

Decreto: 37545

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETA:

“De los Hogares Estudiantiles”

Artículo 1.º- Definición. Se entiende por hogar estudiantil, residencia estudiantil o cualquier denominación asimilable, al establecimiento con destino principal de servicio de alojamiento a estudiantes de forma habitual con las características que se detallan en los artículos siguientes.

Artículo 2.º- Capacidad locativa. Estos establecimientos deben contar como mínimo con tres (3) habitaciones y ocho (8) plazas.

Artículo 3.º- Presunción de prestación del servicio. Se presume prestación de este servicio cuando se realice publicidad del establecimiento por cualquier medio tales como prensa escrita, visual, radial, internet u otros.

Artículo 4.º- 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 deberá tener en cuenta sus características, en función de las cuales se podrán admitir variaciones a las disposiciones de la presente norma.

Para 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, así como las fechas de las reformas y ampliaciones realizadas a los efectos de definir la normativa de higiene y habitabilidad aplicable.

Artículo 5.º- Gestión para la autorización.

A) Habilitación comercial: La Intendencia de Montevideo otorga la habilitación comercial para este destino a través del Servicio Contralor de la Edificación o de los Centros Comunales 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 6.º- Placa identificadora. Los establecimientos destinados a hogares estudiantiles autorizados deben exhibir en el exterior de su fachada una placa identificadora de 0,40 metros de ancho por 0,60 metros de largo o su equivalente en metros cuadrados.

Artículo 7.º- Exclusividad de uso. Los inmuebles, edificios o instalaciones destinados total o parcialmente a hogares estudiantiles, deben contar con acceso independiente y ser independientes del resto de la edificación en cuanto a sus funciones y servicios.

Artículo 8.º- Habitabilidad, higiene y seguridad. Estos establecimientos deben cumplir con las normas establecidas para vivienda, excepto los requisitos que se exigen especialmente para este destino.

Artículo 9.º- Condiciones de los locales. Los establecimientos deben disponer de dormitorios o habitaciones, baños, cocina, comedor, lavadero, sala de estudio, entrada general común, depósito, locales secundarios complementarios y bicicletario cumpliendo lo siguiente:

A) Dormitorios o habitaciones.

a) Superficie mínima: 7 metros cuadrados y lado mínimo 2 metros. La superficie se debe calcular a razón de 2,50 metros cuadrados por plaza y no se debe superar la capacidad máxima de 12 plazas por habitación o dormitorio.

b) Iluminación y ventilación: deben cumplir con la normativa de higiene de la vivienda y además, deberán contar con protecciones que regulen la entrada de luz solar, tales como persianas, cortinas u otros elementos.

c) Mobiliario: deben contar con camas, literas o cuquetas dobles y placard o similares. La distancia mínima exigida entre cabeceras y pieceras de camas y cuquetas es 0,55 metros y la separación mínima entre camas o cuquetas es 0,75 metros. No se admite aparear camas o cuquetas.

B) Baños. Superficie mínima 3 metros cuadrados y lado mínimo 1,50 metros. Se exige como mínimo 1 baño colectivo cada 12 plazas o fracción, no diferenciado por sexo, independientemente de las habitaciones que cuenten con baño privado.

Se exige agua fría y caliente en los aparatos sanitarios.

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.

C) Cocina. Deben contar con un local independiente destinado a cocina colectiva de superficie mínima 4 metros cuadrados y lado mínimo 1,60 metros. Cuando cuenten con más de 12 plazas la superficie de cocina se debe incrementar en 0,50 metros cuadrados cada 4 plazas.

Deben contar con mesada de material higiénico fácilmente lavable, pileta de loza o acero inoxidable cada 12 plazas o fracción, con espacios para ubicar cocina y heladera. Las paredes por encima de la mesada deben estar revestidas con materiales impermeables no absorbentes, lisos y resistentes de altura mínima de 0,60 metros.

D) Estar y Comedor. Superficie mínima 10 metros cuadrados para cada ambiente hasta 12 plazas. Cuando se supere las 12 plazas y hasta 24 plazas se debe incrementar la superficie en 1 metro cuadrado por plaza. A partir de 25 plazas se incrementa en 0,50 metros cuadrados por plaza. En caso de locales integrados en un solo ambiente se admite la reducción del 20% de la superficie total exigida.

E) Lavadero. Superficie mínima 3 metros cuadrados. Se exige un lavarropas cada 8 plazas o fracción.

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

La superficie del lavadero y zona de secado se debe incrementar en 0,25 metros cuadrados por plaza

cuando se supere las 8 plazas. Las paredes que están por encima de la mesada deben estar revestidas con materiales impermeables no absorbentes, lisos y resistentes de altura mínima de 0,60 metros.

F) Sala de estudio. Superficie mínima 12 metros cuadrados hasta 25 plazas. Cuando se supere las 25 plazas se debe incrementar la superficie en 0,50 metros cuadrados por plaza.

