090.7.17 al Capítulo I.I "De las pensiones", Título VI "Normas para proyectos de edificios destinados a alojamiento temporario", Parte Legislativa, del Libro XV "Planeamiento de la Edificación", del Volumen XV "Planeamiento de la Edificación" del Digesto, en la redacción dada por los artículos 1° y 2° del Decreto N° 34.240 de 9 de julio de 2012 y la modificación del artículo 5° del Decreto N° 37.343 de 24 de diciembre de 2019, los que quedarán redactados de la manera que se indica y se establece que el mencionado Decreto entrará en vigencia el día siguiente a la presente Resolución;

EL INTENDENTE DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlgase el Decreto N° 37423 sancionado el 7 de mayo de 2020; publíquese; comuníquese a la Junta Departamental, a todos los Municipios, a todos los Departamentos, a la Contaduría General, a las Divisiones Asesoría Jurídica, Asesoría de Desarrollo Municipal y Participación, Planificación Territorial, Espacios Públicos y Edificaciones, a la Unidad de Normas Técnicas y Edilicias, a los Equipos Técnicos de Actualización Normativa, de Información Jurídica, a la Biblioteca de Jurídica y pase por su orden al Sector Despacho para su incorporación al Registro, a la División Información y Comunicación para adjuntar al expediente y comunicar a la Junta Departamental la constancia de publicación y a la División Asesoría Jurídica para proseguir con los trámites pertinentes.-

CHRISTIAN MARTÍN DI CANDIA CUÑA, INTENDENTE DE MONTEVIDEO.-

FERNANDO DANIEL NOPITSCH D'ANDREA, SECRETARIO GENERAL.-

