

DECRETO Nº 27.386

Exp. Nº 96-001036

LA JUNTA DEPARTAMENTAL 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 habitaciones destinadas a viviendas de alquiler.
- Artículo 2º - Las Casas de Inquilinato se regirán para el desempeño de su actividad, por las normas de derecho civil, especialmente por aquellas que regulan el arrendamiento urbano.
- Artículo 3º - Todos los establecimientos deberán poseer en su fachada exterior, un anuncio que identifique al inmueble como "CASA DE INQUILINATO".
- Artículo 4º - Cada habitación deberá poseer en lugar visible y de fácil acceso, un instructivo que informe al inquilino "derechos y obligaciones", de conformidad con la reglamentación que al efecto determinará el Ejecutivo Comunal.
- Artículo 5º - Cada habitación será ocupada por un grupo familiar o personas que acrediten su mutuo conocimiento, no pudiendo ser ocupadas por desconocidos entre si, ni tampoco por día o por noche.
- Artículo 6º - Quedará asimismo prohibido, el alquiler por cama.
- Artículo 7º - Para establecer la capacidad locativa en cada habitación, se tendrá en cuenta un espacio mínimo de 4 mts. cuadrados por personas. Para el caso de Grupos familiares se tolerará un espacio mínimo de 3 mts. cuadrados por persona, siempre que se trate de ascendientes y descendientes en línea directa.

- Artículo 8º - Toda Casa de Inquilinato deberá contar con un encargado o responsable directo en el inmueble, independiente del titular del permiso, pudiendo ostentar éste ambas calidades conjuntamente.
- Artículo 9º - Para obtener su habilitación como tales, los propietarios de Casas de Inquilinatos, deberán acreditar la propiedad del inmueble donde funcionará el Establecimiento Comercial o en su defecto, efectuar un depósito en garantía, para responder al cobro de impuestos, tasas o sanciones que pudieran corresponder.
- Artículo 10º - Previo a su autorización, las Casas de Inquilinato, deberán obtener la conformidad del Servicio de Contralor de la Edificación, respecto a la Seguridad e Higiene edilicia, del inmueble donde tenga su asiento el establecimiento.
- Artículo 11º - 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 13, 14 y 15. Para edificios ampliados y/o reformados se aplicarán las normas vigentes en la fecha de ampliación o reforma. Para aquellos edificios que no dispongan de 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 12º - Los establecimientos deberán disponer de habitaciones, baños, cocina y los locales secundarios complementarios.
- Artículo 13º - -A.- Dispondrán de un baño principal cada seis habitaciones. El mismo tendrá las siguientes dimensiones: 3 mts. cuadrados de superficie y 1.50 mts. de lado mínimo. Asimismo contará con Pileta, W.C., Bidé y Ducha, previendo agua fría y caliente en todos los aparatos. Las paredes estarán revestidas en toda su extensión, hasta una altura no menor de 1,80

mts., con baldosas vidriadas, azulejos, mármoles u otros materiales impermeables no absorbentes, lisos y resistentes.

-B.- Además del baño principal, deberá existir uno o más baños auxiliares de 1,40 mts. cuadrados de superficie y 1 mts. de lado mínimo. Este baño contará como mínimo con Pileta y W.C., revestido de igual forma que lo dispuesto en el inciso anterior.

-C.- Se admitirán servicios higiénicos individuales dentro del área de la habitación, siempre que cuente como mínimo con pileta y W.C.. El área del mismo se considerará como baño auxiliar a los efectos reglamentarios.

Artículo 149 -

-A.- Se dispondrá de una cocina de uso colectivo cada 6 (seis) habitaciones, la que deberá contar con mesada de material higiénico fácilmente lavable, pileta con loza o acero inoxidable, tres hiladas de azulejos sobre mesada y lugar donde se ubique la cocina.

Deberá contar con una área mínima de 4 mts. cuadrados.

-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, con tres hiladas de azulejos sobre la mesada y lugar donde se ubique la cocina.

-C.- Se admitirán cocinas individuales dentro de cada habitación, ajustándose a lo dispuesto en los literales anteriores. La habitación deberá contar con un mínimo de 8,50 mts. cuadrados, asignándole a estas cocinas un área no menor de 2 mts. cuadrados.

-D.- En todos los casos se deberá contar con un ducto de 30 x 30 cm. como mínimo con extracción mecánica.

Artículo 150 -

-A.- Las Casas de Inquilinato deberán contar con una pileta para lavar ropa cada 3 habitaciones, disponiéndose un lugar destinado a tal fin, el que deberá estar revestido con tres hiladas de azulejos por sobre dicha pileta, debiendo de contar con pavimento

adecuado y sumidero de piso.

-B.- Para las Casas de Inquilinato de mas de 10 habitaciones, se dispondrá de un local especialmente destinado a tal fin, debiéndose ajustar a lo dispuesto en el literal anterior, en lo que respecta a cantidad de piletas por habitación, a su revestimiento y pavimento.

Artículo 169 - El titular de la Casa de Inquilinato está obligado:

a) 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
b) A mantener permanente servicio de agua corriente que, en caso de ser insuficiente, dispondrá de tanque de reserva de agua, los que deberán estar en condiciones higiénicas con su tapa correspondiente. En caso de que la presión de 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 179 - Será obligación del Encargado al que se hace referencia en el Art. 89, proceder a encender las luces generales del patio, zaguanes, escaleras, etc., al retiro diario de residuos domiciliarios y a la limpieza de lugares de uso común.

Artículo 189 - El inquilino deberá mantener en condiciones higiénicas la habitación que ocupa, no permitiéndose el deposito de papel, trapos u otros elementos que puedan originar un estado de insalubridad o incendio.

Artículo 199 - Queda prohibida la presencia de animales en las Casas de Inquilinatos.

Artículo 209 - Unicamente, se autoriza el arriendo de habitaciones cuyos planos y memoria descriptivas, fueran autorizados por el Servicio de Contralor de Edificación. Asimismo para el arriendo de habitaciones, deberá

obtenerse previamente la conformidad del Servicio de Inspección General, el que instrumentará mediante resolución fundada, los mecanismo para su autorización y expedición.

Artículo 21º - La Intendencia Municipal, realizará inspecciones periódicas a efectos de controlar el cumplimiento del presente decreto, por medio 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 de conformidad con el régimen punitivo vigente., pudiéndose llegar a la clausura del establecimiento.

Artículo 22º - Las Casas de Inquilinato, deberán gestionar su autorización como tales ante el Servicio de Inspección General, presentando:

a) Planos y Memoria Descriptiva del inmueble, suscrito por propietario y profesional autorizado;

b) Certificación Notarial que acredite la propiedad del inmueble, o en su defecto Contrato de Arrendamiento con destino a Industria y Comercio y certificado de depósito conforme a lo previsto en el Art. 9º del presente decreto.

c) La conformidad del Servicio de Control de Edificaciones, establecida en el Art. Nº 10.

Artículo 23º - Las Casas de Inquilinatos deberán ajustarse al presente decreto, en el plazo de un año a partir de la publicación del mismo.

Artículo 24º - La Intendencia Municipal de Montevideo, reglamentará el presente decreto en un plazo máximo de 120 días.

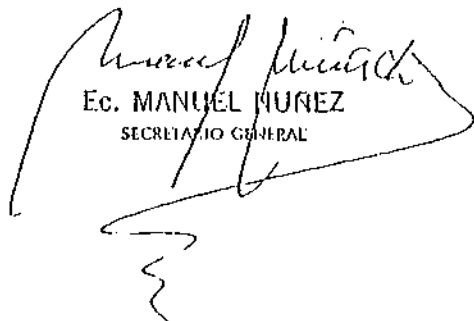
Artículo 25º - Quedan derogadas las normas anteriores vigentes en la materia, en cuanto se opongan al presente.

Artículo 269 - Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE
MONTEVIDEO, A DOCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y
SEIS.

U.T./c.g.

-6-


Ec. MANUEL MUREZ
SECRETARIO GENERAL


MARGARITA KOVICH
PRESIDENTA

REPUBLICA LIBRE DEL URUGUAY
SECRETARÍA DE GOBIERNO
MONTEVIDEO, 12 DE DICIEMBRE DE 1996
RECIBIDO DEL CORREO

Montevideo, 19 de diciembre de 1996. #

VISTO: el Decreto No. 27.386 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 12 de diciembre de 1996 y recibido por este Ejecutivo el día 17 del mismo mes y año, por el cual, de conformidad con la Resolución N° 1.682/96, de 22/IV/96, se aprueba la ordenanza para el funcionamiento de "Casas de Inquilinato" las que dispondrán de un plazo de un año, a partir de la publicación de este Decreto, para ajustarse a esta reglamentación; se dispone que esta Intendencia lo publicará a partir de su reglamentación y se derogan las normas anteriores vigentes en la materia, en cuanto se opongan a lo establecido en este Decreto;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlgase; publíquese, comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a todos los Departamentos, a la Unidad Central de Planificación Municipal, a las Divisiones Servicios Jurídicos y Compras y Servicios Generales, a los Servicios de Relaciones Públicas y Comunicaciones y de Inspección General, a la Unidad de Actualización Normativa y pase por su orden, al Sector Despacho -para su desglose e incorporación al Registro correspondiente- y al Departamento de Recursos Humanos y Materiales a sus efectos.-

ARQ. MARIANO ARANA, Intendente Municipal;

DRA. MARIA JULIA MUÑOZ, Secretaria General.-

ES CUMPLIDA LA LEY

Silva Candia Vasquez
 SELVA CANDIA VASQUEZ
 Intendente Municipal

SECRETARIA

GENERAL

RES. 6.001/96

C. 193-80744

JCC