

La presente Base Normativa se encuentra en estado de revisión.

Los usuarios convienen en exonerar de responsabilidad a la Intendencia de Montevideo, División Asesoría Jurídica, Equipo Técnico de Actualización Normativa e Información Jurídica, por todo tipo de daño o perjuicio, directo o indirecto que eventualmente puedan sufrir especialmente los derivados de involuntarias inexactitudes, falta de información o datos imperfectos de cualquier naturaleza, contenidos en los archivos de dicha base.

Digesto Departamental

Volumen XV Planeamiento de la Edificación.

Nota:

Por Res.IM N° 4465/21 de fecha 23 de noviembre de 2021 se sustituyó el numeral 3.1.3 "Disposiciones Locativas", del Capítulo 3 "De los servicios gastronómicos y plazas de comidas" de la mencionada regulación, habilitando nuevamente el funcionamiento de buffets y salad bars. También podrán contar con estos servicios los supermercados.

El artículo 1° del Dto. JDM N° 33.934 de 24/10/11 derogó el Decreto JDM N° 26.817 de 08/01/96 y el Dto. JDM N° 33.583 de 08/11/10 que establecían un régimen especial de entrada en vigencia de las normas sobre Higiene de la Vivienda, Locales Comerciales e Industriales y Urbanismo.

Libro XV

Planeamiento de la Edificación.

Nota:

Por Res. IM N° 3069/21 de fecha 19 de agosto de 2021 se dejan sin efecto las resoluciones IM Nros. 1350/20 de 17 de marzo de 2020, 2425/20 de 3 de julio de 2020 y 2972/21 de 16 de agosto de 2021, aplicándose una nueva regulación para el funcionamiento de locales comerciales con destino a espectáculos públicos, fiestas y eventos sociales, alojamientos y locales gastronómicos con acceso al público mientras se encuentre vigente la emergencia sanitaria por Covid-19.

Por Res.IM N° 4465/21 de 23/11/2021, num. 1° se sustituyó el numeral 3.1.3 "Disposiciones locativas" del Capítulo 3 "De los servicios gastronómicos y plazas de comidas", de la regulación para el funcionamiento de locales comerciales con destino a espectáculos públicos, fiestas y eventos sociales, alojamientos y locales gastronómicos con acceso al público, mientras se encuentre vigente la emergencia sanitaria por el COVID-19.

Parte Legislativa

Título V

Normas para proyectos de edificios destinados a comercios y oficinas

Capítulo XVIII

Edificios y espacios destinados a estacionamientos(*)()**

Nota:

(*) V/A Decreto JDM Nro. 28.882 de 22/11/1999.

(**) Ver art. D.360 del Volumen IV Digesto Departamental por Cuadro ilustrativo de las exigencias vigentes en materia de estacionamiento, por zona y por destino.

Sección I **Disposiciones generales**

Artículo D.4082.50 . _ Todos los edificios que se construyan o remodelen con destino total o parcial a estacionamiento de vehículos automotores, así como los espacios libres con igual destino se ajustarán a las normas de este Capítulo, no siendo de aplicación a los estacionamientos individuales.

Fuente	Observaciones
Dto.JDM 29.118 de 06.07.2000 art. 2 	
Dto.JDM 27.696 de 21.08.1997 art. 1 	
Dto.JV 21.927 de 15.10.1984 art. 1 	

Artículo D.4082.51 . _ Definiciones.

A los efectos de este Capítulo se definen los siguientes términos:

- Estacionamiento: Espacio con o sin cubierta para detención de vehículos fuera de las vías de tránsito.
- Estacionamiento individual: Todo aquél cuya capacidad no excede de tres vehículos.
- Estacionamiento colectivo: Todo aquél cuya capacidad excede de tres vehículos.
- Destino Principal: Se considera destino principal de un edificio aquel uso que es declarado por el interesado como tal al gestionar el correspondiente permiso.
- Destino Secundario: cuando se declara complementario de otros destinos principales.

Fuente	Observaciones
Dto.JDM 29.118 de 06.07.2000 art. 2 	
Dto.JDM 27.696 de 21.08.1997 art. 1 	
Dto.JV 21.927 de 15.10.1984 art. 2 	

Sección II **Disposiciones edilicias y funcionales**

Nota:

Ver lo dispuesto en el artículo D.697.11 y los artículos R.424.138.1 a R.424.138.6 del Volumen V "Tránsito y Transporte" del Digesto Departamental.

Artículo D.4082.52 . _ Características físicas.

La altura mínima interior será de 2.20 metros. En el caso de techos inclinados será ésta la altura promedio con una mínima de 2.00

metros de altura. Los elementos estructurales estarán a una altura mínima de 2.00 metros. En los casos de sistemas de medios niveles se permitirá el estacionamiento de vehículos superponiendo el espolón en los medios niveles consecutivos siempre que en el acceso a dichos coches, estacionados dentro de su sitio correspondiente, se cumpla con las alturas mínimas establecidas anteriormente.

Fuente			Observaciones
Dto.JDM 29.118 de 06.07.2000	art. 2		
Dto.JDM 27.696 de 21.08.1997	art. 1		
Dto.JV 21.927 de 15.10.1984	art. 3		

Artículo D.4082.53 . _ La terminación de los pisos será con pavimento resistente a la abrasión en la zona de circulación y antideslizante en las rampas.

Los paramentos interiores deberán terminarse con portland lustrado o con materiales que revistan iguales características higiénicas, con una altura mínima de 1,60 metros.

En los estacionamientos a cielo abierto los pavimentos serán de hormigón o riego asfáltico sobre contrapiso de tosca o cascote con pendientes hacia desagües por debajo de vereda o unido a colector.

Fuente			Observaciones
Dto.JDM 29.118 de 06.07.2000	art. 2		
Dto.JDM 27.696 de 21.08.1997	art. 1		
Dto.JDM 26.194 de 13.12.1993	art. 7		art. 11
Dto.JV 21.927 de 15.10.1984	art. 4		

Artículo D.4082.54 . _ Para establecimientos de hasta 50 vehículos se exigirá que las circulaciones tengan como mínimo un ancho de 2,70 metros, superada esta cifra el ancho mínimo será de 4,80 metros.

Cuando se construyan rampas que salven medio nivel, las mismas deberán ser rectas y de 2.70 metros de ancho mínimo.

En estacionamientos a dos niveles, cuyo acceso se realiza por un nivel intermedio a ambos, las dos rampas podrán ubicarse superpuestas siempre que la superior sea levadiza con mecanismo autorizado por la oficina competente. Estas rampas o calles de acceso al estacionamiento no podrán usarse para circulación peatonal. Los demás sectores del edificio con otros destinos deberán contar con acceso o accesos independientes.

La pendiente máxima admitida para las rampas será de 15%, llegando a 20% cuando el edificio, al cual sirve este estacionamiento sea exclusivamente de vivienda y/o escritorio.

Entre la rampa de conexión del estacionamiento y la vía pública se deberá interponer una rampa de 5% de pendiente máxima cuya longitud mínima será de 4 metros colocándose además un "lomo de burro" a 20 centímetros de su intersección con la acera, eximiéndose de ésta en caso de tratarse de predios afectados por retiro frontal.

Cuando se utilicen total o parcialmente medios mecánicos para el desplazamiento de vehículos (monta-automóviles, ascensores, rampas móviles, etc.) éstos deberán ser aprobados por el Servicio de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas de la Intendencia de Montevideo, quien controlará el cumplimiento de las disposiciones que en cada caso sean aplicables.

Cuando el movimiento de vehículos se realice por medios mecánicos automáticos, en el que el personal no accede habitualmente al lugar de depósito, la altura y demás elementos se ajustarán a los requeridos por el sistema mecánico.

Fuente			Observaciones
Dto.JDM 29.118 de 06.07.2000	art. 2		
Dto.JDM 27.696 de 21.08.1997	art. 1		
Dto.JDM 26.194 de 13.12.1993	art. 8		
Dto.JV 21.927 de 15.10.1984	art. 5		

Artículo D.4082.55 . _ Las calles de maniobra para movimiento de los vehículos tendrán su ancho en función de los ángulos que los sitios formen con dicha calle, correspondiendo a ángulos de 90, 60, 45, 30 y 0 grado, calles de 6.00, 5.00, 4.00, 3.75 y 3.00 metros respectivamente, admitiéndose estacionar con ángulos diferentes siempre que se mantengan las proporciones establecidas. Los sitios para vehículos, deberán cumplir con las siguientes dimensiones mínimas: el 80% del total de sitios tendrá 4.30 metros de largo por 2.15 metros de ancho y el 20% restante tendrá 4.80 metros de largo por 2.40 metros de ancho. Si los sitios se delimitan en boxes, las medidas mínimas antes establecidas deberán incrementarse en 0.50 metros cada una, pudiendo tener el tabique separador 0.10 metros de espesor.

Los anchos estipulados podrán ser disminuidos -como máximo en 0.20 metros y hasta una longitud máxima de 1.00 metro por elementos estructurales o cañerías de servicio.

Dentro del número mínimo de sitios exigidos por el presente Capítulo, se admitirán hasta 2 sitios de estacionamiento sin acceso directo desde la calle de circulación (a excepción del estacionamiento a 0°).

Los elementos estructurales en ningún caso podrán ubicarse en las calles de circulación, ni en el espacio destinado a lugar de estacionamiento, a excepción de las divisorias o ángulos de estos.

En las calles de circulación, rampas o sitios de estacionamiento no se permitirá acceso a ascensores de pasajeros, salvo que se interponga entre las puertas de los ascensores y los espacios precitados, una vereda de 1.20 metros de ancho con cordón de 0.10 metros de alto.

Fuente			Observaciones
Dto.JDM 29.118 de 06.07.2000	art. 2		
Dto.JDM 27.915 de 18.12.1997	art. 1		
Dto.JDM 27.696 de 21.08.1997	art. 1		
Dto.JDM 26.194 de 13.12.1993	art. 9		
Dto.JDM 25.133 de 09.09.1991	art. 1		art. 3
Dto.JV 22.837 de 30.04.1986	art. 1		
Dto.JV 21.927 de 15.10.1984	art. 6		

Artículo D.4082.56 . _ Cuando la iluminación de los estacionamientos sea artificial, se deberá cumplir con una iluminación mínima de 25 luxes medidos en el piso del local, la cual deberá mantenerse encendida durante todo el período de uso. Si el estacionamiento es a cielo abierto se colocará la iluminación en medianera o en columna.

Fuente

Observaciones

Fuente			Observaciones
Dto.JDM 29.118 de 06.07.2000	art. 2		
Dto.JDM 27.696 de 21.08.1997	art. 1		
Dto.JDM 25.133 de 09.09.1991	art. 2		art. 4
Dto.JV 21.927 de 15.10.1984	art. 7		

Artículo D.4082.57 . _ La ventilación deberá ser la adecuada ajustándose a los niveles exigidos por el Servicio de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas.

Cuando los estacionamientos se encuentren implantados hasta 1.20 metros debajo del nivel de vereda, se admitirá que la iluminación se realice por medios naturales hacia patios reglamentarios o a la vía pública. En caso de realizarse a través de patio reglamentario, el mismo deberá cumplir con las siguientes condiciones: Lado mínimo $a/25 + 1.20m$; Area mínima: $3/4$ de a , siendo "a" la altura del edificio. La ventilación mínima deberá cumplir con $1/40$ del área útil del local en cada planta. La contraventilación se calculará en la mitad de la anterior, pudiendo efectuarse a través de ductos verticales. Estos no podrán ventilar más de dos niveles y deberán ser contiguos. La boca de salida deberá estar 2 metros sobre el nivel de salida.

Si se verifica que la ventilación natural es insuficiente el SIME fijará las medidas a adoptarse para lograr la ventilación adecuada.

En los estacionamientos subterráneos es obligatorio la utilización de medios mecánicos de ventilación. Los mismos deberán asegurar no menos de 6 renovaciones horarias del aire ambiente.

Si uno de los lados del estacionamiento da a patio de aire y luz reglamentario no se considerará subterráneo, siendo independiente de la vía pública.

Fuente			Observaciones
Dto.JDM 29.118 de 06.07.2000	art. 2		
Dto.JDM 27.696 de 21.08.1997	art. 1		
Dto.JV 21.927 de 15.10.1984	art. 8		

Artículo D.4082.58 . _ Normas de seguridad. Será obligatoria la instalación de sistemas de señalización óptica y acústica en las calles o rampas de conexión con la vía pública o en las internas cuando haya mala visibilidad o dificultad de maniobra. En las rampas de una sola mano tendrá preferencia siempre el vehículo que circula en sentido descendente. Esta condición deberá ser señalizada mediante letreros adecuados.

Todos los estacionamientos deberán contar con las medidas contra incendio exigidas por la Dirección Nacional de Bomberos.

Se deberá contar con un alumbrado de emergencia que señalice las salidas en cada nivel, y un alumbrado de 5 luces en escaleras y rellanos.

No se podrán estacionar vehículos en los espacios destinados a espera, maniobra, circulación o acceso.

Fuente			Observaciones
Dto.JDM 29.118 de 06.07.2000	art. 2		

Fuente		Observaciones
Dto.JDM 27.696 de 21.08.1997	art. 1	
Dto.JV 21.927 de 15.10.1984	art. 9	

Artículo D.4082.59 . _ Los establecimientos comerciales destinados a prestar el servicio de estacionamiento por hora, por día o por mes, deberán contar obligatoriamente con un área de espera para vehículos debidamente señalizada equivalente al 6% de la capacidad total declarada por el interesado, la cual deberá estar ubicada en planta baja, primer subsuelo o primer nivel. Para estos establecimientos no se exigirá la individualización y señalización de los sitios.

Fuente		Observaciones
Dto.JDM 30.112 de 25.11.2002	art. 1	
Dto.JDM 29.118 de 06.07.2000	art. 2	
Dto.JDM 27.696 de 21.08.1997	art. 1	
Dto.JV 21.927 de 15.10.1984	art. 10	

Artículo D.4082.60 . _ Los servicios higiénicos y vestuarios se ajustarán a las condiciones establecidas en las disposiciones para locales de trabajo. El área de vestuario se calculará de acuerdo a la cantidad de funcionarios con que cuenta el estacionamiento. Los baños deberán contar con wc, lavatorio y ducha. El vestuario será obligatorio cuando el estacionamiento cuente con personal permanente.

En los estacionamientos a cielo abierto será obligatorio la construcción de un servicio higiénico mínimo para el cuidador: área mínima 1.50 metros cuadrados, lado mínimo 0.90 metros, altura mínima 2.20 metros, debiendo contar con un WC y lavatorio.

Fuente		Observaciones
Dto.JDM 29.118 de 06.07.2000	art. 2	
Dto.JDM 27.915 de 18.12.1997	art. 1	
Dto.JDM 27.696 de 21.08.1997	art. 1	
Dto.JV 21.927 de 15.10.1984	art. 11	

Artículo D.4082.61 . _ Cuando se trate de establecimientos destinados a estacionamiento con carácter comercial (alquiler por hora, día, semana o mes), se deberá declarar la capacidad del mismo.

En el caso que dicha capacidad supere los 50 vehículos, previo a su autorización se deberá obtener la aprobación de un Estudio de Impacto de Tránsito de acuerdo a lo previsto en las normas complementarias del Plan de Ordenamiento Territorial.

Fuente	Observaciones
--------	---------------

Fuente			Observaciones
Dto.JDM 29.118 de 06.07.2000	art. 2		
Dto.JDM 27.696 de 21.08.1997	art. 1		
Dto.JDM 26.084 de 06.09.1993	art. 1		
Dto.JV 21.927 de 15.10.1984	art. 12		

Artículo D.4082.62 . _ Estacionamientos en régimen de propiedad Horizontal.

- Se aplicará el siguiente régimen:

a) cuando el local con destino a estacionamiento constituya un bien común, las calles y los sitios de estacionamiento se deberán señalar e individualizar expresamente en el plano proyecto de fraccionamiento y en los planos de albañilería del correspondiente permiso de construcción.

Los sitios de estacionamiento deberán individualizarse en el local con una franja de 0.10 metros de ancho en pintura clara, tomándose las dimensiones en todos los casos a eje de dicha franja.

b) cuando los sitios de estacionamiento constituyan cada uno unidades de propiedad horizontal y la circulación sea propiedad común, se deberán señalar expresamente calles y sitios de estacionamiento tal como se expresó en el literal precedente, debiendo además contar con servicio higiénico reglamentario de acuerdo a lo establecido en el Art. D. 4082.60.

c) cuando el local de estacionamientos constituya una única unidad de propiedad horizontal deberán señalizarse los sitios de estacionamiento en los planos de albañilería del permiso de construcción e indicarse en el plano de fraccionamiento el número de sitios proyectados.

En este caso, el local deberá contar con servicio higiénico de acuerdo a lo establecido en el art. D. 4082.60 nominado como parte de la unidad individual.

Fuente			Observaciones
Dto.JDM 29.118 de 06.07.2000	art. 2		
Dto.JDM 27.696 de 21.08.1997	art. 1		
Dto.JV 21.927 de 15.10.1984	art. 13		

Artículo D.4082.63 . _ DEROGADO

Este artículo fue derogado por Dto. JDM Nro. 29.118 de fecha 06/07/00, art. 5.

Ver artículo

Fuente			Observaciones
Dto.JDM 29.118 de 06.07.2000	art. 5		
Dto.JDM 27.696 de 21.08.1997	art. 1		
Dto.JV 21.927 de 15.10.1984	art. 14		