G) Bicletario. Deben contar con 2 espacios para bicicletas. Cuando se superen las 8 plazas se incrementará a razón de 1 espacio adicional cada 4 plazas o fracción. Las dimensiones mínimas de cada espacio son 0,70 x 1,90 metros.

H) Depósito. Superficie mínima 6 metros cuadrados con lado mínimo 2 metros.

Artículo 10- 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 11- Agua potable y energía eléctrica. Los establecimientos deben contar con agua potable y energía eléctrica en todo el inmueble.

Artículo 12- Medidas de seguridad. Los establecimientos deben contar con las correspondientes medidas de seguridad aprobadas por la Dirección Nacional de Bomberos.

Artículo 13- Responsable de la higiene. El responsable del establecimiento 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 14- Registro de estudiantes. El responsable del establecimiento debe contar con un registro actualizado de los estudiantes alojados, debiendo solicitar la constancia de estudio al momento de su ingreso.

Artículo 15- Domicilio electrónico. El titular del establecimiento debe constituir domicilio electrónico ante la Intendencia de Montevideo como medio válido para recibir notificaciones. Dicho domicilio 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 16- Inspecciones. La Intendencia de Montevideo realizará inspecciones periódicas y sin previa coordinación a estos establecimientos a los efectos de controlar el cumplimiento de las normas departamentales que los rigen.

Artículo 17- Persona encargada. Los establecimientos deben contar con una persona encargada en el inmueble, cuya actividad se reglamentará. Dicha persona debe permanecer en el mismo 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 18- Comunicaciones. Se debe comunicar al Servicio de Convivencia Departamental toda modificación en la titularidad del establecimiento destinado a hogar estudiantil definido en el artículo 1º del presente Decreto, 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 19- Clausuras. La Intendencia de Montevideo podrá promover la clausura preventiva o definitiva de los establecimientos destinados a hogares estudiantiles definidos en el artículo 1º del presente Decreto que incumplan la normativa vigente.

Artículo 20- Sanciones. 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 hogares estudiantiles definidos en el Artículo 1º del presente Decreto, serán sancionados de la siguiente manera:

a. Multas:

- 1.- Falta de permiso (Literal B del artículo 5º): 10 UR al máximo legal.
- 2.- Falta de persona encargada: 5 UR.
- 3.- Desacato y/o impedimento a la inspección: 35 UR.
- 4.- Incumplimiento a las intimaciones que realice el Servicio de Convivencia Departamental: 5 UR.
- 5.- No comunicar modificaciones en la titularidad del hogar 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 o en casos no contemplados por el presente artículo, rige lo establecido en el Decreto N.º 21.626, de 11 de abril de 1984.

Artículo 21- 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 este sin posibilidad de realizar la inspección.

Artículo 22- Los establecimientos destinados a hogares estudiantiles definidos en el artículo 1.º del presente decreto, 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 23- Los artículos 1.º a 22 del presente decreto se incorporarán en el Volumen XV “Planeamiento de la Edificación” del Digesto Departamental, en un nuevo Capítulo IV a crear, denominado “De los hogares estudiantiles”, dentro del Título VI “Normas para proyectos de edificios destinados a alojamiento temporario”, Parte Legislativa, Libro XV “Planeamiento de la Edificación”, el que quedará conformado con los artículos D.4107.23.1 a D.4107.23.22.

Artículo 24- Comunicar.

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

- Firmado electrónicamente por Carlos Otero
- Firmado electrónicamente por Adriana Barros

Tema:

PROMULGACIONES DE DECRETO

Resumen :

**SE PROMULGA EL DECRETO N° 37.545 POR EL CUAL SE ESTABLECE UN MARCO
NORMATIVO QUE REGULA LOS ESTABLECIMIENTOS CON DESTINO A HOGARES O
RESIDENCIAS ESTUDIANTILES.-**

Montevideo 21 de Setiembre de 2020

VISTO: el Decreto N° 37.545 sancionado por la Junta Departamental el 10 de setiembre de 2020 y recibido por este Ejecutivo el 15 del mismo mes y año, por el cual de conformidad con la Resolución N° 2324/20 de 22 de junio de 2020 se regula la situación de los hogares estudiantiles y se incorporan los artículos 1 a 22 en el Volumen XV "Planeamiento de la Edificación" del Digesto Departamental;

EL INTENDENTE DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlgase el Decreto N° 37.545 sancionado el 10 de setiembre de 2020; publíquese; comuníquese a la Junta Departamental, a todos los Municipios, a todos los Departamentos, a la Prosecretaría General, a la Contaduría General, a las División Asesoría de Desarrollo Municipal y Participación, a los Equipos Técnicos de Actualización Normativa, de Información Jurídica, a la Biblioteca 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 los trámites pertinentes.-

CHRISTIAN MARTÍN DI CANDIA CUÑA, INTENDENTE DE MONTEVIDEO.-

FERNANDO DANIEL NOPITSCH D'ANDREA, SECRETARIO GENERAL.-