

DECRETO N° 34.280

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETA:

Artículo 1°- Sustitúyese lo dispuesto en el artículo D.347 de la Sección IV, “Actividad de servicios”, Capítulo XX, “Condiciones para la implantación de usos y actividades en suelo urbano”, Título X, “De las normas complementarias”, del Volumen IV, “Plan de Ordenamiento Territorial”, del Digesto, en la redacción dada por el artículo 1° del Decreto N° 29.118, de 15 de junio de 2000, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.347.- Hospedaje.

Se entiende por hospedaje aquellos establecimientos que se dedican al alojamiento temporario de personas con cualquier finalidad. Se encuentran incluidos dentro de esta actividad: Hoteles, Moteles, Pensiones, Hosterías, Hostels, Hostales, Apart-Hoteles, Hoteles Condominio, Casas de Cita o de huéspedes, siendo de aplicación lo dispuesto por este artículo también a los establecimientos en que se ofrezcan prestaciones sexuales (prostíbulos, casa de masajes o similares).

Para las casas de cita o de huéspedes, prostíbulos y los establecimientos en que se ofrezcan prestaciones sexuales, se requerirá previo a su implantación, Trámite de Viabilidad de Usos, sin perjuicio además de las disposiciones establecidas en el Volumen XV del Digesto.

En todos los casos se deberá contar con los sitios de estacionamiento exigidos por la normativa vigente.”

Artículo 2°- Sustitúyese lo dispuesto en el artículo D.353 de la Sección IV, “Actividad de servicios”, Capítulo XX, “Condiciones para la implantación de usos y actividades en suelo urbano”, Título X, “De las normas complementarias”, del Volumen IV, “Plan de Ordenamiento Territorial”, del Digesto, en la redacción dada por el artículo 1° del Decreto N° 29.118, de 15 de junio de 2000, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.353.- Edificios destinados a Hoteles, Hosterías, Moteles, Apart-Hotel, Hoteles Condominio.

Deberán cumplir con la categorización vigente establecida por el Poder Ejecutivo.

a) Hoteles, Hosterías, Moteles.

Categoría 4 y 5 estrellas: 1 sitio cada 5 habitaciones.

Categoría 3 estrellas: 1 sitio cada 10 habitaciones.

Otras categorías: libre.

No se exigirá sitios de estacionamiento cuando el cálculo dé menos de 4 sitios.

b) Apart-Hoteles.

1) En régimen Común: se considera núcleo de 3 ambientes (cocina, estar, dormitorio) como 1 habitación a los efectos de calcular la cantidad de estacionamientos mínimos.

No se exigirá sitios de estacionamiento cuando el cálculo dé menos de 3 sitios.

2) En régimen de Propiedad Horizontal: a los efectos de determinar la cantidad de estacionamientos se aplican las exigencias que rigen para Viviendas.

c) Hoteles Condominio.

A los efectos de determinar la cantidad de estacionamientos se aplican las exigencias que rigen para Viviendas.

No se exigirá sitios de estacionamiento cuando el cálculo dé menos de 3 sitios.

d) Locales complementarios.

Para aquellos locales complementarios dentro del mismo padrón o programa, tales como: Salas de Conferencias, Gimnasios, Canchas, Locales Comerciales, Museos, y cualquier otro local afín que integre el proyecto como accesorio a las unidades se deberán cumplir las exigencias establecidas para cada tipo de actividad de acuerdo a lo que se establece en forma individual en el presente Título.”

Artículo 3º- Sustitúyese lo dispuesto en el artículo D.360 de la Sección IV, “Actividad de servicios”, Capítulo XX, “Condiciones para la implantación de usos y actividades en suelo urbano”, Título X, “De las normas complementarias”, del Volumen IV, “Plan de Ordenamiento Territorial” del Digesto, en la redacción dada por el artículo 1º del Decreto N° 29.118, de 15 de junio de 2000, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.360.- Estacionamientos. Consideraciones Generales.

- Si del cálculo de sitios para estacionamiento resultaren fracciones y estas fueran menores de 0.5 se redondeará a la unidad inmediata inferior. En caso de resultar fracciones iguales o superiores a 0.5 se redondeará a la unidad inmediata superior.

- Cuando en un mismo edificio o predio coexistan diferentes destinos, a los efectos del cálculo de capacidad mínima se sumarán las exigencias de cada destino y se aplicará la aproximación solamente al resultado de la suma.

- En los casos en que independientemente de los destinos, el cálculo de capacidad mínima supere los 50 lugares de estacionamiento, se estará a lo que establezca la División Tránsito y Transporte en base a un Estudio de Impacto de Tránsito.

- Cuando determinadas áreas de la ciudad alcancen situaciones conflictivas con grados de saturación no deseables, la Intendencia podrá disponer la limitación de exoneraciones respecto a la capacidad mínima vigente.

- Las entradas o salidas de los estacionamientos no podrán ubicarse sobre ninguna de las aceras de: Av. 18 de Julio en toda su extensión; Av. 8 de Octubre entre la calle María Stagnero de Munar y la calle Pan de Azúcar; Av. Agraciada entre las calles Zufriategui y San Quintín; calle Cerrito entre las calles Colón y Florida; calle 25 de Mayo entre las calles Colón y Florida; Circunvalación Durango en toda su extensión; calle Buenos Aires entre las calles Colón y Juncal; y la calle Colón entre la Rambla 25 de Agosto y la calle Buenos Aires.

- Podrá admitirse que el número de sitios de estacionamiento exigido para un edificio, se emplace en otro u otros edificios independientes, siempre que los accesos disten menos de 300 metros, debiendo ajustarse en todos los casos, en cuanto a capacidad y características a las disposiciones vigentes. Para predios menores de 200 metros cuadrados, dicha distancia podrá extenderse hasta un máximo de 600 metros, la que en ambos casos será medida siguiendo la alineación de las vías públicas. El o los edificios que incluyan estacionamientos complementarios de otro u otros edificios, deberán habilitarse antes o simultáneamente con el o los que le dieron origen, no pudiendo utilizarse estacionamientos existentes a la fecha de presentación del respectivo permiso de construcción.

El edificio que incluye estacionamientos complementarios, podrá admitir a su vez, otros

destinos, siempre que se ajusten a las disposiciones vigentes.

En ningún caso podrán realizarse en el edificio que incluye sitios de estacionamientos complementarios, obras de demolición, refacción o construcción que afecten los mismos en cuanto al destino y capacidad. Cuando se solicite su demolición o cambio de destino, deberá proponerse una solución sustitutiva equivalente. El Servicio de Edificación controlará esta situación previamente a la aprobación del respectivo Permiso de Construcción o Demolición, no pudiendo utilizarse en sustitución, estacionamientos existentes a la fecha de presentación del mismo.

- En el área Ciudad Vieja no se admiten estacionamientos colectivos a cielo abierto a nivel de planta baja, debiendo contar sobre la línea de edificación con una construcción continua de altura mínima de 5,50 metros que abarque la totalidad del frente del establecimiento. Rige lo establecido en las condicionantes generales respecto a la prohibición de contar con fachadas ciegas.

- En el área Central y Costera los estacionamientos colectivos a cielo abierto deberán contar sobre la línea de edificación con una construcción cubierta de profundidad mínima 3 metros y que abarque la totalidad del frente del establecimiento. Rige lo establecido en las condicionantes generales respecto a la prohibición de contar con fachadas ciegas.

- En el resto del área urbana se admiten estacionamientos a cielo abierto siempre que cuenten con un cerramiento frontal continuo sobre la línea de edificación de altura mínima de 2,60 metros el que podrá a partir de la altura de 1,00 metro tener elementos calados o vegetal.

DESTINOS	CAPACIDAD MÍNIMA			EXCEPCIONES
VIVIENDA, ESCRITORIO U OFICINA	h = < 9m	9m < h = < 13,50m	h > 13,50 m	1) Si el cálculo da < 4 sitios. 2) Reciclajes comprendidos en el Vol. XV del Digesto Departamental. 3) Reciclajes en general con aumento de capacidad locativa.
			Centralidad Pocitos	
	1 sitio cada 4 unidades	1 sitio cada 3 unidades	1sitio cada 2 unidades	
INDUSTRIA	1 sitio cada 50 m ² de oficina o administración para aquellas zonas donde se exija expresamente.			
COMERCIO EN GENERAL	h = < 9m	9m < h = < 13.50	h > 13,50	Si el cálculo da menos de 4 sitios.
	En áreas central y costera		Centralidades, Pocitos, Pta. Carretas, Unión, Paso Molino, Malvín y Colón.	
	1 sitio c/ 200 m ²	1 sitio c/ 150 m ²	1sitio c/ 100 m ²	
SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES	1 sitio cada 30 m ² de área útil.			Superficie < 300 m ² de área útil.
Hoteles, Hostería y Moteles: 4 y 5 estrellas	1 sitio cada 5 habitaciones.			Si el cálculo da menos de 4 sitios.

