



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Publicado en el Diario Oficial de 7/II/2003.

DECRETO N° 30.154

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

D E C R E T A:

Artículo 12.- Modifícanse los artículos D. 338, D. 341 y D. 342 del Decreto Departamental No. 29.118, de 15 de junio 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 utilizada por el público, para su atención y circulación, incluyendo las superficies ocupadas por el mobiliario requerido, tales como estanterías, góndolas, refrigeradores, mostradores, cajas o similares y para la movilidad del personal aplicado a la atención del público, excluidas las áreas destinadas a estacionamiento, baños públicos, administración, depósito, servicios o similares.-

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 y número de cajas, en:

Categoría 1.- Son los que cuentan con un área útil menor o igual a 250 metros

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

cuadrados o hasta un máximo de 3 cajas, asimilándolos a los efectos de la presente normativa a los comercios de abastecimiento diario. Son compatibles, complementarios o accesorios del uso residencial, pudiendo implantarse en todo el territorio del departamento. Si el área de depósito supera los 250 metros cuadrados deberán tener área de carga y descarga dentro del predio o reserva de espacio autorizada.

Categoría 2a. Son los que cuentan con un área útil de entre 250 a 550 metros cuadrados o hasta un máximo de 5 cajas. Deberán ubicarse en las centralidades definidas por el P.O.T. Sólo se autorizarán cuando su área útil sea menor al 20% de la suma total de áreas útiles de los establecimientos de rubros similares localizados dentro de la zona de influencia. En estos casos se deberá contar con los sitios reglamentarios de estacionamiento y zona de carga y descarga dentro del predio.

Categoría 2b. Son los que cuentan con un área útil de entre 550 a 900 metros cuadrados o hasta un máximo de 8 cajas. En todos los casos este tipo de establecimientos deberán ubicarse en las centralidades definidas por el P.O.T. y sobre vías del viario departamental de conexión interzonal o vías de categorías superiores de la jerarquización vial. Sólo se autorizarán cuando su área útil sea menor al 10% de la suma total de áreas útiles de los establecimientos de rubros similares localizados dentro de la zona de influencia y siempre que exista otro establecimiento similar con igual o mayor área dentro de un radio de 350 metros. Deberán obtener, previo a su implantación, la aprobación de un Estudio de Impacto de Tránsito, de Impacto Urbano y del Impacto Social. En todos los casos se deberá contar con los sitios reglamentarios de estacionamiento y zona de carga y descarga dentro del predio. Las áreas de estacionamiento a cielo abierto deberán contar con islotes verdes forestados.

Categoría 3a. Son los que cuentan con un

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

área útil de entre 900 a 2.000 metros cuadrados.

Estos establecimientos no podrán localizarse dentro del suelo urbano, debiendo hacerlo en suelo suburbano o potencialmente urbanizable y en suelo rural de usos mixtos previa aprobación de un Estudio de Impacto Territorial;

Se admitirán dos excepciones:

a) En el suelo urbano en las centralidades zonales o superiores definidas por el P.O.T., la Intendencia podrá autorizar la implantación de establecimientos de esta categoría, previo Estudio de Impacto Territorial, siempre que lo hagan en edificios o estructuras no residenciales sin uso o subutilizadas y sólo se autorizarán cuando su área útil sea menor al 5% de la suma total de áreas útiles de los establecimientos de rubros similares localizados dentro de la zona de influencia y siempre que exista otro establecimiento similar con igual o mayor área dentro de un radio de 500 metros.

b) En el suelo urbano y dentro de las Areas de Promoción y de Planes Especiales con valor estratégico, la Intendencia podrá autorizar la implantación de establecimientos de esta categoría previo Estudio de Impacto Territorial, siempre que incorporen en su programa arquitectónico viviendas a razón de 10 metros cuadrados de vivienda por cada un metro cuadrado de área útil. Sólo se autorizarán cuando su área útil sea menor al 20% de la suma total de áreas útiles de los establecimientos de rubros similares localizados dentro de la zona de influencia y siempre que exista otro establecimiento similar con igual o mayor área dentro de su área de influencia.

En estos dos casos este tipo de establecimientos deberán ubicarse en las centralidades zonales o superiores definidas por el P.O.T. y sobre vías del viario departamental o vías de categorías superiores de la jerarquización vial.

Deberán contar con los sitios reglamentarios de estacionamiento y con zona de carga y descarga dentro del predio cuya superficie permita la realización de maniobras. Las áreas de estacionamiento a cielo abierto



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

deberán contar con islotes verdes forestados.

Categoría 3b. Son los que cuentan con un área útil de entre 2.000 a 3.000 metros cuadrados.

Estos establecimientos no podrán localizarse dentro del suelo urbano, debiendo hacerlo en suelo suburbano o potencialmente urbanizable y en suelo rural de usos mixtos previa aprobación de un Estudio de Impacto Territorial.

En todos los casos este tipo de establecimientos deberán ubicarse sobre vías de enlace Urbano-Metropolitano o vías de categorías superiores de la jerarquización vial.

En este tipo de establecimientos se deberá dejar previsto un 30% de la superficie del predio libre, la que deberá ser tratada paisajísticamente, no permitiéndose el uso del retiro frontal con destino a estacionamiento vehicular.

Deberán contar con los sitios reglamentarios de estacionamiento y con zona de carga y descarga dentro del predio cuya superficie permita la realización de maniobras. Las áreas de estacionamiento a cielo abierto deberán contar con islotes verdes forestados que serán computados dentro del 30% antes mencionado.

