

DECRETO N° 29.118

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,

D E C R E T A:

—  
—  
Artículo 1°.- Apruébanse las normas complementarias para la implantación de Usos y Actividades en Suelo Urbano de conformidad con el Decreto No. 28.242, de 16 de setiembre de 1998, "Plan Montevideo", al cual se incorporan los artículos D.308 a D.370, bajo el título X "De las normas Complementarias", Capítulo 20 denominado "Condiciones para la implantación de Usos y Actividades en Suelo Urbano", con el siguiente texto:

TITULO X. DE LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS.

Capítulo 20. Condiciones para la implantación de Usos y Actividades en suelo Urbano.

Tipológica Sección I. Clasificación

Artículo D.308. De conformidad con lo dispuesto por el presente Plan se establecen las siguientes normas complementarias que regulan el uso y actividades en el suelo urbano.

Artículo D.309. Clasificación tipológica de usos y actividades del suelo.

La clasificación tipológica de usos y actividades del suelo se desarrolla en los artículos siguientes de acuerdo a los objetivos y criterios del Plan Montevideo, regulando la implantación de las mismas en base a su definición en la ordenación; según el tamaño del predio y la escala edilicia; según los parámetros ambientales, urbanos y tipomorfológicos, determinando éstos últimos el mayor o menor grado de compatibilidad de las distintas actividades entre sí; por el grado de saturación y por su temporalidad.

Artículo D.310. Por su definición en la ordenación. Usos preferentes.

Se establece una división en función de los usos preferentes, entendidos éstos como el destino predominante que se asigna a áreas o zonas del territorio. La asignación de uso preferente admite la implantación de

usos distintos del denominado, bien sea como actividades complementarias o compatibles.

Se entiende por actividades complementarias aquellas cuya implantación tendrá que existir, como equipamiento o dotación necesaria derivada del uso preferente y en una proporción determinada en relación con éste.

Uso residencial con servicios y equipamientos complementarios. Se entiende por uso residencial el que tiene por finalidad exclusiva o principal el alojamiento permanente de personas que constituyen una unidad familiar autónoma. Se incluye en esta actividad global, la eventual actividad de usos anexos, secundarios o auxiliares, condicionados y compatibles con ella.

Se entiende como actividad complementaria aquella que tendrá que existir como equipamiento o dotación necesaria derivada del uso preferente y en estrecha relación con éste.

Uso polifuncional. Se corresponde con las zonas de mayor prevalencia en la estructuración de la ciudad, que se refleja en la escala supralocal de sus actividades (nacional, metropolitana) así como en la apropiación e identificación que de ella hace la sociedad en su conjunto. Estas zonas se caracterizan por la diversidad de actividades que en ella pueden coexistir, en particular, sociales, culturales, comerciales, de servicios e industriales además del uso residencial.

Uso residencial y mixto controlado. Corresponde a zonas de la ciudad donde si bien el uso preferente es el residencial, existen áreas de las mismas con fuerte predominio de actividades no residenciales, las cuales pueden coexistir sin perder ésta ninguna de las características que le son propias.

Uso mixto controlado. Corresponde a las áreas de suelo urbano con sectores de tejido fuertemente caracterizados por la presencia de estructuras edilicias no residenciales. Se localizan dentro de ellas, las subzonas de uso predominantemente industrial, caracterizadas por presentar altas densidades de establecimientos

industriales.

En estas zonas pueden coexistir diferentes tipos de actividades, siempre que se ajusten a los parámetros establecidos en la presente norma, no permitiéndose la instalación de actividades peligrosas, insalubres o que sean incompatibles con el carácter propio de la misma.

Uso mixto de nueva incorporación. Corresponden a las áreas del suelo suburbano o potencialmente urbanizable, cuando a partir de Programas de Actuación Urbanística que sean aprobados a esos efectos, pasen a conformar el suelo urbano. En ellas se propone como una de las bases para su estructuración, la incorporación de establecimientos e instalaciones de uso no residencial con la finalidad de lograr polos que dinamicen el área. En ellas se establecerán exigencias de carácter físico y técnico a efectos de que las mismas no perjudiquen el área rural y urbana colindante.

