



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. N°. 7.440/2022.

VISTO: El Asunto número 352 de fecha 04 de agosto de 2021 IdS P/Of 777/21, remite expediente N° 26995/2018 caratulado "Intendencia de Salto Remite Proyecto de Decreto solicitando Regulación de Instalaciones de Contenedores Marítimo"

RESULTANDO: I) Que se han presentado denuncias por parte de contribuyentes por la situación irregular generada por la instalación de contenedores marítimos en distintos puntos de la ciudad y en algunos casos en condiciones inadecuadas para su uso y con terminaciones perjudiciales para la calidad del entorno

II) Que además se ha detectado por parte de la Administración un aumento considerable de las instalaciones de contenedores marítimos y una amplia gama de situaciones, con fines de vivienda, comercio, depósito u otros destinos, muchas veces precario

III) Que la construcción de viviendas con contenedores, sin las debidas adaptaciones, constituye un riesgo desde el punto de vista social porque pueden ser objeto de la especulación para la construcción de viviendas de muy baja calidad, muchas veces agrupadas, con pésimas condiciones de habitabilidad y problemas de climatización, que tienen como destinatarios a los sectores de la población de menos ingresos.

IV) Que la ciudad de Salto posee entornos y paisajes urbanos consolidados de mucha calidad, que es necesario proteger de la experimentación de la construcción con elementos reciclados que no provienen del campo de la construcción edilicia.

V) Que se reconoce que los contenedores marítimos son, por tamaño y resistencia, transformables como ambientes habitables con relativo bajo costo y que con el debido diseño e inversión económica, puede alcanzarse resultados arquitectónicos dignos, se entiende conveniente no prohibir de forma genérica a los contenedores en todo el Departamento, sino determinar un régimen jurídico que controle la construcción en esta modalidad

CONSIDERANDO: I) Que toda construcción debe ajustarse al cumplimiento de la normativa de edificación departamental vigente y los contenedores a los efectos constructivos asentados en predios urbanos y/o suburbanos deben considerarse construcción, debiéndose aplicar las exigencia de tramitación de permiso de obra y final de obra previo a su ocupación

II) Que este tipo de construcción "no tradicional" debe cumplir además normas mínimas, con niveles similares a las construcciones tradicionales en cuanto a higiene, seguridad estructural, estanquidad, aislación térmica y acústica, no debiendo perturbar la edificación circundante en función de las características ambientales de la zona y adecuarse al paisaje existente y deseable.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. N°. 7.440/2022.

III) Que a fin de garantizar lo indicado precedentemente, se irá a disponer no autorizar la instalación de contenedores en determinadas zonas, excluyéndolos por razones de preservación y valorización del paisaje urbano.

IV) Que el Departamento de Obras, División Permisos y Fiscalizaciones y Servicios de Asesoramiento Legal entienden que es necesario establecer una normativa específica que regule esta modalidad de construcción no tradicional y que su incumplimiento dará motivo a la aplicación de sanciones a los infractores, elevando actuaciones en el sentido indicado

ATENTO a lo expuesto, a sus facultades legales y a lo informado por la Comisión de Legislación y Reglamento.

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO

DECRETA:

Artículo 1°.- (OBJETO) El presente decreto establece el marco regulador general para la construcción arquitectónica compuesta con contenedores marítimos.

Aprobado: (27 votos en 27)

Artículo 2°.- (DEFINICIÓN) A los efectos de la interpretación de este decreto se entiende como contenedor marítimo o simplemente como contenedor, al recipiente metálico estanco, diseñado para el transporte multimodal de cargas entre el medio terrestre y el marítimo y/o fluvial, de acuerdo con la norma ISO- 668 2

Aprobado: (27 votos en 27)



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. Nº. 7.440/2022.

Artículo 3º.- Todo contenedor marítimo que se presente posado sobre un predio urbano o suburbano, se considera una construcción. Como construcción queda sujeta al cumplimiento de la normativa de edificación departamental vigente, con las exigencias de tramitación de permiso de obra y final de obra, previo a su uso u ocupación

Aprobado: (27 votos en 27)

Artículo 4º.- (ZONIFICACIÓN) Por razones de preservación y valorización del paisaje urbano, queda excluida la instalación y la construcción con contenedores, en las siguientes zonas:

- a) Predios frentistas a espacios públicos abiertos, como plazas, parques, avenidas y costaneras, de todos los centros poblados del Departamento de Salto
- b) Unidad Barrial 4 Centro, de la ciudad de Salto
- c) Unidad Barrial 1 Cerro, de la ciudad de Salto, al sur de Avenida Paraguay
- d) Unidad Barrial 9 Arenitas Blancas, de la ciudad de Salto
- e) Unidad Barrial 6 Costanera Sur, zona Jardines Sur, de la ciudad de Salto.
- f) Centro Poblado Termas del Daymán

No obstante lo dispuesto en este artículo, los contenedores que a la fecha de publicación del presente decreto estén instalados en las zonas de exclusión, dispondrán de un plazo de ciento ochenta días (180), contados a partir de la notificación, para la regularización de la construcción

Aprobado: (27 votos en 27)



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. N°. 7.440/2022.

Artículo 5°.- Queda exceptuado de los dos artículos anteriores, el contenedor que sea usado temporalmente como casilla de obrador. La construcción con contenedores, fuera de estas zonas de exclusión, se regirá según las disposiciones que se establecen a continuación.

Aprobado: (27 votos en 27)

Artículo 6°.- (REQUISITOS BÁSICOS) El contenedor a utilizar arquitectónicamente, sea cual fuera su uso, deberá cumplir con los siguientes requisitos básicos.

- a) No debe presentar hundimientos o deformaciones que perjudiquen su volumetría y la calidad estética de la construcción.
- b) No debe conservar la pintura original como contenedor de carga, debiendo eliminarse los logotipos, códigos, números de serie, y otros registros de control portuario.
- c) Instalado en el predio debe guardar un retiro de un metro y medio a las medianeras, para posibilitar el mantenimiento de sus superficies metálicas y para evitar los espacios residuales que pueden generar perjuicio al predio lindero.
- d) Si el proyecto conserva las puertas originales del contenedor estas no deben posicionarse frontalmente hacia la fachada.

Aprobado: (27 votos en 27)



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. N°. 7.440/2022.

Artículo 7°.- (CONTENEDOR COMO DEPÓSITO) Para ser considerado como depósito basta que el contenedor esté simplemente instalado en un predio. No requiere para ello adaptaciones internas ni acondicionamientos, quedando prohibido su uso con otro destino que no sea el de depósito.

Aprobado: (28 votos en 28)

Artículo 8°.- (CONTENEDOR COMO LOCAL COMERCIAL) El proyecto arquitectónico con contenedores marítimos, con uso comercial, oficina o similar, debe cumplir las siguientes condiciones

a) El piso de madera original del contenedor no debe quedar en contacto con el ambiente interior debido a que en su fabricación es impregnado con sustancias tóxicas para su conservación. A los efectos, deben cubrirse con materiales no porosos.

b) El técnico proyectista debe garantizar la correcta aislación de los elementos metálicos del contenedor respecto a la instalación eléctrica y a las descargas eléctricas atmosféricas

c) Si el proyecto es de más de una planta de altura se debe asegurar la estabilidad estructural del conjunto, se presentará el detalle del apoyo al suelo y los refuerzos en las zonas próximas a los cortes que se realicen en el cuerpo de los contenedores en las proximidades de las aberturas

d) La construcción debe garantizar el buen comportamiento térmico y acústico



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. N° 7.440/2022.

de los ambientes interiores. Las superficies del contenedor en contacto con el exterior deben aislarse térmicamente. Si la aislación va colocada en la cara interior de la pared se colocará al menos 5cm de poliestireno expandido o su equivalente en otros materiales que garanticen el mismo resultado. Si la aislación se realiza por fuera del contenedor, el técnico actuante proporcionará el detalle de la aislación, con su cálculo térmico y definición de la terminación superficial final. En todos los casos se debe asegurar que no se generen puentes térmicos a través de los elementos metálicos, para evitar las condensaciones de vapor.

e) Por debajo del piso se debe contar con una aislación térmica no inferior a 3 cm de poliestireno expandido, o su equivalente en otros materiales aislantes.

f) Una vez colocada la aislación térmica y previo a cubrirla con los materiales de terminación, se debe solicitar inspección técnica a la Intendencia de Salto. Omitida esta instancia por parte del propietario, el técnico municipal en la instancia de final de obras indicará los sectores a descubrir para verificar los espesores de la aislación.

Aprobado: (28 votos en 28)



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. N°. 7.440/2022.

Artículo 9°.- (CONTENEDOR COMO VIVIENDA) El proyecto arquitectónico construido con contenedores marítimos, con uso habitable como vivienda, hotelería o similar, además de lo anteriormente dispuesto, debe estar sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones de habitabilidad

a) La unidad habitacional mínima es de 26 metros cuadrados interiores, lo que equivale al uso de un contenedor de 12 metros de largo

b) Para reducir los efectos térmicos ante la incidencia directa del sol, por razones de aislación acústica ante lluvias y granizo, debe colocarse sobretecho sobre los contenedores. En proyectos de viviendas unifamiliares se considera una tolerancia, dentro de la cual se puede dejar sin sobretecho hasta un 30% del área total de contenedores

c) En conjuntos de tres o más viviendas donde se empleen contenedores, el factor de ocupación del suelo que se aplica en el padrón es de 0,4

d) La incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, de construcciones con contenedores, queda vedada hasta que la normativa departamental sobre propiedad horizontal la regule específicamente

Aprobado: (28 votos en 28)



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. Nº. 7.440/2022.

Artículo 10º.- El contenedor que se comercializa con aberturas y equipamiento de vivienda ya instalados, para ser habilitado debe sujetarse a la normativa vigente, independientemente del diseño de fábrica que presente. Se deberá proporcionar certificado de técnico autorizado por UTE, sobre la correspondencia de la instalación eléctrica existente con las exigencias de este organismo.

Aprobado: (28 votos en 28)

Artículo 11º.- Otros elementos industriales, nuevos o reciclados, como tanques, grandes cajas, vagones, omnibuses u otro tipo de elementos, podrán ser considerados dentro de esta norma si el Departamento de Obras, con informe técnico favorable, entiende que la propuesta es asimilable al uso de los contenedores marítimos

Aprobado: (28 votos en 28)

Artículo 12º.- (PENALIDADES) Además de las disposiciones generales sobre edificación, por construcción con contenedores sin permiso de obra y para el caso de incumplimiento de la presente normativa, se establecen las siguientes penalidades:

- a) **Multa de 20 U.R.** en el caso de contenedor con uso como depósito.
- b) **Multa de 30 U.R.** con uso como local comercial o similar
- c) **Multa de 50 U.R.** con uso como vivienda, hotel o similar

Las multas se computan por cada contenedor empleado



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. N° 7.440/2022.

d) (Multa diferencial) Si un contenedor tiene permiso para un determinado uso y se detecta que está siendo utilizado, sin permiso, para otro de mayores exigencias de habitabilidad, el valor de la multa es la diferencia entre el valor de la multa del uso que efectivamente se le da al contenedor y el valor de la multa del uso para el cual tenía permiso, según los valores que determinan los literales anteriores de este artículo

e) (Duplicación de Multas) Las multas se duplican para el caso de que la infracción sea constatada en una de las zonas prohibidas indicadas en el artículo 4° del presente decreto

f) (Retiro de contenedor) Si el contenedor no es regularizado o no es posible regularizar, el propietario deberá retirarlo dentro del plazo que fije la Administración, atendiendo las particularidades de cada caso. En su defecto, la Intendencia podrá iniciar las acciones administrativas y/o judiciales para el retiro del contenedor en infracción, de acuerdo a lo establecido en el artículo 35, n° 43, literal b de la Ley Orgánica Municipal n° 9515, en la redacción dada por el artículo 83 de la Ley n° 18308 y en los artículos 14,68 y 69 de la ley preindicada.

g) Los adeudos por concepto de gastos del retiro, así como las sanciones por las infracciones, que no fueren abonados en tiempo, serán incorporados para ser cobrados conjuntamente con los tributos que graven el bien en infracción, y por lo tanto, sujetos al mismo régimen punitivo del tributo principal.

Aprobado: (28 votos en 28)



JUNTA DEPARTAMENTAL DE SALTO



D. N°. 7.440/2022.

Artículo 13°.- (VIGENCIA) El presente decreto entrará en vigencia desde su publicación

Aprobado: (28 votos en 28)

Artículo 14°.- (PUBLICACIÓN) Publíquese en un diario local y en la página web de la Intendencia de Salto <https://www.salto.gub.uy/menu-gobierno/decretos>

Aprobado: (28 votos en 28)

Art. 15°.- Comuníquese, etc"

SALA DE SESIONES "GRAL. JOSÉ ARTIGAS" DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL EN SALTO, A PRIMERO DE SETIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS.

Sr. Álvaro da Cunda Leal
Secretario General

Mtro. Gonzalo Rodríguez Galvalisi
Presidente

Salto, 1° de setiembre de 2022

Este Decreto contó para su aprobación en general con 26 en 26 Sres. Ediles presentes en Sala.

Sr. Álvaro da Cunda Leal
Secretario General

ms.

Salto, 1 de setiembre de 2022

Considerado en Sala por la Junta Departamental, se aprueba lo aconsejado por Decreto N° 7.440/2022. Con oficio remítase a la Intendencia de Salto. Cumplido archívense los demás antecedentes.



Sr. Álvaro da Cunda Leal
Secretario General



Mtro. Gonzalo Rodríguez Galvalisi
Presidente

ms

Exp. 2018 - 26995.

Salto, 8 de setiembre de 2022.-

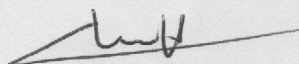
CUMPLASE. Comuníquese vía correo electrónico a todas las reparticiones de la Intendencia de Salto; y a la Sociedad de Arquitectos del Uruguay Departamental Salto.

Pase a Mesa de Entrada para archivar el expediente físico; continuándose las demás actuaciones únicamente por expediente electrónico.

Posteriormente, pase al Departamento de Comunicaciones para su publicación en la página web de la Intendencia y en un diario local.

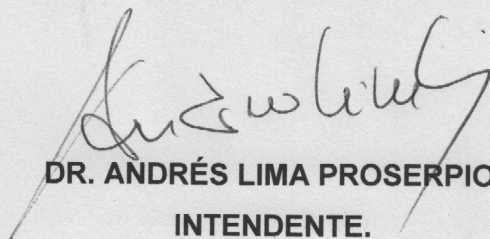
Cumplido, tomen conocimiento la Dirección de Obras, División Permisos y Fiscalizaciones, Movilidad Urbana, Inspectoría Departamental y División Jurídica.

Fecho, archívese sin perjuicio.



TEC. UNIV. GUSTAVO CHIRIFF.
SECRETARIO GENERAL.

aimo.



DR. ANDRÉS LIMA PROSERPIO.
INTENDENTE.