Para las categorías 3a. y 3b. en suelo suburbano o potencialmente urbanizable cuyo uso global preferente sea residencial, sólo se autorizarán estos establecimientos una vez aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanística P.A.U. y siempre que lo hagan incorporando en su programa arquitectónico viviendas, a razón de 10 metros cuadrados de vivienda por cada un metro cuadrado de área útil. Categoría 4.- Son los que superan los 3.000 metros cuadrados de área útil.

Estos establecimientos no podrán transitoriamente localizarse dentro del departamento.

Independiente de la categoría, cuando se trate de establecimientos que se implanten en predio de superficie mayor o igual a 3.000 metros cuadrados, se requerirá la aprobación de un Estudio de Impacto Territorial.

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEOArtículo 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 incluidos dentro de esta definición las Galerías Comerciales, consideradas como comercio ocasional a los efectos de la presente normativa.

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

Artículo 29.-

Incorpóranse los artículos D. 341.1 a D. 341.3 al Capítulo 20 Condiciones para la implantación de Usos y Actividades en Suelo Urbano del Título X De las Normas Complementarias con el siguiente texto:

Artículo D. 341.1. Gestiones previas.

Todos los establecimientos de cualquiera de las cuatro categorías deberán realizar Trámite de Informe de Viabilidad de Usos o Estudio de Impacto Territorial según corresponda, en forma previa a su implantación o ampliación.

Para los establecimientos de categoría 1 de hasta 100 metros cuadrados de área útil o con área de depósito menor a 250 metros cuadrados, la reglamentación podrá eximirlos de este requisito previo.

La Intendencia estará facultada para impedir el funcionamiento de aquellos establecimientos que no hayan obtenido la aprobación del Informe de Viabilidad de Uso 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 se aumentará el área útil, se realicen modificaciones respecto de lo autorizado que impliquen apartamientos de la presente normativa.

Artículo D. 341.2. Zona de influencia.

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

La zona de influencia de un supermercado quedará definida por el área circular delimitada a partir de la distancia o radio, para cada categoría, medido en metros lineales desde el centro geométrico del área construida del establecimiento.

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

Categoría 1: radio 350 metros; Categoría 2a: radio 500 metros; Categoría 2b.: radio 500 metros; Categoría 3a.: radio 1.500 metros; Categoría 3b.: radio 3.500 metros; Categoría 4: radio 7.000 metros.

Artículo D. 341.3. Ampliaciones.

A los efectos de la aplicación de lo dispuesto por los artículos precedentes, las solicitudes de ampliación se considerarán como nueva implantación por el total del área resultante de la suma del área existente más el área de ampliación solicitada.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán efectuarse sin limitaciones, ampliaciones de menos de un 10% del área útil del establecimiento, siempre que ésta estuviera en funcionamiento y habilitada con más de tres años de aprobación a la fecha de presentación y únicamente en el caso que la mencionada ampliación no implique un cambio en su categoría.

Artículo 39.-

Establécese que las modificaciones introducidas por el presente Decreto en el Artículo D. 341 serán temporales y tendrán una vigencia de 36 meses a partir de la fecha de su promulgación. Antes de cumplidos los primeros 24 meses, la Intendencia creará una Comisión de Seguimiento y Evaluación acerca de su aplicación, la que deberá expedirse antes de la finalización del plazo de vigencia, sobre los alcances de posibles modificaciones normativas. La mencionada Comisión podrá integrar delegados de las organizaciones representativas de los consumidores y de los trabajadores y de las empresas en las diferentes modalidades comerciales minoristas.

479045

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Artículo 49.- Comuníquese.

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



ESC. N. GUSTAVO FERNANDEZ DI MAGGIO
Secretario General



CARLOS VARELA NESTIER
Presidente

Montevideo, 13 de Enero de 2003 .-

VISTO: el Decreto No. 30.154 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 19 de diciembre de 2002 y recibido por este Ejecutivo el día 26 del mismo mes y año, por el cual de conformidad con la Resolución No. 4570/02, de 26/11/02 se modifican los artículos D. 338, D. 341 y D. 342 del Decreto Departamental No. 29.118, de 15 de junio de 2000, los que quedarán redactados de la forma que se indica, referidos al concepto y categoría de Comercio, Supermercados y Centros Comerciales; se incorporan los artículos D. 341.1 a D. 341.3 al Capítulo 20 -Condiciones para la implantación de Usos y Actividades en Suelo Urbano- del Título X "De las Normas Complementarias", con la redacción que se establece; y se consigna que las modificaciones introducidas por el presente Decreto en el Artículo D. 341 serán temporales y tendrán una vigencia de 36 meses a partir de la promulgación y antes de cumplidos los primeros 24 meses, esta Intendencia creará una Comisión de Seguimiento y Evaluación acerca de su aplicación, la que deberá expedirse antes de la finalización del plazo de vigencia, sobre los alcances de posibles modificaciones normativas, pudiendo integrar a la misma, delegados de las organizaciones representativas de los consumidores, de los trabajadores y de las empresas en las diferentes modalidades comerciales minoristas;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlgase; publíquese; comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a los Departamentos Jurídico y de Acondicionamiento Urbano, a las Divisiones Espacios Públicos y Edificaciones y de Planificación Territorial, al Servicio de Prensa y Comunicación, al Centro de Información

Jurídica y a la Biblioteca de Jurídica 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.-

ING. QUIMICO PABLO BUONOMO, Secretario General (I).-