Dentro de estas zonas se determinan nuevas áreas de uso no residencial:

- parques de actividades (sectores 11-13-14 del plano No.II.8 del Plan) que son aquellas donde se trata de crear una interrelación adecuada entre actividades productivas y de servicios que favorezcan el desarrollo de la zona. Son áreas aptas para toda clase de actividades de apoyo directo, indirecto o complementario de las actividades productivas instaladas o a instalar.

- parque agroalimentario (sector 12 del plano No.II.8 del Plan) corresponde a aquellas zonas donde se propone la instalación de actividades relacionadas con la producción agroalimentaria. Se admite en ellas todo tipo de industrias relacionadas con el procesamiento y depósito de productos agropecuarios y alimenticios, actividades comerciales y expositivas, siempre que las mismas no sean contaminantes o insalubres y cumplan con exigencias de carácter físico, estético y técnico que permitan resolver y controlar sus parámetros ambientales y caracterización propia.

Artículo D.311. Por la categoría de las actividades en función del tamaño del predio.

Por su escala edilicia y alcance de las actividades se establecen en general tres categorías en función del tamaño del predio que ocupan los establecimientos:

Categoría I: Establecimientos de gran porte.- Son aquellas actividades que requieran superficies de suelo iguales o superiores a 3.000 metros cuadrados y se desenvuelvan a escala metropolitana o urbana.

Categoría II: Establecimientos de porte mediano.- Son aquellos que requieren parcelas mayores o iguales a 600 metros cuadrados y menores a 3.000 metros cuadrados.

Categoría III: Establecimientos de pequeña escala.- Son aquellos que requieren parcelas menores de 600 metros cuadrados.

A los efectos de calificar las actividades en forma más adecuada y de obtener una regulación más ajustada a las exigencias particulares de las mismas, se establecen en la presente norma, en los casos en que se estimó conveniente, diferentes categorías en función de la superficie construida.

Artículo D.312. Por su tolerancia o compatibilidad.

Para determinar el mayor o menor grado de compatibilidad de las distintas actividades se definen diferentes tipos de parámetros:

a) Parámetros Ambientales.

Los parámetros ambientales se definen en base a las molestias y agresiones que causan en el entorno y se establecen en forma de limitaciones a las emanaciones producidas en el propio establecimiento-emisión- y a lo recibido en el medio circundante-inmisión-.

Hasta tanto no se apruebe una norma sobre criterios de control ambiental donde se establezcan los valores máximos admitidos para que una actividad pueda considerarse compatible o incompatible o condicionada de acuerdo a las distintas zonas de usos preferentes, se estará a lo que dispongan las dependencias municipales competentes dentro de los criterios generales definidos por la Memoria de Ordenación del Plan de Ordenamiento Territorial.

b) Parámetros Urbanos.

b1) Respecto a la accesibilidad y conectividad.

Condiciones urbanísticas especiales para la implantación de actividades no residenciales con fuerte dinámica urbana.

Se consideran actividades no residenciales con fuerte dinámica urbana aquellas que pueden ocasionar interferencia con el tránsito en general por su funcionamiento o por la distribución de mercaderías, tales como grandes equipamientos comerciales, centros de salud, empresas transportistas, enseñanza, estaciones de servicio, etc.

Cuando se trate de la implantación de estas actividades en zonas de uso preferente residencial, polifuncional y residencial -mixto controlado, las mismas deben ajustarse a las siguientes condicionantes:

- Cuando la norma lo exija especialmente estas actividades deberán localizarse sobre vías conectoras de la ciudad, con acceso por vías secundarias de forma de no interferir con el flujo vehicular. Esta última condicionante quedará supeditada a la opinión del Servicio de Ingeniería de Tránsito en cada caso en particular de acuerdo a lo que se establezca en el estudio de Impacto de Tránsito correspondiente.

- En todos los casos en que se establezca especialmente en la presente norma, las actividades que requieran altas frecuencias de vehículos para su funcionamiento ya sea de forma permanente (emergencias móviles de salud, centros automovilísticos, talleres de reparación, limpieza o mantenimientos de vehículos, etc o aquellas que las incorporan en forma puntual (colegios, locales de abastecimiento mayoristas o minoristas, etc.) deben estar dotados de área de carga y descarga dentro del predio y de área de estacionamiento.

- El ancho máximo de los rebajes de cordón será de 10 metros, no pudiendo en ningún caso ser contiguos para no interferir con el tránsito peatonal ni ubicarse en la zona de ochava en caso de tratarse de predio esquina. Solamente podrá realizarse rebaje de cordón en el ancho correspondiente a los accesos, pudiendo destinarse para acceso como máximo el 50% de la dimensión de cada frente.

b2) Respecto al entorno inmediato.

Condicionantes urbanísticas para la implantación de actividades no residenciales que producen interferencias con el entorno urbano.

- No se admiten fachadas ciegas en planta baja y primer piso, debiendo los vanos ocupar como mínimo el equivalente al 40% de la superficie de fachada de dichos niveles, a excepción de los establecimientos ubicados en el área periférica para los cuales este porcentaje puede disminuirse hasta el 25%.
- No se admite que las actividades se desarrollen fuera del predio en que se implante el establecimiento, quedando prohibido el uso de la vía pública para tales fines. Esta condicionante rige en todo el departamento.
- Los establecimientos que desarrollen su actividad principalmente al aire libre (ejemplo: aserraderos, depósitos de chatarra, depósitos de madera, de leña, de metales, barraca de materiales de construcción etc.,) y hagan acopio de materiales que deterioren la imagen del entorno, deberán tener sobre la línea de edificación un cerramiento lleno o calado de altura mínima 2 metros, pudiendo sustituirse por barrera vegetal de altura similar.

c) Parámetros tipomorfológicos.

En relación a las actividades y a los lotes se establecen los siguientes criterios:

- los establecimientos con destino industrial que se proyecten construir en lotes de más de 600 metros cuadrados y tengan un frente igual o mayor a 18 metros, en el área intermedia y periférica de uso preferente mixto controlado (exceptuada el área caracterizada Unión), deben estar edificados exentos de todas las medianeras o divisorias a fin de posibilitar la conformación de barreras de naturaleza ambiental o de imagen hacia los linderos y el entorno. Quedan exceptuados de esta exigencia los predios cuyos linderos se destinen a actividades no residenciales.

Se considera edificio exento al que se encuentra retirado como mínimo 2 metros de todas las medianeras.

- sin perjuicio de lo establecido anteriormente, cuando se trate de

establecimientos industriales que se implanten en el área intermedia y periférica de uso preferente mixto controlado, podrá aumentarse el factor de ocupación del suelo hasta alcanzar como máximo el 70% del área del predio, siempre que esto no implique la ocupación de los retiros vigentes.

- para el resto de las actividades no residenciales cuando se exija un Estudio de Impacto para su instalación, en el mismo se determinará de acuerdo a las condicionantes urbanísticas la necesidad de que se realice edificación exenta.
- el área construida debe asegurar que las actividades que se desarrollen puedan contar con las superficies mínimas adecuadas para su funcionamiento. La Intendencia, en función de lo establecido anteriormente, podrá negar la Viabilidad de Usos cuando no se asegure que la actividad pueda desarrollarse dentro del predio sin interferir con el espacio público y el entorno urbano.

#### Artículo D.313. Grados de tolerancia o compatibilidad.

En base a los parámetros de compatibilidad enunciados anteriormente y de acuerdo a lo establecido en el Art. 176°, se establece:

##### Grado 1.- actividades incompatibles.

Por contaminantes- son aquellas que por el grado de contaminación ambiental que producen sus efluentes, ya sean hídricos, sonoros, olores, partículas, humos o gases y que a pesar de las tecnologías aplicadas para disminuir sus efectos negativos requieren grandes zonas de expansión y/o aislamiento para que su control resulte efectivo. Su localización es incompatible con el tejido urbano, debiendo implantarse en el suelo suburbano o potencialmente urbanizable de uso mixto de nueva incorporación.

Por molestas o agresivas y por su baja dinámica de intercambio-son las que por su funcionamiento, escala edilicia y características propias requieren grandes zonas de expansión, presentando vacíos urbanos significativos, desvalorizando y descalificando el tejido urbano. En la presente norma

se define, de acuerdo a las diferentes actividades, las condicionantes de implantación. En general este tipo de actividades, de implantarse dentro del suelo urbano, se localizarán en las zonas de uso preferente mixto controlado.

