

SECRETARIA  
GENERAL  
RES. 6.001/96  
C. 193-80744  
JCC

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

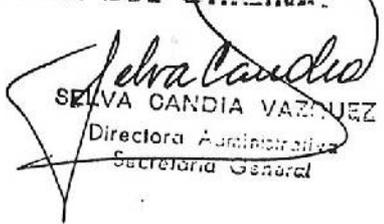
RESUELVE:

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 COPIA FIEL DEL ORIGINAL

  
SELVA CANDIA VAZQUEZ  
Directora Administrativa  
Secretaria General

CARLOS E. BARREIRO  
JEFE DE HOTELES

~~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 Contralor 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.

SIGUE:


CARLOS E. BARREIRO  
JEFE DE HOTELES

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 170 - ~~X~~ Será obligación del Encargado al que se hace referencia en el Art. 80, 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 180 - 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 190 - Queda prohibida la presencia de animales en las Casas de Inquilinatos.

Artículo 200 - 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


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 X

-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

24

SIGUE:				

H. SILVA

Artículo 89 - 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.

15. U.R. = " " " "  
30. U.R. = " " " "  
10. U.R. = " " " "  
Artículo 99 - 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 109 - Previa 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 119 - 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 129 - Los establecimientos deberán disponer de habitaciones, baños, cocina y los locales secundarios complementarios.

Artículo 139 - -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

SIGUE:


DECRETO Nº 27.386

Exp. Nº 96-001036

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETA:

CIARP. Nº 193/80744

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".

60 x 40

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.

DECLARACION

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.

SIGUE:


# HOTELES Y PENSIONES

tas que se apliquen a los bancos privados, casas financieras y cooperativas de intermediación financiera, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 382, 382.1, 382.2 y 383, serán resueltas sobre la base de las informaciones recibidas de las empresas, previa vista por el plazo de tres días hábiles bancarios contados desde el día siguiente a la notificación personal que se practique con la empresa. Por igual plazo se mantendrá el expediente de manifiesto a su disposición.

En estos casos, no será de aplicación lo dispuesto en el artículo 389.1.

2. Circúlese. — Juan Carlos Protasi, Presidente. — Aureliano Berro, Secretario General Interino.

## INTENDENCIAS MUNICIPALES

### INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

10

BIBLIOTECA  
1538

Decreto 22.010. Se establecen los grupos en que se clasificarán los establecimientos hoteleros y similares

Junta de Vecinos de Montevideo.

La Junta de Vecinos de Montevideo

DECRETA:

Artículo 1º Los establecimientos hoteleros y similares se clasificarán por grupos de acuerdo con lo dispuesto por el decreto 721/972; del Poder Ejecutivo, de 8 de noviembre de 1972.

Art. 2º En atención a las características del local y a la cantidad de los servicios que ofrezcan al público, la Intendencia Municipal clasificará los establecimientos hoteleros y similares dentro de los grupos siguientes:

- I. Hoteles
- II. Hoteles Residenciales
- III. Paradores o Moteles
- IV. Pensiones

Art. 3º Los hoteles, hoteles residenciales, paradores o moteles y pensiones, para ser considerados como establecimiento, integrantes de alguno de los grupos establecidos en el artículo anterior, deberán reunir las siguientes condiciones:

- 1 Ocupar la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independizado, constituyendo su dependencias un todo homogéneo con entradas, escaleras / ascensores de uso exclusivo;
- 2 Facilitar al público el servicio de alojamiento y comida según los casos, con sujeción o no al régimen de pensión completa, a elección del cliente, y,
- 3 Dispondrán como mínimo, los hoteles y hoteles residenciales, veinte habitaciones y, los paradores o moteles y pensiones, diez habitaciones.

Art. 4º Los establecimientos clasificados conforme a las normas del presente decreto, deberán prestar sus servicios únicamente en su condición de tales y responder a un concepto general de higiene y buen servicio, dado por personal competente y sobre la base del mejor trato al pasajero o huésped.

Art. 5º Se prohíbe la utilización por parte de los establecimientos hoteleros y similares, de denominaciones que no correspondan estrictamente a la clasificación dentro del grupo respectivo

Art. 6º La Intendencia Municipal de Montevideo realizará inspecciones periódicas en los establecimientos hoteleros y similares, a efectos de controlar el cumplimiento de las normas del presente decreto, así como de todas las que de modo directo o indirecto, se refieran a las actividades hoteleras o afines.

De comprobarse la existencia de transgresiones y sin perjuicio de las intimaciones que en cada caso deberán efectuar las oficinas municipales técnicas competentes, los responsables serán sancionados con multas que oscilarán entre NS 500.00 (nuevos pesos quinientos) y el máximo legal, pudiéndose llegar en casos graves a la clausura del establecimiento.

Art. 7º Para los casos de reválida de habilitación, el interesado deberá aportar la constancia de la Dirección Nacional de Turismo, en la que se establezca la categoría otorgada al establecimiento por el Ministerio de Industria y Energía. Dicha constancia no podrá tener una antigüedad mayor a los 60 (sesenta) días.

