

Tema:
VARIOS

Resumen :
SUSTITUIR EL TÍTULO XIV.I "DE LAS DISPOSICIONES REFERENTES A LA ACCESIBILIDAD PARA TODAS LAS PERSONAS EN LOS ESPACIOS URBANOS Y EN LAS EDIFICACIONES" PARTE REGLAMENTARIA, LIBRO XVI "DEL PLANEAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN" DEL VOLUMEN XV "PLANEAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN" DEL DIGESTO DEPARTAMENTAL.-

Montevideo 21 de Febrero de 2022

VISTO: la necesidad de actualizar los requisitos y el tratamiento referente a la accesibilidad para todas las personas en los espacios urbanos y en las edificaciones;

RESULTANDO: 1º) que en concordancia con la Ley N° 18.651 de 19 de febrero de 2010, referida a la accesibilidad de todas las personas en los espacios urbanos y edificaciones, la Junta Departamental aprobó oportunamente el Decreto N° 34.650 de 31 de mayo de 2013, donde se establecieron los requisitos que pretenden mejorar las condiciones de accesibilidad para todas las personas;

2º) que el artículo 4º del Decreto N° 34.650 remite a la reglamentación respectiva por parte de esta Intendencia, la que se concretó con la aprobación de la Resolución N° 898/14, de fecha 10 de marzo de 2014;

3º) que luego de varios años de vigencia y aplicación de mecanismos de coordinación y de esfuerzos para propiciar la gradual eliminación de barreras arquitectónicas y urbanísticas, se entiende necesario realizar ajustes y modificaciones a los efectos de actualizar los alcances y requisitos referentes a la accesibilidad para todas las personas en los espacios urbanos y en las edificaciones;

4º) que por Resolución N° 4030/02, de fecha 14 de octubre de 2002, se aprobó un texto de convenio a suscribirse entre esta Intendencia, la Sociedad de Arquitectos del Uruguay (SAU) y el Instituto Uruguayo de Normas Técnicas (UNIT) con el objeto de "establecer mecanismos de coordinación de esfuerzos y propiciar la gradual eliminación de las barreras arquitectónicas y urbanísticas en la ciudad de Montevideo" en cuya cláusula cuarta se previó la designación de una comisión de seguimiento que funcionaría en la órbita de la Intendencia a los efectos de realizar el control y seguimiento del mencionado convenio;

5º) que la Comisión de Seguimiento sobre Accesibilidad, integrada originariamente por Resolución N° 5.189/03 de fecha 15 de diciembre de 2003, con sus sucesivas modificaciones, informó por nota de conformidad que luce en expediente N° 2018-1020-98-000064 que: "se centró en perfeccionar y flexibilizar el documento en base a la experiencia de aplicación y el seguimiento realizado a través de las diferentes gestiones recibidas de los usuarios y los diferentes servicios de esta Intendencia", agregando la propuesta de efectuar una nueva redacción de reglamentación del Decreto N° 34.650;

6º) que la Comisión de Seguimiento y el grupo de trabajo actual integrado por técnicos de la SAU, UNIT y esta Intendencia (integrado por el Servicio Contralor de la Edificación y Unidad de Normas Técnicas) elaboraron

un proyecto de reglamentación donde se plantean definiciones de los términos utilizados y las exigencias para destinos residenciales y no residenciales, así como para los casos de obras nuevas y los casos de reformas o reciclajes;

7º) que la Comisión Permanente del Plan Montevideo comparte las modificaciones propuestas;

8º) que el Equipo Técnico de Actualización Normativa informa que no encuentra objeciones con las modificaciones propuestas y que resulta necesario sustituir el Título XIV.I "De las disposiciones referentes a la accesibilidad para todas las personas en los espacios urbanos y en las edificaciones", Parte Reglamentaria, Libro XVI "Del Planeamiento de la Edificación" del Volumen XV "Planeamiento de la Edificación" del Digesto, en su redacción actual dada por la Resolución N° 898/14 de fecha 10 de marzo de 2014, procediendo a realizar las modificaciones correspondientes por razones de técnica legislativa;

9º) que la División Asesoría Jurídica se manifiesta de conformidad con lo actuado;

CONSIDERANDO: 1º) lo establecido en la Ley N° 18.651 de 19 de febrero de 2010 y el Decreto N° 34.650 aprobado el 23 de mayo de 2013 y promulgado por Resolución N° 2256/13 de 31 de mayo de 2013;

2º) que el Departamento de Planificación estima procedente el dictado de resolución en el sentido indicado;

LA INTENDENTA DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

1º. Sustituir el Título XIV.I "De las disposiciones referentes a la accesibilidad para todas las personas en los espacios urbanos y en las edificaciones" Parte Reglamentaria, Libro XVI "Del Planeamiento de la Edificación" del Volumen XV "Planeamiento de la Edificación" del Digesto Departamental, en la redacción dada por el numeral 2º de la Resolución N° 898/14 de fecha 10 de marzo de 2014, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"TÍTULO XIV.I

De las disposiciones referentes a la accesibilidad para todas las personas en los espacios urbanos y en las edificaciones.

Capítulo I

Disposiciones Generales.

Artículo R.1894.1.- Ámbito de aplicación. El presente Título es de aplicación en:

- a) vías, espacios, elementos, mobiliario y equipamiento urbanos, a construir, reformar o ampliar;
- b) edificios y su equipamiento, ya sean de uso público o privado, a construir, reformar, reciclar o ampliar, en cambios de destino y habilitaciones comerciales e industriales.

Artículo R.1894.1.1.- Normativa aplicable. Es de aplicación la Norma UNIT 200, a excepción de aquellos casos que se indican y detallan expresamente en la presente reglamentación. La Norma UNIT 200 corresponde a la versión vigente al primer día hábil de enero del año en curso.

Los ascensores y otros dispositivos de accesibilidad de transporte vertical de personas, deben cumplir con lo dispuesto en los artículos D.4216.1 a D.4216.58 (Decreto N° 34.812 de 21 de octubre de 2013 y sus modificativos) y con la presente reglamentación.

Artículo R.1894.1.2.- Generalidades. Los espacios accesibles o convertibles deben estar vinculados mediante un itinerario accesible o convertible según se define en cada situación.

El itinerario accesible debe vincular los elementos, mobiliarios y equipamientos propios de las vías y espacios urbanizados, y en las edificaciones el espacio urbanizado inmediato; los estacionamientos y espacios de detención de vehículos cuando correspondan y el acceso al edificio con todos los espacios comunes o privados así como los accesos a cada local, sitio, plaza y servicios previstos que se requieran, en función de su destino.

Cuando sean utilizados dispositivos de accionamiento automático para resolver itinerarios accesibles, éstos deben ser muy resistentes y quedar instalados en obra.

Artículo R.1894.2.- Definiciones. A los efectos del presente Título, los términos y expresiones que se indican tendrán el significado que se establece en el presente artículo:

Accesibilidad: Es la condición que cumple un espacio, objeto, instrumento, sistema o medio, para que sea utilizable por todas las personas, en forma segura, equitativa y de la manera más autónoma y confortable posible.

Accesibilidad básica: Es la condición mínima basada en requisitos que, sin comprometer la seguridad, reducen el grado de confort en la utilización de un espacio, objeto, instrumento, sistema o medio.

Accesibilidad convertible: Es la condición prevista para que, mediante mínimas adaptaciones en el proyecto, se posibilite obtener itinerarios y locales de la edificación con accesibilidad o accesibilidad básica, según se define en cada situación, para obra nueva o reforma. Dichas adaptaciones refieren a: retiro de bidet, adición de accesorios o apertura de vanos. En el caso de requerirse demoliciones parciales sólo serán admitidas aquellas, que no afecten elementos estructurales, columnas montantes o tableros de instalaciones, tales como: eléctrica, sanitaria, gas, calefacción. Dichas obras no deben reducir el número de ambientes de la tipología original ni afectar negativamente las condiciones de habitabilidad e higiene propuestas para la vivienda en la que se plantea la convertibilidad. En el caso de edificaciones de obra nueva, reformas, ampliaciones y reciclajes de más de un nivel que no requieran reglamentariamente ascensor, se debe prever el espacio necesario para la posible colocación de este y eventualmente su correspondiente palier, que vincule los itinerarios accesibles de ingreso a todas las unidades.

Vías y espacios urbanos de uso público o privado: Son aquellos que forman parte del dominio público o bienes de propiedad privada y que pueden ser utilizados por el público en general.

Elementos, mobiliario y equipamiento urbano: Los elementos son todos aquellos que conforman la estructura urbana, como ser pavimentos. El mobiliario y el equipamiento urbano es el conjunto de objetos superpuestos o adosados a las vías y espacios libres de uso público o privado, tales como semáforos, placas de señalización, papeleras o cualquier otro de naturaleza análoga.

Edificios de uso público: Son aquellos edificios públicos o privados que pueden ser utilizados por el público en general.

Edificios de uso privado: Son aquellos edificios en los cuales los espacios correspondientes al destino principal están restringidos al uso privado, a excepción de las circulaciones y espacios de uso común.

Áreas o locales de uso común: Áreas o locales que forman parte de un espacio o de un edificio y están destinados a un uso común, por copropietarios o visitantes

Equipamiento de la edificación: Es el conjunto de objetos superpuestos o adosados a cualquier parte de los edificios.

Espacios de detención de vehículos: Son espacios próximos a los accesos de la edificación, donde se admite la detención únicamente para el ascenso y descenso de pasajeros.

Itinerario: Es el lugar de paso que permite el desplazamiento exterior e interior tanto en los edificios como en los espacios y vías urbanas.

Itinerario accesible: Es el lugar de paso que posibilita un recorrido continuo sin obstáculos, compuesto por circulaciones horizontales y verticales tales como planos inclinados, rampas, ascensores o dispositivos de accesibilidad, que comunican los diferentes espacios, servicios, salidas de emergencia y equipamientos.

Itinerario convertible: Es aquel que cumple con la condición prevista para que, mediante mínimas adaptaciones sea posible obtener un itinerario accesible.

Piso táctil: Es el pavimento caracterizado por la diferencia de textura y color que presenta con relación al piso adyacente, destinado a constituir alerta o guía, perceptible en particular por personas con discapacidad visual.

Símbolo de accesibilidad: Es el símbolo que advierte la existencia de condiciones de accesibilidad en su emplazamiento. Su diseño y disposición debe ajustarse a lo establecido en la Norma UNIT 200.

Área de rescate: Es el área que posibilita permanecer en condiciones de seguridad a quien la ocupa por un lapso mínimo de dos horas, hasta ser asistida.

Dispositivos de accionamiento automático (eléctricos, mecánicos, neumáticos, hidráulicos, electrónicos, entre otros): Sistemas o dispositivos de uso general por todas las personas, que facilitan la realización de actividades tales como apertura automática de puertas, accionamiento de equipos, luminarias, intercomunicadores y similares.

Ascensores y otros dispositivos de accesibilidad de transporte vertical de personas:

a) Ascensor accesible: Dispositivo para salvar niveles, cuyo tamaño de cabina permite el acceso de al menos dos personas, una de ellas usuaria de silla de ruedas. Su equipamiento debe posibilitar su uso a la mayor cantidad de personas, de la manera más autónoma posible.

b) Dispositivos de accesibilidad: Dispositivos de uso exclusivo por personas con movilidad reducida adecuados para salvar niveles o desniveles según corresponda.

Artículo R.1894.2.1.- Espacios de detención de vehículos. Para todos los destinos no residenciales se debe disponer de un espacio de detención para ascenso y descenso de personas de vehículos de hasta 9 pasajeros.

Para algunos destinos en los que se indique en la presente reglamentación, el espacio debe posibilitar la detención de vehículos de más de 9 y hasta 25 pasajeros y más de 25 pasajeros.

Estos espacios se deben ubicar dentro del predio próximos al acceso principal y hasta un radio máximo de 100 metros, medido desde el punto medio del acceso principal al edificio.

En caso de edificaciones en áreas urbanizadas que no cuenten con la posibilidad de ubicarlos dentro del predio, éstos deben disponerse en la vía pública en un radio máximo de 100 metros, medido desde el punto medio del acceso principal del edificio, pudiendo coincidir con:

- a) espacios dispuestos en la vía pública con ese destino,
- b) espacios que estén destinados a carga y descarga de mercaderías,
- c) espacios en vías que no permiten el estacionamiento, pero si la detención de vehículos.

Los espacios para detención de vehículos deben estar señalizados, delimitados y cumplir con el resto de las disposiciones que establezca el Servicio de Ingeniería de Tránsito.

Capítulo II

Disposiciones generales para obras nuevas.

Sección I

Itinerario accesible y servicios higiénicos.

Artículo R.1894.3.- Itinerario accesible. Es de aplicación lo dispuesto en las Definiciones del Capítulo I respecto a itinerarios accesibles.

Artículo R.1894.4.- Servicios higiénicos. En cada batería de servicios higiénicos cuando su uso es indistinto por sexo, al menos uno debe ser accesible.

Cuando su uso esté diferenciado por sexo se puede optar por:

- a) un servicio higiénico accesible para cada sexo, o
- b) un único servicio higiénico accesible e independiente para ambos sexos.

Los servicios higiénicos deben estar señalizados.

Sección II

Condiciones de accesibilidad en vías y espacios urbanizados de uso público.

Artículo R.1894.5.- Elementos, mobiliario y equipamiento urbano.

El diseño y disposición de elementos y del mobiliario y equipamiento urbano debe garantizar la continuidad e integralidad del itinerario peatonal accesible, tanto en las aceras como en los cruces de calzadas por un paso de peatones definido.

Las paradas de transporte colectivo deben proteger a los usuarios de las inclemencias climáticas sin obstaculizar la visibilidad, y disponiendo de un espacio bajo techo asociado a un espacio de maniobra para facilitar el ascenso y descenso de personas.

Sección III

Condiciones de accesibilidad en las edificaciones.

Artículo R.1894.6.- Itinerario accesible. Se exceptúa de los itinerarios accesibles a los espacios de servicio tales como sala de máquinas, sala de calderas, tanques y los casos particulares que se especifiquen para cada destino.

Artículo R.1894.7.- Disposiciones particulares. En los siguientes casos se indican disposiciones particulares en las que se exceptúa o complementa lo dispuesto en la Norma UNIT 200.

a) Estacionamientos:

Las dimensiones y demarcación de los sitios de estacionamiento se deben ajustar a la Normativa Departamental vigente.

Para el cálculo de estacionamientos accesibles se aplica la siguiente tabla en el porcentaje de sitios grandes y chicos que exige la normativa vigente:

Sitios	Sitios accesibles
Hasta 10	1
Entre 11 y 25	2
Entre 26 y 50	3
Entre 51 y 75	4
Entre 76 y 100	5
Entre 101 y 150	6
Entre 151 y 200	7
Entre 201 y 300	8
A partir de 301	1 sitio más cada 100 sitios

En régimen de Propiedad Horizontal el mínimo exigido de sitios accesibles deben ser bienes comunes de uso común.

De existir un estacionamiento de cortesía, éste debe ser accesible.

b) Área de rescate:

El área de rescate es obligatoria en todos los niveles de un edificio que no tengan salida directa a un área segura exterior o a la vía pública vinculada mediante un itinerario accesible, cuando:

1.- sean edificios de vivienda u oficina con planta baja, más de tres niveles sobre esta o más de 9 metros de altura medidos desde el nivel de piso de la vereda frente al acceso del edificio hasta el nivel de piso de la parada más alta.

2.- sean edificios de uso no residencial con ingreso de público.

Se debe ubicar en cada nivel contigua al descanso de la caja de escalera colectiva interna o externa, estar aislada del resto del edificio con puerta cortafuego de acuerdo a las disposiciones de la Dirección Nacional de Bomberos, estar señalizada, contar con iluminación de emergencia y otras medidas que permitan garantizar condiciones mínimas de seguridad a las personas hasta que puedan ser asistidas y rescatadas.

Las dimensiones mínimas se deben incrementar un 100% cada 100 personas o fracción.

c) Servicios higiénicos, vestuarios y duchas:

Cuando la presente normativa exija contar con servicios higiénicos, duchas y vestuarios es de aplicación lo dispuesto para Servicios Higiénicos del Capítulo II, Sección I.

En los vestuarios, vinculado con la ducha accesible, se debe prever un sector de los casilleros y del mobiliario asociado a espacios de aproximación lateral y maniobra.

d) Depósitos:

Cuando corresponda según la normativa aplicable, debe contar con puertas de acceso e itinerario interno accesibles.

e) Equipamiento de la edificación:

Cuando se exijan condiciones de accesibilidad, por lo menos un sector del mobiliario necesario para la función específica del destino del establecimiento debe ser accesible.

f) Escaleras:

Las dimensiones de las escaleras se deben ajustar a lo establecido en la Normativa Departamental vigente.

g) Piscinas en edificaciones de vivienda colectiva:

Si forma parte de los espacios comunes, se debe prever su convertibilidad a través de una ayuda técnica o dispositivo que posibilite el ingreso a la pileta, vinculado a un itinerario accesible.

La escalera de acceso a la pileta debe tener pasamanos.

Sección IV

Condiciones de accesibilidad en edificaciones destinadas a viviendas, escritorios y oficinas.

Artículo R.1894.8.- Ámbito de aplicación. Las presentes disposiciones se aplicarán para los siguientes casos:

a) Vivienda: Para el caso de las edificaciones con destino residencial, se aplica cuando la propuesta en su conjunto cuente con 4 o más viviendas.

b) Escritorios y oficinas: Todas las unidades deben tener un itinerario accesible que vincule su acceso con un

ambiente accesible y un servicio higiénico convertible.

Artículo R.1894.9.- Disposiciones comunes sobre elevación para viviendas, escritorios y oficinas. Es de aplicación lo dispuesto en las Definiciones del Capítulo I del presente Título respecto a itinerarios accesibles y convertibles según se detalla a continuación:

a) En el caso que por normativa sea obligatoria la colocación de ascensor, dicho itinerario debe ser accesible. Cuando haya una diferencia de nivel entre el espacio urbano inmediato y el espacio de ingreso al ascensor y cuando existan razones técnicas fundamentadas que impidan la construcción de una rampa o un plano inclinado, se debe instalar un dispositivo electromecánico de elevación que vincule esos espacios. Dicho dispositivo debe ubicarse en el interior de la edificación.

b) Si por normativa no es obligatoria la instalación de ascensor, se admite que dicho itinerario sea convertible. Esta convertibilidad refiere a la colocación del dispositivo electromecánico de elevación.

Si el lugar para el futuro ascensor o dispositivo electromecánico de elevación accesible se ubica:

1.- en un espacio interior, debe quedar materializado el ducto para dicho ascensor y el espacio para la colocación del dispositivo electromecánico de elevación y las respectivas canalizaciones para las instalaciones eléctricas u otras instalaciones que puedan requerirse.

2.- en un espacio exterior, se debe poder materializar posteriormente, sin afectar las condiciones de habitabilidad e higiene de la edificación y disponiendo las terminales de conexión para las instalaciones eléctricas u otras que puedan requerirse.

Artículo R.1894.9.1.- Disposiciones para viviendas. Las viviendas en su interior deben tener itinerario accesible desde su acceso hasta el estar comedor y contar con accesibilidad convertible al menos en un dormitorio, un servicio higiénico y la cocina.

Cuando las viviendas son construidas en dos o más niveles, ubicando en uno de ellos el acceso, el ambiente principal o estar comedor y la cocina y en el otro nivel, intercomunicado por escalera, el o los dormitorios y el baño, se admiten como accesibilidad convertible las siguientes opciones:

a) que el ambiente principal, ubicado en el nivel de ingreso y contiguo al mismo, incluya la función de dormitorio, sin necesidad de conformar un local independiente y además prevea el espacio necesario para la construcción de otro baño, en el mismo nivel de acceso, con accesibilidad por lo menos básica, debiendo quedar realizada la instalación eléctrica y la red de abastecimiento de agua y desagüe conectado a la red primaria de disposición de efluentes, o

b) se debe prever un espacio para la colocación de un dispositivo electromecánico de accesibilidad y las canalizaciones eléctricas para las conexiones correspondientes, con el fin de posibilitar un itinerario convertible entre el estar comedor y la cocina con el dormitorio y el baño convertibles ubicados en otro nivel.

Sección V

Condiciones de accesibilidad en las edificaciones

destinadas a usos no residenciales.

Artículo R.1894.10.- Generalidades. En edificios con más de un destino o con presunción de destinos, se deben aplicar los requisitos más restrictivos que cubran las exigencias específicas para todos ellos.

Artículo R.1849.11.- Locales de trabajo. Cuando cuenten con 25 o más empleados, operarios o funcionarios permanentes en el local, los locales de trabajo y los complementarios a éstos, tales como comedor, deben ser accesibles.

En cada sector de trabajo se exige un servicio higiénico, vestuario y ducha accesibles para cada sexo o un único servicio higiénico, vestuario y ducha accesible e independiente para ambos sexos.

Artículo R.1894.12.- Establecimientos de salud, centros educativos, salas de espectáculos, salas de actos públicos, estadios, centros culturales, religiosos, actividades deportivas, hospedaje, centros comerciales y

salas velatorias.

a) Establecimientos de salud y servicios vinculados(destinados a prestar servicios asociados a especialidades médicas, como consultorios privados o destinados a estudios específicos, servicios de oftalmología, prótesis, audiolgía, ortopedias). El ingreso a la edificación y todos los servicios de prestación al usuario deben ser accesibles.

b) Centros educativos.

1.- Destinados a educación formal tales como educación inicial, escuelas, liceos, escuelas técnicas, universidades, centros de formación docente, colonias de vacaciones, escuelas agrarias y

2.- de educación no formal tales como academias, institutos o jardines de infantes con más de 4 aulas

Todos los locales deben ser accesibles.

En centros de educación formal inicial y primaria se debe disponer de un número de espacios de detención para vehículos de más de 9 y más de 25 pasajeros, por el lapso que sea definido, así como la señalización, delimitación y todas las disposiciones que establezca el Servicio de Ingeniería de Tránsito.

En centros de educación formal para los restantes ciclos, se deberá disponer como mínimo de un espacio de detención independiente para ascenso y descenso de personas de vehículos de más de 25 pasajeros, por el lapso que sea definido, así como la señalización, delimitación y todas las disposiciones que establezca el Servicio de Ingeniería de Tránsito.

c) Salas de espectáculos, actos públicos, estadios, centros culturales, religiosos y similares. En la zona de espectadores, cuente o no con butacas, el 1% de los sitios deben destinarse a personas usuarias de silla de ruedas, exigiendo siempre como mínimo de 2 sitios. Cuando la zona de espectadores se encuentre sectorizada, la distribución de estos sitios debe realizarse en forma proporcional en cada sector. El mobiliario y el equipamiento deben ser accesibles.

La zona utilizada por los artistas, expositores y similares, como escenario, camerinos, vestuarios y al menos un servicio higiénico vinculados entre sí, deben ser accesibles. El 10 % de las duchas deben ser accesibles, exigiendo como mínimo una ducha accesible.

Deben disponer como mínimo de un espacio de detención independiente para ascenso y descenso de personas desde vehículos para más de 25 pasajeros.

d) Actividades deportivas. El área destinada a actividades deportivas debe ser accesible. Los vestuarios deben ser accesibles, debiendo contar con la posibilidad de ubicar una camilla y estar vinculados a un servicio higiénico accesible. El 10 % de las duchas deben ser accesibles exigiendo siempre como mínimo una ducha accesible.

Si cuentan con pileta, debe poseer un dispositivo de accesibilidad que posibilite el ingreso y egreso de esta. La escalera de acceso a la pileta debe tener pasamanos.

En edificios destinados a actividades deportivas para más de 100 espectadores y hasta 25 deportistas, se debe disponer como mínimo de un espacio de detención, para ascenso y descenso de personas desde los vehículos de más de 25 pasajeros.

Para más de 25 deportistas, se debe disponer de un espacio de detención adicional, para ascenso y descenso de personas desde los vehículos para más de 25 pasajeros por cada 100 deportistas.

e) Hospedaje. En todos los casos cuando existan habitaciones o plazas accesibles, todos los locales de uso común, individuales o integrados a las mismas asociadas al destino deben resultar accesibles vinculados a un itinerario accesible.

1.- Hoteles, hosterías, moteles, hoteles de alta rotatividad, prostíbulos y similares. En establecimientos de hasta 25 habitaciones se exige una habitación con servicio higiénico, ambos accesibles, vinculados a un

itinerario accesible. Para más de 25 y hasta 50 habitaciones se exige por lo menos 2 habitaciones con servicio higiénico, ambos accesibles. Para más de 50 habitaciones, se incrementa la exigencia en una habitación con servicio higiénico, cada 50 habitaciones o fracción, ambos accesibles.

En hoteles, hosterías y moteles se debe disponer como mínimo de un espacio de detención independiente para ascenso y descenso de personas desde vehículos para más de 25 pasajeros.

2.- Apart-hoteles y hoteles condominio. Deben cumplir lo establecido en el inciso e.1 para establecimientos de hasta 25 habitaciones y para el resto de las habitaciones rige lo establecido en la presente reglamentación para destino vivienda.

Deben disponer como mínimo de un espacio de detención independiente para ascenso y descenso de personas desde vehículos de más para 25 pasajeros.

3.- Pensiones. Los establecimientos que cuenten entre 7 y 25 habitaciones se exige como mínimo 1 habitación y servicio higiénico, ambos accesibles. Para más de 25 y hasta 50 habitaciones se exigen 2 habitaciones y 2 servicios higiénicos ambos accesibles. Para más de 50 habitaciones se incrementa la exigencia en una habitación y un servicio higiénico ambos accesibles cada 50 habitaciones o fracción. En todos los casos cuando cuente con 7 o más habitaciones la cocina colectiva debe ser accesible.

Se exceptúa para este destino la disposición de un espacio de detención independiente para ascenso y descenso de personas desde vehículos de hasta 9 pasajeros.

4.- Hogares estudiantiles, albergues, hosteles y similares. En establecimientos que cuenten entre 13 y 60 plazas se exige una plaza y servicio higiénico accesibles. Para más de 60 plazas se incrementa en 1 plaza y 1 servicio higiénico accesibles, cada 60 plazas o fracción.

Deben disponer como mínimo de un espacio de detención independiente para ascenso y descenso de personas desde vehículos para más de 25 pasajeros.

5.- Residencias de adultos mayores. Los edificios destinados a residencia de adultos mayores deben ser accesibles.

f) Centros comerciales. En los centros comerciales todas las áreas de uso público, el equipamiento de la edificación y los servicios complementarios al mismo exigidos por la Normativa Departamental según el destino tales como servicios higiénicos, circulaciones y otros deben ser accesibles.

Deben disponer como mínimo de un espacio de detención independiente para ascenso y descenso de personas desde vehículos para más de 25 pasajeros.

g) Salas velatorias. La zona utilizada por el público, el equipamiento de la edificación y los servicios complementarios al mismo exigidos por la Normativa Departamental tales como servicios higiénicos, circulaciones y otros, deben ser accesibles.

Capítulo III

Disposiciones generales en edificaciones para obras a reformar, ampliar o reciclar, cambios de destino y habilitaciones.

Sección I Generalidades.

Artículo R.1894.13.- Generalidades. En las obras en espacios urbanos y edificaciones que comprendan ampliaciones, reformas, reciclajes o cambios de destino, se debe propiciar la accesibilidad atendiendo lo dispuesto en los artículos siguientes.

En los casos de adecuación de edificios existentes, reformas y reciclajes se debe aplicar la accesibilidad básica sólo cuando no exista posibilidad de cumplir los requisitos generales de accesibilidad y en tanto no sea en detrimento de una condición de accesibilidad existente.

Sección II

Condiciones de accesibilidad en vías y espacios urbanizados de uso público.

Artículo R.1894.14.-Elementos, mobiliario y equipamiento urbano. Todo elemento, mobiliario y equipamiento que se reforme o sea incorporado a una vía o espacio urbano existente, debe ajustarse a lo establecido en el artículo R.1894.1.2 "Generalidades" y en el artículo R.1894.2.1 "Espacios de detención de vehículos" del Capítulo I del presente Título y en el artículo R.1894.5 "Elementos, mobiliario y equipamiento urbano" de la Sección I, Capítulo II, del presente Título.

Artículo R.1894.15.- Áreas que formen parte del patrimonio cultural. En áreas y conjuntos testimoniales con circulaciones peatonales preexistentes, en los que existan pendientes pronunciadas y obstáculos que no puedan ser modificados o que conformen el patrimonio histórico, se admite disponer un sistema complementario de desplazamiento mediante vehículos o ayudas técnicas.

Sección III

Condiciones de accesibilidad en edificaciones

Artículo R.1894.16.- Cambios de destino. En las intervenciones que se generen cambios de destino con o sin obra a realizar, se debe cumplir con lo dispuesto en los Capítulos I y III del presente Título, en función del nuevo destino. En ningún caso se admitirán modificaciones en detrimento de la accesibilidad existente.

Artículo R.1894.16.1- Edificaciones que formen parte del patrimonio cultural. Las intervenciones en edificios de estas características deben propiciar la aplicación de las disposiciones incluidas en el presente Título, imponiéndose la necesidad de un análisis concreto de cada situación particular en la que no sea posible su cumplimiento estricto.

Artículo R.1894.16.2.- Área de rescate. Es de aplicación lo dispuesto en el literal b del artículo R.1894.7 de la Sección III, Capítulo II del presente Título.

Cuando existan razones técnicas justificadas que impidan generar una caja de escaleras aislada, no se requerirá área de rescate.

Sección IV

Edificaciones que resulten destinadas a viviendas, escritorios y oficinas

Artículo R.1894.17.- Ámbito de aplicación. En ampliaciones o reformas de edificios, independientemente de la fecha de aprobación del permiso de construcción, en los cuales se incrementa el número de unidades de vivienda a 4 o más, las nuevas unidades deben cumplir con lo establecido en el presente Título, Capítulos I y II, Secciones III y IV para obras nuevas.

En ampliaciones o reformas de escritorios y oficinas, las nuevas unidades deben cumplir con lo establecido en el presente Título, Capítulos I y II, Secciones III y IV para obras nuevas.

Cuando sea técnicamente imposible aplicar la accesibilidad en su totalidad, se admite que hasta el 50% de las unidades resultantes tengan accesibilidad convertible, vinculadas a un itinerario accesible o convertible, cumpliendo con lo dispuesto en la presente reglamentación. De este 50% admisible, la mitad como mínimo debe estar destinado a vivienda. Las reformas o ampliaciones que se realicen en los espacios de aproximación y acceso al edificio y en las áreas de uso común deben cumplir con lo dispuesto en el presente Título, Capítulos I y II, Secciones III y IV para obras nuevas.

Sección V

Edificaciones que resulten destinadas a usos no residenciales

Artículo R.1894.18.- Generalidades. En edificios con más de un destino o con presunción de destinos, se deben aplicar los requisitos más restrictivos que cubran las exigencias específicas para todos ellos.

Artículo R.1894.19.- Locales de trabajo. Cuando cuenten con 25 o más empleados, operarios o funcionarios

permanentes en el local, los locales deben cumplir con lo dispuesto en el artículo R.1894.11 "Locales de trabajo" de la Sección V, Capítulo II del presente Título.

Artículo R.1894.20.- Establecimientos de salud, centros educativos, salas de espectáculos, salas de actos públicos, estadios, centros culturales, religiosos, actividades deportivas, hospedaje, centros comerciales y salas velatorias.

a) Establecimientos de salud y servicios vinculados.

1.- Establecimientos de salud.

En todos los casos que impliquen reforma, ampliación, cambio de destino o habilitación total o parcial en un establecimiento de salud, además de los espacios que se intervienen, los servicios de urgencia y emergencia y el itinerario que los vincule con el espacio urbano inmediato, los estacionamientos, los espacios de detención de vehículos y el acceso principal a la edificación deben resultar accesibles.

Cuando la reforma o ampliación involucre:

1.1.- menos del 30% del área total edificada existente en un padrón, excluyendo las áreas destinadas a estacionamientos, depósitos y locales de servicio, se exceptúa la exigencia de que los locales a reformar resulten accesibles, cuando existan razones técnicas fundamentadas que impidan la vinculación de éstos desde el acceso al edificio mediante un itinerario accesible,

1.2.- más del 30% del área total edificada existente vinculada a todos los establecimientos pertenecientes al mismo prestador de salud dentro del área definida en el Art. D.223.365 del Volumen IV del Digesto Departamental, exceptuando las áreas destinadas a estacionamientos, depósitos y locales de servicio, además de cumplir lo establecido en el numeral anterior se debe concretar que un mínimo del 30% del número de consultorios y las salas de internación con sus respectivos servicios higiénicos resulten accesibles.

2.- Servicios vinculados a establecimientos de salud.

Refieren a locales destinados a prestar servicios asociados a especialidades médicas tales como consultorios privados o destinados a estudios específicos, servicios de oftalmología, prótesis, audiología, ortopedias. Las zonas de atención al público y el itinerario que las vincule con el espacio urbano inmediato los estacionamientos, los espacios de detención de vehículos y el acceso principal a la edificación deben resultar accesibles. Se exceptúan los casos en los que no sea posible lograr la vinculación desde el acceso al edificio mediante un itinerario accesible, los que deben ser debidamente justificados.b) Centros educativos.

1.- Locales de educación formal tales como educación inicial, escuelas, liceos, escuelas técnicas, universidades, centros de formación docente, colonias de vacaciones, escuelas agrarias y

2.- Locales de educación no formal tales como academias, institutos o jardines de infantes con más de 4 aulas resultantes en la reforma o ampliación.

En cualquiera de los dos casos cuando la reforma o ampliación involucre hasta el 60% del área total edificada, un aula y servicio higiénico deben ser accesibles y estar vinculados mediante un itinerario accesible con el acceso principal. Cuando supere el 60 % del área total edificada, el 25% de las aulas, los sectores administrativos tales como dirección, secretaría, sala de adscriptos y sala de profesores o maestros, uno de cada uno de los siguientes destinos: talleres, laboratorios, salas de informática, biblioteca, auditorios, gimnasios, patio de recreo y similares, consultorios, salas de psicomotricidad, cantina, comedor, cocina y similares, deben ser accesibles y estar vinculados mediante un itinerario accesible entre sí y con el acceso principal.

En centros de educación formal inicial y primaria se debe disponer de un número de espacios de detención para vehículos de más de 9 y más de 25 pasajeros, por el lapso que sea definido, así como la señalización, delimitación y todas las disposiciones que establezca el Servicio de Ingeniería de Tránsito.

En centros de educación formal para los restantes ciclos, se deberá disponer como mínimo de un espacio de detención independiente para ascenso y descenso de personas desde vehículos de más de 25 pasajeros, por el tiempo que sea definido, así como la señalización, delimitación y todas las disposiciones que establezca el Servicio de Ingeniería de Tránsito.

c) Salas de espectáculos, salas de actos públicos, estadios, centros culturales, religiosos, o similares.

En toda reforma o ampliación:

1.- Independientemente del área que involucre en la zona de espectadores cuando cuente o no con butacas, el 1% de los sitios deben destinarse a personas usuarias de silla de ruedas, exigiendo siempre como mínimo 2 sitios. Cuando la zona de espectadores se encuentra sectorizada, la distribución de estos sitios debe realizarse en forma proporcional en cada sector. Además, debe haber como mínimo un servicio higiénico accesible para público. Los locales y sitios deben estar vinculados mediante un itinerario accesible entre sí y con el acceso principal.

2.- Cuando supere el 60 % del área total edificada exceptuando las áreas destinadas a estacionamientos y depósitos, se debe cumplir lo dispuesto en el literal c) del artículo R.1894.12 de la Sección V, Capítulo II del presente Título.

Deben disponer como mínimo de un espacio de detención independiente para ascenso y descenso de personas desde vehículos para más de 25 pasajeros.

d) Actividades deportivas. Cuando la reforma o ampliación supere el 60% del área total edificada con este destino, exceptuando las áreas destinadas a estacionamientos y depósitos, se debe cumplir lo dispuesto en el literal d) del artículo R.1894.12 de la Sección V, Capítulo II del presente Título.

e) Hospedaje. Cuando la reforma o ampliación supere el 30% y hasta el 60% del área total edificada, exceptuando las áreas destinadas a estacionamientos y depósitos, debe tener una habitación y un servicio higiénico accesibles, vinculados a un itinerario accesible. Si se supera el 60%, se debe cumplir lo dispuesto en el literal e) del artículo R.1894.12 de la Sección V, Capítulo II del presente Título.

Se exceptúa en pensiones la disposición de un espacio de detención independiente para ascenso y descenso de personas desde vehículos de hasta 9 pasajeros y desde vehículos para más de 25 pasajeros en hoteles de alta rotatividad, prostíbulos y similares.

f) Centros comerciales. Cuando la reforma o ampliación supere el 60% del área total edificada, todas las áreas de uso público, el equipamiento de la edificación y los servicios complementarios al mismo exigidos por la Normativa Departamental según el destino tales como servicios higiénicos, circulaciones y otros, se debe cumplir lo dispuesto en el literal f) del artículo R.1894.12 de la Sección V, Capítulo II del presente Título.

g) Salas velatorias. Si la reforma o ampliación supere el 60 % del área total edificada, la zona utilizada por el público, el equipamiento de la edificación y los servicios complementarios al mismo exigidos por la Normativa Departamental según el destino tales como servicios higiénicos, circulaciones y otros, se debe cumplir lo dispuesto en el literal g) del artículo R.1894.12 de la Sección V, Capítulo II del presente Título."

2°.- Comuníquese al Departamento de Desarrollo Urbano; a la División Planificación Territorial; al Servicio Contralor de la Edificación; al Equipo Técnico de Actualización Normativa y pase a la Unidad Normas Técnicas.-

ANA CAROLINA COSSE GARRIDO, INTENDENTA DE MONTEVIDEO.-

OLGA BEATRIZ OTEGUI PINTOS, SECRETARIA GENERAL.-