Por interferencias que producen en su entorno- son las actividades que por su alto grado de intercambio afectan el sistema vehicular y al tránsito en general. Deben localizarse preferentemente en áreas de gran conectividad a nivel nacional y departamental, requiriendo en todos los casos un Estudio de Impacto de Tránsito.

Grado 2.- actividades condicionadas.

Son aquellas que presentan valores y características que las hacen incompatibles con un determinado uso preferente, pero que pueden controlar su impacto urbano con la determinación de parámetros morfológicos o ambientales y la aplicación de tecnologías adecuadas.

La Intendencia Municipal podrá otorgar plazos a fin de que una actividad catalogada como tal, elimine o reduzca las causas que la definen como incompatible con un determinado uso preferente.

Grado 3.- actividades compatibles.

Son las que no descalifican ni el espacio público ni el entorno urbano en general y cuyos parámetros ambientales se consideran aceptables para una determinada zona de uso preferente. Su implantación puede coexistir con un determinado uso preferente sin hacerle perder a éste ninguna de las características que le son propias.

Artículo D.314. Por su temporalidad.

Los usos o actividades, según el tiempo de su permanencia, duración o condiciones de implantación podrán ser:

- Permanentes- son las actividades cuya implantación se autoriza en una determinada zona por cumplir con la normativa de la misma sin requerir condicionantes especiales.
- Temporales- son aquellas autorizadas por plazos limitados o por tiempo indeterminado revocables a voluntad de la Intendencia Municipal en función de los objetivos de la ordenación urbanística. Se trata de los establecimientos que requieren de condicionantes para su



implantación y funcionamiento.

- Provisionales- son aquellas que por no necesitar obras o instalaciones permanentes pueden autorizarse con carácter eventual.

Artículo D.315. Por su grado de saturación.

La Intendencia Municipal, previo a un estudio pormenorizado de una zona y cuando considere que la acumulación de una determinada actividad descalifica de modo relevante el entorno urbano y social, de acuerdo a los diferentes parámetros expresados en el Plan, podrá propiciar ante la Junta Departamental se declare determinada área de la ciudad como saturada transitoriamente para algún tipo de actividad. En este caso, no se permitirá en dicha zona la implantación de nuevos establecimientos para esos destinos.

Artículo D.316. Consideraciones generales.

Las presentes normas serán de aplicación para los establecimientos a instalar o instalados sin autorización municipal.

Para los establecimientos ya instalados y autorizados y que no se ajusten a la presente normativa, solo se admitirán ampliaciones destinadas a estacionamiento, y por única vez otras ampliaciones siempre que no impliquen un aumento de área mayor al 10% de la ya autorizada.

Para los establecimientos autorizados en forma precaria o temporal que no se ajusten a las presentes normas, se podrá disponer su traslado o exigir el ajuste a las mismas mediante condiciones de mitigación de los perjuicios.

No obstante lo establecido anteriormente, y de acuerdo con los informes de los servicios competentes, la Intendencia Municipal de Montevideo podrá negar la autorización para ampliar los establecimientos industriales ya autorizados en cualquier carácter, con anterioridad a la vigencia del presente Plan, o no otorgar su renovación, cuando su instalación esté en contradicción sustancial con las condiciones generales que fija el mismo para la zona en que se encuentren ubicados.

La Intendencia podrá adoptar criterios de tolerancia respecto de las distintas exigencias contenidas en

la presente normativa.

La Intendencia Municipal podrá exigir el traslado de una actividad cuando esté en franca contraposición a los criterios de implantación establecidos en la presente normativa, estableciendo en cada caso los plazos máximos a estos efectos, teniendo en cuenta los siguientes aspectos en orden de relevancia y de acuerdo a su entidad:

- riesgos de peligrosidad, insalubridad y/o contaminación;
- molestias generadas (ruidos, olores, vibraciones, otros);
- afectación del espacio público y del equipamiento (interferencias con el tránsito peatonal y/o vehicular);
  - incompatibilidad con las características del área de acuerdo a los usos preferentes asignados por el Plan;
  - dinámica de intercambio con el entorno y generación de vacíos urbanos significativos;
  - para adoptar dicha decisión se tomará en cuenta además la forma legal de ocupación del inmueble (propietario, inquilino, otros);
- movilidad del equipamiento y de la infraestructura requeridos por la actividad;
- antigüedad de la implantación
- costo del desplazamiento.