Art. 8º La Intendencia Municipal de Montevideo, al tomar conocimiento de infracciones graves, o cuando entendiéndose que la clasificación a que se refiere el artículo anterior es inadecuada, comunicará al Ministerio de Industria y Energía los antecedentes y actuaciones cumplidas, para su conocimiento y demás efectos a que hubiere lugar.

Art. 9º En cualquier caso que existieran discrepancias en relación a la clasificación del grupo, se estará, habida cuenta de su especialidad, a la que otorgue el Ministerio de Industria y Energía.

Art. 10 En caso de que el Poder Ejecutivo modificara la clasificación de los establecimientos hoteleros, por otros grupos o categorías, queda facultada la Intendencia Municipal de Montevideo, previa anuencia del Legislativo Departamental, a adecuar la clasificación contenida en el artículo 2º del presente decreto, de acuerdo con las modificaciones que se adoptasen.

Art. 11 El presente decreto entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, y en dos diarios de la capital.

Art. 12 Derógase el decreto 16.870, de 26 de mayo de 1975 y todas las disposiciones que se opongan directa o indirectamente al presente decreto.

Art. 13 Comuníquese.

Sala de Sesiones de la Junta de Vecinos de Montevideo, a catorce de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro. — Albino Ruibal Pino, Presidente. — Ana María Di Genio de Carlomagno, Secretaria General.

Intendencia Municipal de Montevideo

(RESOLUCION N° 204.254)

Montevideo, 19 de noviembre de 1984

Visto: el decreto 22.010 sancionado por la Junta de Vecinos de Montevideo el 14 de noviembre del año en curso y recibido por este Ejecutivo el 16 del mismo mes y año, por el cual, de conformidad con la resolución 203.402, de 29 de octubre p.p.d., se establecen los grupos en que se clasificarán los establecimientos hoteleros y similares, de acuerdo con lo dispuesto por el decreto 721/972, del Poder Ejecutivo, de 8 de noviembre de 1972 y se deroga el decreto 16.870, de 26 de mayo de 1975 y todas las disposiciones que se opongan directa o indirectamente.

El Intendente Municipal de Montevideo

RESUELVE:

Promúlgase; publíquese; comuníquese a la Junta de Vecinos de Montevideo, al Ministerio de Industria y Energía, a los Departamentos Jurídico, de Hoteles, Casinos y Turismo, Administrativo y pase, por su orden, al Servicio de Entrada, Trámite y Expedición para su desdoble e incorporación al Registro correspondiente, y al Departamento de Planeamiento Urbano y Cultural a sus efectos. — LEONARDO J. VERTIZ, Intendente Municipal Interino. — Jorge Braña Silva, Secretario General Interino

CARLOS E. BARREIRO  
JEFE DE HOTELES

SECRETARIA GENERAL

Resolución Nro.:  
4986/02

II-12

Expediente Nro.:  
1020-000287-02

Montevideo, 23 de Diciembre de 2002 .-

VISTO: el Decreto No. 30.153 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 12 de diciembre del año en curso, y recibido por esta Intendencia el 18/12/02, por el cual, de conformidad con la Resolución No. 2986/02, de 29/7/02, se sustituye el texto de los Arts. D. 4095 a D. 4101 y D. 4103 del Capítulo II "Prostibulos y Casas de Huéspedes" del Título VI "Normas para proyecto de edificios destinados a alojamiento temporario" de la Parte Legislativa del Volumen XV del Digesto Municipal, que quedarán redactados de la forma que se indican;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlgase; publíquese; comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a los Departamentos Jurídico y de Acondicionamiento Urbano, a la División Espacios Públicos y Edificaciones, al Servicio de Prensa y Comunicación, al Centro de Información Jurídica y Biblioteca de Jurídica, a la Unidad de Comisiones para conocimiento de la Comisión creada por Resolución No. 6.312 de 17/8/72 y pase, por su orden, al Sector Despacho -para su desglose e incorporación al Registro correspondiente- y a la Unidad Central de Planificación Municipal a sus efectos.-

ARQ. MARIANO ARANA, Intendente Municipal.-

DRA. MARIA JULIA MUÑOZ, Secretaria General.-

Es copia fiel del Decreto <sup>II-12</sup> N° 30.153 archivado en el Registro correspondiente en la Secretaría General y de la Resolución adoptada por el Intendente Municipal en su acuerdo de día 23/12/02 según consta en el Acta N° 388 de Acuerdos.

*Selva Candia Vazquez*  
SELVA CANDIA VAZQUEZ  
Directora Administrativa  
Secretaria General



Intendencia Municipal de Montevideo

B 478423

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

ANTECEDE:

Folio N°

habitaciones de los prostibulos y casas de huéspedes será de material lavable, así como también las paredes próximas a los bidés y lavatorios, hasta una altura de un metro con cincuenta centímetros (metros 1,50).