Hoteles, Hostelerías y Moteles: 3 estrellas	1 sitio cada 10 habitaciones.		
Hoteles, Hostelerías y Moteles: otras categorías	libre		
Apart – Hoteles 4 y 5 estrellas en régimen común	1 sitio cada 5 habitaciones.		Si el cálculo da menos de 3 sitios.
Apart – Hoteles otras categorías en régimen común	1 sitio cada 10 habitaciones.		Si el cálculo da menos de 3 sitios.
Apart – Hoteles y Hoteles Condominio en régimen de Propiedad Horizontal	Aplica la normativa de Vivienda.		Si el cálculo da menos de 3 sitios.
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	1 sitio cada 100 m ² de área útil.		Si el cálculo da < 4 sitios.
INSTITUCIONES FINANCIERAS	1 sitio c/ 30 m ² de área útil, con un mínimo de 4 sitios		
ESPECTACULOS Y ACTOS PÚBLICOS - Teatros cubiertos o al aire libre. - Cines. - Salas de Fiestas, Espectáculos, Convenciones y Congresos. - Auditorios y locales análogos.	Capacidad < = 500 localidades.	Capacidad > = 500 localidades.	Establecimientos con capacidad = < 100 localidades.
	1 sitio cada 15 localidades.	1 sitio cada 10 localidades.	
INSTITUCIONES DEPORTIVAS - clubes deportivos y gimnasios.	1 sitio cada 150 m ² de área útil.		Si el cálculo da menos de 4 sitios.
- canchas de paddle.	2 sitios por cancha.		
- canchas de fútbol 5.	3 sitios por cancha.		
CENTROS DE ENSEÑANZA - Institutos universitarios y de enseñanza superior.	En áreas central, costera y centralidades.		Resto de área urbana.
	Públicos: 1sitio c/ 25 alumnos.	Privados 1 sitio c/ 15 alumnos.	1 sitio cada 40 alumnos.
- Academias e institutos (idioma, computación, etc.), o similares.	En áreas central y costera.		En áreas intermedia y periférico.
	1 sitio cada 100 m ² de superficie construida.		1 sitio cada 150 m ² de superficie construida.
INSTITUCIONES DE SALUD - Mutualistas, Sanatorios, Hospitales,	1 sitio cada 3 camas o c/ 100 m ² construidos.		Si el cálculo da < 4 sitios Clínicas y Policlínicas del MSP y de la Intendencia de Montevideo.

Clínicas y Policlínicas.		
- Emergencias Móviles de Salud.	1 sitio c/ 100 m ² construidos o 1 por c/ consultorio.	
COMPLEJOS FUNERARIOS - Salas velatorias.	3 sitios por cada sala.	

NOTA: CUANDO EL CÁLCULO DE LA CAPACIDAD MÍNIMA SUPERE LOS 50 SITIOS DE ESTACIONAMIENTO, SE ESTARÁ A LO QUE ESTABLEZCA LA DIVISIÓN TRÁNSITO Y TRANSPORTE, EN BASE A UN ESTUDIO DE IMPACTO VEHICULAR.”

Artículo 4º- Los destinos Apart-Hotel y Hoteles Condominio deben cumplir además en materia de habitabilidad, higiene y seguridad, con las normas establecidas para vivienda.

La presente disposición será incorporada como artículo D.3385.1 en el Capítulo II, “De la higiene de escritorios y hoteles”, Título II, “Normas de higiene para edificios según su destino”, Parte Legislativa, Libro XV, del Volumen XV “Planeamiento de la Edificación” del Digesto.

Artículo 5º- Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE.