

GASTÓN SILVA  
Presidente

ALEJANDRO SANCHEZ  
Secretario General

**DECRETO N° 32.625**

**LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,**

**D E C R E T A:**

Artículo 1º-

Sustitúyese el texto de los Artículos D.338 a D.344 del "Plan Montevideo", aprobado por Decreto N° 28.242 de 16 de septiembre de 1998, en la redacción dada por el Decreto N° 29.118 de 6 de julio de 2000, los que quedarán redactados de la siguiente forma:

**Artículo D.338. Comercio - consideraciones generales.**

Por servicios comerciales se entienden las actividades de distribución de bienes exclusiva o principalmente consistentes en la reventa de mercancías al público, a pequeños usuarios y al por menor, incluyendo su almacenamiento.

Para el destino Comercio se define como área útil, aquella superficie edificada en donde se produce el intercambio comercial, constituida por los espacios destinados a la exposición de los artículos ofertados, ya sea mediante mostradores, estanterías, vitrinas, góndolas, cámaras o murales, los probadores, las cajas registradoras, y en general todos los espacios destinados a la permanencia y paso del público, excluyéndose expresamente las superficies destinadas a oficinas, estacionamientos, zonas de carga y descarga y depósitos no accesibles al público y, en general, todas aquellas dependencias o instalaciones de acceso restringido al mismo.

**Artículo D.339. Comercio de abastecimiento diario.**

Son aquellos establecimientos cuya actividad comprende la venta al por menor de productos que satisfacen las necesidades diarias del uso residencial y no superan los 200 metros cuadrados de área útil.

Estas actividades se consideran compatibles, complementarias o accesorias a dicho uso preferente. Este tipo de comercios puede implantarse en toda la ciudad, salvo que normas específicas dispongan lo contrario.

Cuando los establecimientos de abastecimiento diario superen los 200 metros cuadrados de área útil, será de aplicación lo dispuesto para comercio de abastecimiento ocasional. Cuando se trate de establecimientos que posean una zona de depósito mayor de 250 metros cuadrados, independientemente del área útil que posea el establecimiento, se exige área de carga y descarga dentro del predio o reserva de espacio a tales fines.

**Artículo D.340. Comercio de abastecimiento ocasional.**

Son aquellos establecimientos cuya actividad comprende la venta al por menor de productos que satisfacen las necesidades generales de la población, siendo su concurrencia esporádica.

Cuando se trate de establecimientos que posean una zona de depósito mayor de 250 metros cuadrados, independientemente del área útil que posea el establecimiento, se exige área de carga y descarga dentro del predio, pudiendo admitirse en casos debidamente fundados a juicio de la oficina competente, sustituirse por reserva de espacio a tales fines.

Cuando se trate de establecimientos de área útil superior a 900 metros cuadrados, se exige en todos los casos, previo a su implantación, Trámite de Viabilidad de Usos.

Para los establecimientos que superen los 1500 metros cuadrados de área útil se requiere

además Estudio de Impacto de Tránsito, y para los de gran porte, Categoría I, Art. D.311, se debe obtener previo a su implantación, la aprobación de un Estudio de Impacto Territorial. Se exige Trámite de Viabilidad de Usos, independientemente del área útil que posean, a los establecimientos destinados a venta o arrendamiento de vehículos. Se debe cumplir en todos los casos con los sitios reglamentarios de estacionamiento de acuerdo a la presente norma.

#### **Artículo D.341. Supermercados.**

Son aquellos establecimientos dedicados principalmente a actividades de venta de productos comestibles y de uso doméstico que venden bajo el sistema de autoservicio. Estos comercios se clasifican de acuerdo a su área útil en:

**Categoría 1.-** Son los que cuentan con un área útil menor a 200 metros cuadrados, asimilándolos a los efectos de la presente normativa a los comercios de abastecimiento diario.

**Categoría 2a.-** Son los que cuentan con un área útil de entre 200 a 500 metros cuadrados. Cuando el establecimiento posea un área útil mayor o igual a 300 metros cuadrados debe contar con los sitios reglamentarios de estacionamiento y con zona de carga y descarga dentro del predio.

**Categoría 2b.-** Son los que cuentan con un área útil mayor de 500 y hasta 900 metros cuadrados. No se admite su implantación en zonas Residenciales salvo que se ubiquen sobre las vías de la jerarquización vial o en las centralidades establecidas en el Plan.

En todos los casos se debe contar con los sitios reglamentarios de estacionamiento y zona de carga y descarga dentro del predio.

Se exige previo a su implantación Estudio de Impacto de Tránsito.

En las áreas de estacionamiento a cielo abierto se debe destinar, como mínimo, un 5% para espacios verdes con vegetación o forestados.

**Categoría 3.-** Son los que cuentan con un área útil mayor de 900 y hasta 3.000 metros cuadrados. En todos los casos este tipo de establecimientos deben ubicarse sobre vías de enlace Urbano-Metropolitano o vías de categorías superiores de la jerarquización vial debiendo obtener previo a su implantación, la aprobación de un Estudio de Impacto de Tránsito, Urbano y Social.