Artículo D. 4101.- Los establecimientos referidos en el presente Capítulo (prostibulos, casas de huéspedes y similares) deberán proporcionar en forma gratuita a sus clientes preservativos de látex autorizados por el Programa Nacional SIDA-E.T. S-M.S.P.

Asimismo en cada habitación y lugar bien visible deberán exponer la folletería que a tal efecto les proporcione la Intendencia relativa a los cuidados para la salud que se deben tener en las relaciones sexuales, así como carteles señalando la importancia del correcto uso de las instalaciones sanitarias.

Artículo D. 4103.- Las habitaciones tendrán:  
a) Las paredes revocadas y pintadas al temple o recubiertas de otro modo apto, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo D. 4100.

b) Puertas y ventanas bien pintadas, interior y exteriormente.

Queda prohibido:

a) Empapelar las paredes

b) Las habitaciones de madera y los tabiques del mismo material. Los techos podrán ser cielorrasos de yesos, de metal estampado o de otro sistema similar.

Artículo 29.- Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS DOCE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOS.

BSC. H. GUSTAVO FERNANDEZ DI MAGGIO  
Secretario General

CARLOS VARELA NESTIER  
Presidente

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO  
SECRETARIA GENERAL

DISPACHO  
18 DIC. 2002

SIGUE:

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO


cuales son frentistas de:

- a) organizaciones de beneficencias;
- b) oficinas del Estado o municipales;
- c) comisarias y cuarteles;
- d) establecimientos deportivos-estadios, canchas de deportes, clubes deportivos, gimnasios o similares;
- e) salas de espectáculos y actos públicos, teatros, cines, auditorios, fonoplateas o similares;
- f) establecimientos comerciales con gran aglomeración de personas, mercados, centros comerciales o similares.

C) desde las casas de la vecindad se pueda ver el interior del edificio donde pretendan instalarse y esa vista no se encuentre impedida por claraboyas traslúcidas y otros medios adecuados y eficaces;

D) haya otro establecimiento de similar destino ubicado en la misma manzana o a menos de ciento cincuenta metros lineales de distancia, medidos por el eje de la vía pública o vías públicas a las cuales son frentistas;

E) pretendan ubicarse en edificios de apartamentos o grupos habitacionales;

F) por razones de interés público la Intendencia Municipal de Montevideo considere inconveniente su autorización en atención a las características de la zona o del establecimiento que se proponga;

G) en el caso de las whiskerías, bares de camareras o similares, cuando fueran linderas con fincas de uso residencial.

Artículo D. 4097.- Las instalaciones sanitarias serán conformes a las normativas sobre instalaciones sanitarias internas.

Artículo D. 4098.- En cada una de las habitaciones de los prostíbulos se colocará:

- a) un bidé aporcelanado, de lluvia frontal de agua fría y caliente; y
- b) un lavatorio aporcelanado, a noventa centímetros (metros 0.90) como mínimo, del nivel piso.

Artículo D. 4099.- Cada una de las habitaciones de las casas de huéspedes se comunicará en forma directa y exclusiva con un baño completo, encuadrado en las disposiciones relativas a obras sanitarias domiciliarias y a higiene de la vivienda.

Artículo D. 4100.- Los pisos de las


# HOTELERES

1020-000287-02

J D M Intendencia Municipal de Montevideo	B 478421	ANTECEDE:			
	JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO	Folio N°			

Exp. 2002-1596

II-12

DECRETO N° 30.153

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,

DECRETA:

Artículo 10.-

Sustitúyese el texto de los artículos D. 4095 a D. 4101 y D. 4103 del Capítulo II "Prostíbulos y Casas de Huéspedes" del Título VI "Normas para proyecto de edificios destinados a alojamiento temporario" de la Parte Legislativa del Volumen XV del Digesto Municipal, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

Artículo D. 4095.- Para la implantación de establecimientos en que se ofrezcan o brinden prestaciones sexuales, prostíbulos, whiskerías, bares de camareras o similares, así como casas de huéspedes, casas de cita, hoteles de alta rotatividad o similares, cualquiera sea la denominación comercial o pública con que se den a conocer los mismos, se estará a lo dispuesto en los Decretos Nos. 28.242 "Plan Montevideo" (Plan de Ordenamiento Territorial) y 29.118 "Normas Complementarias", en su planificación derivada y a lo establecido por el artículo siguiente.

Artículo D. 4096.- No se permitirá el funcionamiento de nuevos establecimientos de los referidos en el artículo anterior, cuando:

- A) Pretendan ubicarse a menos de doscientos metros lineales de distancia, medidos por el eje de la vía pública o vías públicas, a las cuales son frentistas, de establecimientos:
- a) de enseñanza, públicos o privados;
  - b) religiosos-templos de cualquier religión, conventos o similares;
  - c) salas velatorias;
  - d) de salud-hospitales, sanatorios, policlínicas, centros de salud o similares.
- B) Pretendan ubicarse a menos de cincuenta metros lineales de distancia, medidos por el eje de la vía pública o vías públicas a las

SIGUE: