

JUNTA DE VECINOS  
DE MONTEVIDEO  
Decreto N° 21053

LA JUNTA DE VECINOS DE MONTEVIDEO,

D E C R E T A:

- Artículo 1º- Se consideran Casas de Inquilinato, a los -- efectos de la presente Ordenanza, aquellos - inmuebles que dispongan de más de dos habita- ciones destinadas a vivienda de alquiler.
- Artículo 2º- A los efectos dispuestos en el artículo ante- rior se entenderá que estos establecimientos se regirán en lo pertinente por las normas - que regulan el arrendamiento, o el hospedaje en su caso, no siendo de aplicación las nor- mas punitivas municipales en materia de pen- siones.
- Artículo 3º- Cada habitación será ocupada por un grupo fa- miliar o personas que acrediten su mutuo co- nocimiento, no pudiendo ser ocupadas por des- conocidos entre sí ni tampoco por día o por ñoche.
- Artículo 4º- Quedará asimismo absolutamente prohibido, el alquiler por cama.
- Artículo 5º- Toda Casa de Inquilinato deberá contar con - un encargado o responsable directo "in situ", independientemente de su titular, en el en- tendido de que ambas calidades no son exclu- yentes.
- Artículo 6º- Las Casas de Inquilinato no podrán funcionar sin haber obtenido previamente la inspección final del permiso de construcción que se ges- tione a tal efecto y cuyas condiciones se es- tablecen en el artículo 1º.

Artículo 7º- Todo edificio destinado a Casa de Inquilinato, 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 particularizan los artículos 9º, 10º y 11º. Para edificios ampliados y/o reformados se aplicarán las normas vigentes en la fecha de la ampliación o reforma. - Para aquellos edificios en que no se posean antecedentes y/o permiso de construcción, las normas de aplicación quedarán a juicio de la Oficina competente ( previa determinación de la antigüedad del edificio, reforma y/o ampliación )

Artículo 8º- Estos edificios dispondrán de habitaciones, baño, cocina y los locales secundarios complementarios.

#### BAÑOS

Artículo 9º- A - Dispondrán de un baño principal cada seis habitaciones de mts<sup>2</sup> 3 de superficie y mt. 1,50 de lado mínimo. Este baño contará con lavabo inodoro pedestal, bidé y ducha. ( agua fría y caliente ).

B - Además del baño principal, podrán existir uno o más baños auxiliares de mts<sup>2</sup> 1,40 de superficie y mt. 1 de lado mínimo.

C - Se admitirán servicios higiénicos individuales dentro del área de la habitación, siempre que cuente como mínimo con lavabo e inodoro pedestal, siendo optativos ducha y bidé. El área del mismo se considerará como baño auxiliar a los efectos reglamentarios.

## COCINAS

### Artículo 10º

A - ~~Se~~ Se dispondrá de una cocina de uso colectivo cada tres habitaciones.

B - Se admitirán cocinas de uso exclusivo de una habitación, debiendo contar con un local independiente destinado a tal efecto, debidamente instalado, ventilado e iluminado. Su área será de mts<sup>2</sup> 3,60, lado mínimo de mt. 1,50 y altura mínima de mt. 2,20.

C - Se admitirán cocinas individuales dentro de cada habitación, siempre que éstas se ajusten a lo siguiente: mesada de material higiénico, fácilmente lavable, pileta de losa o similar, -- tres hiladas de azulejos sobre mesada y lugar donde se ubique cocina; sobre zona de fuego llevará un ducto de 30 x 30 cm. con extracción mecánica. A los efectos de contabilizar el área de la habitación se le asignarán a estas cocinas mts<sup>2</sup> 2,00 ( habitación con cocina interior mínimo mts<sup>2</sup> 8,50; lado mínimo 2,00 - mts<sup>2</sup> 9; - lado mínimo mt. 1,80 - mts<sup>2</sup> 12, lado mínimo -- mt. 2,50, si se tratara de la habitación principal ).

## LAVADEROS DE ROPA

### Artículo 11º-

A - Para Casas de Inquilinatos de más de diez habitaciones se dispondrá de un local especialmente destinado a tal fin, el que contará con una pileta de lavar cada diez habitaciones. Los muros llevarán tres hiladas de azulejos sobre dicha pileta. El área mínima será de mts<sup>2</sup> 1,50 - aumentando mt<sup>2</sup> 1,00 por cada pileta que se --- agregue, asimilándose a los efectos reglamentarios a baño auxiliar.

B - El local citado en el inciso anterior podrá ser sustituido por zona de lavadero, con cobertizo de mts<sup>2</sup> 3,00, ubicado en el patio exterior y - siempre que cuente con pavimento adecuado y su midero de piso ( rejilla de piso ).

Artículo 12º- El titular de la Casa de Inquilinato está -- obligado:

A mantener en condiciones higiénicas y de habitabilidad el inmueble, debiendo conservar la integridad interior de las paredes, cañerías y artefactos, reponiéndolas en caso de deterioro que pueda producirse durante el arrendamiento, procediendo además a eliminar humedades que se presenten en general y al blanqueo y pintura, cada vez que sea necesario. Se exceptúan las mejoras meramente locativas originadas en el uso diario de las habitaciones, las que serán de cargo del arrendatario.

A mantener permanente servicio de agua corriente que, en caso de ser insuficiente, -- dispondrá de tanques de reserva de agua, los que deberán estar en condiciones higiénicas con su tapa correspondiente. En caso de que la presión del agua resulte insuficiente para el llenado de los mismos, se dispondrá de una bomba elevadora a fin de asegurar el normal abastecimiento de dicho elemento.

Artículo 13º- Será obligación del encargado a que se hace referencia en el artículo 5º, proceder a encender las luces generales de patios, zaguanes, escaleras, etc.; al retiro diario de -- los residuos domiciliarios y a la limpieza de los lugares de uso común.

Artículo 14º- El inquilino deberá mantener en condiciones higiénicas la habitación que ocupa, no permitiéndose el depósito de papel, trapos y ---- otros elementos que puedan originar un estado de insalubridad o incendio.

Artículo 15º- Se prohíbe absolutamente la existencia de perros y otros animales en las Casas de Inquilinato.

## ARRENDAMIENTO

Artículo 16º- No podrá arrendarse ninguna habitación, sin haberse obtenido previamente el permiso de arrendamiento que lo autorice, ( En caso de omisión se aplicarán las sanciones establecidas en la ordenanza respectiva ). Se arrendarán únicamente los locales que estén aprobados con destino a habitación en los planos del Servicio de Edificación.

Artículo 17º- Previo a la ocupación se solicitará la libreta Policial de Registro de Población Flotante, expedida por la Jefatura de Policía.

Artículo (18º) La Intendencia Municipal realizará inspecciones periódicas a efectos de controlar el cumplimiento de las normas del presente Decreto, cuyos cometidos estarán a cargo del Servicio de Inspección General y del Servicio de Salubridad, en lo que a su competencia correspondiere. De comprobarse la existencia de transgresiones, los responsables serán sancionados con multas según la entidad de la falta y conforme al régimen punitivo vigente, pudiéndose llegar en casos graves a la clausura del edificio.

## AUTORIZACION

Artículo 19º- Las Casas de Inquilinato deberán gestionar su autorización como tales ante el Servicio de Edificación, presentando permiso de construcción con planos y memoria descriptiva suscritos por profesional autorizado, debiendo obtener su habilitación final. En dicha gestión se expedirá, según los casos: comprobante de buen funcionamiento de las instalaciones sanitarias o habilitación de las mismas.

## PLAZOS

Artículo 20º- Las Casas de Inquilinato deberán ajustarse a la presente, en el plazo de un año a partir -

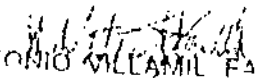
de la publicación de la misma.

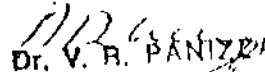
Artículo 21º- La Intendencia Municipal de Montevideo reglamentará el presente Decreto.

Artículo 22º- Quedan derogadas las normas anteriores vigentes en la materia, en cuanto se opongan a la presente.

Artículo 23º- Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DE VECINOS DE  
MONTEVIDEO, A QUINCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS ----  
OCHENTA Y DOS

  
ANTONIO VILLAMIL FARRELL  
SECRETARIO GENERAL

  
Dr. V. R. PÁÑEZ  
PRESIDENTE

SECRETARIA

GENERAL

RES: 183.082

C. 210/62

SCDEA

Montevideo, 21 de diciembre de 1982.-

VISTO: el Decreto No. 21.053 sanciona

do por la Junta de Vecinos de Montevideo el 15 de diciembre de 1982 y recibido por este Ejecutivo el 17 del mismo mes y año, por el cual, de conformidad con la Resolución No. 182.175, de 23 de noviembre del año en curso, se establecen las normas que regularán el funcionamiento de las Casas de Inquilinato, se derogan las anteriores vigentes en la materia, en cuanto se opongan a las presentes y se dispone que esta Intendencia Municipal reglamente el citado Decreto;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlgase; publíquese; comuníquese a la Junta de Vecinos de Montevideo, a los Departamentos Jurídico, de Planeamiento Urbano y Cultural, a la Secretaría del Congreso Nacional de Intendentes, a los Servicios de Publicaciones y Prensa, de Inspección General, de Comisiones, a la Comisión Especial creada por Resolución No. 70.138, de 4 de noviembre de 1981, a la Unidad de Actualización Normativa y pase, por su orden, al Servicio de Entrada, Trámite y Expedición -para su desglose e incorporación al Registro correspondiente- y al Departamento Administrativo.-

(FDO.) DR. OSCAR V. RACHETTI, Intendente Municipal;

DR. ARIEL CORREA VALLEJO, Secretario General.-

  
RICO BERTO CARRIER  
DIRECTOR DE DIVISION