En todos los casos se debe contar con los sitios reglamentarios de estacionamiento y con zona de carga y descarga dentro del predio cuya superficie permita la realización de maniobras.

En las áreas de estacionamiento a cielo abierto se deberá destinar, como mínimo, un 5% para espacios verdes con vegetación o forestados.

**Categoría 4-** Son los que superan los 3.000 metros cuadrados de área útil.

Estos establecimientos únicamente pueden localizarse en suelo suburbano o potencialmente urbanizable o en suelo rural de usos mixtos y de acuerdo a la reglamentación vigente para cada suelo, y previa aprobación de un Estudio de Impacto.

La Intendencia podrá autorizar la implantación de establecimientos de esta categoría en suelo urbano siempre que lo hagan en edificios o estructuras no residenciales sin uso o subutilizadas, previa aprobación de Estudio de Impacto Territorial, debiendo preverse que como mínimo un 30% de la superficie del predio se encuentre libre de construcciones y tratada paisajísticamente.

En las áreas de estacionamiento a cielo abierto se deberá destinar, como mínimo, un 5% para espacios verdes con vegetación o forestados, las que serán computadas dentro del 30% antes mencionado.

En ninguna de las categorías de supermercados antes referidas se admite el uso del retiro frontal con destino a estacionamiento vehicular, excepto cuando por razones debidamente fundadas lo admita el correspondiente Estudio de Impacto.

#### **Artículo D.341.1. Gestiones previas.**

Previo a su implantación, todos los establecimientos destinados a supermercado, a excepción de los de categoría 1 deben obtener el correspondiente Trámite de Viabilidad de

Usos o Estudio de Impacto Territorial según corresponda.

Para los establecimientos que superen los 1.500 metros cuadrados de área útil se requiere además Estudio de Impacto de Tránsito, y para los de gran porte, Categoría I, Art. D.311, se debe obtener, previo a su implantación, la aprobación de un Estudio de Impacto Territorial. La Intendencia podrá impedir el funcionamiento de aquellos establecimientos que no hayan obtenido la aprobación del Trámite de Viabilidad de Usos o Estudio de Impacto Territorial, según corresponda, en forma previa a su implantación o ampliación. También podrá impedir el funcionamiento de aquellos establecimientos en los cuales, aún sin aumentar el área útil, se realicen modificaciones respecto de lo autorizado que impliquen apartamientos de la normativa vigente.

#### **Artículo D.341.2. Área de influencia.**

La zona de influencia de un supermercado quedará definida por un área circular cuyo radio se toma desde el centro geométrico del área construida del establecimiento.

Se establecen los siguientes radios para las diferentes categorías de supermercados:

Categoría 2a y 2b - radio 500 metros;

Categoría 3 - establecimientos de área útil mayor a 900 y hasta 2.000 metros cuadrados: radio 1.500 metros;

establecimientos de área útil mayor a 2.000 y hasta 3.000 metros cuadrados: radio 3.500 metros;

Categoría 4 - radio 7.000 metros.

#### **Artículo D.341.3. Ampliaciones.**

Toda solicitud de ampliación se considera nueva implantación por el total del área resultante, a excepción de aquellas ampliaciones del establecimiento que no superen el 20% del área autorizada en el Trámite de Viabilidad de Usos, y siempre que ello no implique un cambio en la categoría de supermercado y que se trate de un establecimiento que se encuentre en funcionamiento y habilitado con una antigüedad mínima de tres años.

#### **Artículo D.342. Centros comerciales.**

Son establecimientos dedicados principalmente a actividades comerciales de gran magnitud, constituidos por la agrupación de locales comerciales, que pueden incluir simultáneamente supermercados, actividades recreativas, culturales, deportivas y de prestación de servicios.

No se encuentran incluidas dentro de esta definición las Galerías Comerciales, consideradas como comercio ocasional a los efectos de la presente normativa.

Cuando incluyan supermercados, éstos se regirán además, en todos los casos por lo establecido en los artículos precedentes.

#### **Artículo D.343. Los Centros Comerciales se clasifican de acuerdo a su área útil en:**

1ra. categoría.- Son los establecimientos que no superan los 10.000 metros cuadrados.

2da. categoría.- Son los establecimientos mayores de 10.000 metros cuadrados y hasta 40.000 metros cuadrados.

3ra. categoría.- Son los establecimientos superiores a los 40.000 metros cuadrados.

En este tipo de establecimientos, se entiende como área útil, a toda el área dedicada al público tanto techado como abierto en caso de que la misma se dedique a esparcimientos, deporte, actividades recreativas, etc., no computándose las áreas de estacionamientos cuando solamente se utilicen para tal fin.

Los establecimientos categoría 1a. sólo se pueden instalar fuera del Área Costera y del Área Central a excepción en esta última de la zona de uso preferente polifuncional, debiendo en todos los casos ubicarse sobre vías de enlace Urbano-Metropolitano o vías de categorías superiores de la jerarquización vial.

En las áreas de estacionamiento a cielo abierto se debe destinar, como mínimo, el 5% para espacios verdes con vegetación o forestados.

Los establecimientos categoría 2a. sólo se pueden instalar fuera de las Áreas Central y

Costera y de Uso Preferente Residencial, debiendo en todos los casos ubicarse sobre vías de enlace Urbano – Metropolitano o de categorías superiores de la jerarquización vial. No obstante lo establecido anteriormente, la Intendencia podrá autorizar la implantación de establecimientos de esta categoría en cualquier área del suelo urbano, previo Estudio de Impacto Territorial, siempre que lo hagan en edificios o estructuras no residenciales sin uso o subutilizadas.

En las áreas de estacionamiento a cielo abierto se deberá destinar, como mínimo, un 5% para espacios verdes con vegetación o forestados.

Los establecimientos de categoría 3a. no pueden instalarse dentro de los límites del suelo urbano del departamento, pudiendo hacerlo, previa aprobación de un Estudio de Impacto Territorial en suelo suburbano o potencialmente urbanizable y en suelo rural de usos mixtos.

Únicamente se podrá autorizar en suelo urbano la implantación de establecimientos de esta categoría, previa aprobación de Estudio de Impacto Territorial, siempre que lo hagan en edificios o estructuras no residenciales sin uso o subutilizadas, debiendo preverse como mínimo que el 30% de la superficie del predio se encuentre libre de construcciones y tratada paisajísticamente.

En las áreas de estacionamiento a cielo abierto se debe destinar, como mínimo, el 5% para espacios verdes con vegetación o forestados, las que serán computadas dentro del 30% antes mencionado.

**Artículo D.344.** Se exige Estudio de Impacto Territorial para todas las categorías de los establecimientos antes mencionados.

La totalidad de los establecimientos indicados anteriormente deben contar con área de carga y descarga dentro del predio cuya superficie admita la realización de maniobras y con los sitios reglamentarios de estacionamiento. Asimismo, deberán estar libres las áreas de retiro frontal, no permitiéndose destinar las mismas para estacionamiento vehicular.

Aquellos establecimientos que no se ajusten estrictamente a la definición de las categorías descritas anteriormente, se regularán análogamente por las condiciones generales y particulares de los establecimientos que sean más semejantes.

Los establecimientos existentes que se encuentren instalados a la fecha de aprobación de la presente normativa, podrán en caso de no adaptarse a la misma, mantenerse en las condiciones existentes mientras no se realicen ampliaciones que superen el 10% de su área, o se trate de ampliaciones del área destinada a estacionamiento.

Cuando la instalación y/o ampliación de establecimientos de grandes superficies implique la realización de obra pública directamente relacionado con el emprendimiento, la Intendencia Municipal de Montevideo determinará las obras a realizarse, las cuales serán de cargo de la empresa solicitante. Cuando las obras públicas coincidan con proyectos de interés departamental, la Intendencia Municipal de Montevideo podrá asumir la coparticipación de los costos.

**Artículo 2º-**

Sustitúyese el texto del Artículo D. 352 del Plan Montevideo aprobado por Decreto N° 28.242 en la redacción dada por el Decreto N° 29.118 de 6 de julio de 2000, el que quedará redactado de la siguiente forma:

**Artículo D. 352.** Edificios destinados a supermercados, centros comerciales.

Se exige un sitio cada 30 metros cuadrados de área útil.

Los sitios de estacionamiento deben estar ubicados en el o los predios en que se emplace el estacionamiento o en predios linderos, no admitiéndose estacionamiento a distancia.

No se exigen sitios de estacionamiento para los supermercados con área útil menor a 300 metros cuadrados.

**Artículo 3º-**

Lo dispuesto en el presente decreto comenzará a regir a partir de la fecha de su promulgación.

**Artículo 4º- Comuníquese.**

**SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS CATORCE  
DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL OCHO.**

**DRDRADRA. TERESITA**

SECRETARIA GENERAL

Resolución Nro.:  
**3707/08**

Montevideo, 26 de Agosto de 2008 .-

**VISTO:** el Decreto N° 32.625 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 14 de agosto del año en curso, y recibido por este Ejecutivo el 20/8/08, por el cual, de conformidad con la Resolución N° 224/08, de 14/8/08, se sustituye el texto de los Arts. D.338 a D.344 del "Plan Montevideo", aprobado por Decreto No. 28.242, de 16/9/98, en la redacción dada por el Decreto No. 29.118, de 6/7/00, relacionado con Comercios y Supermercados y el Art. D. 352, relacionado con Edificios destinados a Supermercados, Centros Comerciales, los que quedarán redactados de la forma que se indica;

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO****RESUELVE:**

Promúlgase el Decreto N° 32.625, sancionado el 14 de agosto de 2008; publíquese; comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a la Asesoría Jurídica, a la División Comunicación, al Equipo Técnico, Digesto y Normas Municipales y pase, por su orden, al Sector Despacho -para su desglose e incorporación al Registro correspondiente- y al Departamento de Planificación a sus efectos.-

**RICARDO EHRLICH**, Intendente Municipal.-**ALEJANDRO ZAVALA**, Secretario General.-