En todos los casos se propiciará la utilización de estructuras edilicias no residenciales, sin uso o subutilizadas, para la implantación de nuevas actividades o cuando se disponga el traslado de alguna actividad, de acuerdo a lo dispuesto en el párrafo anterior, siempre que la actividad a implantarse pueda considerarse compatible con el área donde se ubica dicha estructura.

## Sección II. Clasificación de las actividades según su naturaleza

### Artículo D.317. Tipo de actividades.

A los efectos de la presente normativa las actividades se clasifican según su naturaleza, regulándose específicamente, en atención a su significación algunas de las actividades industriales y de servicios, sin perjuicio de lo establecido en el Volumen XV del Digesto Municipal "Planeamiento de la Edificación" para las diferentes actividades y demás disposiciones

vigentes.

A. Residencial.

B. Agropecuaria, hortifrutícola y otras producciones rurales.

C. Explotación de minas y canteras.

D. Industrial.

a- industrias manufactureras

b- depósitos

c- comercios de venta al por mayor

d- depósito de metales, chatarrerías, desguazaderos y afines; y depósito de papel, cartón, plástico y sus derivados

e- industrias domesticas y artesanías

f- industrias proveedoras de servicios en general (lavaderos industriales, taller de reparación en general, etc.)

g- estaciones de servicio automotriz y todo establecimiento que brinde cualquier tipo de servicio al automóvil (gomerías, lavaderos, cambio de aceite, etc.)

h- empresas transportistas

i- barraca de materiales de construcción con acopio a cielo abierto

j- depósito y comercialización de supergas y productos inflamables o explosivos

k- hornos de ladrillo de producción artesanal

l- faena de aves

m- depósitos de leña o madera a cielo abierto

E. Servicios.

a- comercio

1. comercio de abastecimiento diario

2. comercio de abastecimiento ocasional

3. supermercados

4. centros comerciales (shoppings)

5. venta de fruta y verdura al por mayor

6. carnicerías

b- hospedaje

c- estacionamiento

d- servicios administrativos (bancos, financieras, casas de cambio, oficinas o escritorios, oficinas de servicios públicos, etc.)

e- alimentación (cafés, bares, restaurantes, heladerías, etc.)

f- espectáculos públicos y actos públicos (locales destinados a espectáculos públicos, teatros, cines, auditorios, fonoplateas, salas de baile y de fiesta, boites, cabarets y dancings, locales para actos religiosos, etc.)

g- juegos de salón

h- deportes (estadios o canchas de

deportes, clubes deportivos y gimnasios, etc.)

i- educación y cultura (edificios destinados a educación, escuelas, liceos, universidades, academias, institutos (idiomas, computación, etc.) o similares, museos, bibliotecas

j- salud (edificios destinados a la salud, hospitales, policlínicas, etc.)

k- servicios fúnebres

### Sección III.- Actividad industrial

Artículo D.318. A efectos de esta normativa, se definen como actividades industriales las del sector secundario desarrolladas en establecimientos o lugares dedicados al conjunto de operaciones fabriles para la obtención y transformación de materias primas, así como su preparación, elaboración o fabricación para posteriores transformaciones, incluso envasado, almacenamiento, transporte, distribución, reparación o recolección, en operaciones de gran escala o en unidades, talleres o planta de menor escala.

Se asimilan a la actividad industrial los depósitos, locales de venta al por mayor, bodegas, establecimientos donde se elaboran productos alimenticios de venta al por mayor (fábrica de pastas, heladerías, panificadoras, etc.), los talleres de escasa entidad, talleres artesanales de cualquier índole que fabriquen o manipulen productos para elaborar, reparar o transformar mercaderías y todo establecimiento de reparación o de servicios para el automóvil (estaciones de servicio automotriz, lavaderos, gomerías, etc.) por su relación con la industria del automóvil.

Artículo D.319. Trámite de Viabilidad de Usos.

En todos los casos en que se trate de establecimientos industriales cuya superficie supere los 50 metros cuadrados, se deberá gestionar ante la oficina competente un Informe de Viabilidad de Usos.

Independiente de la superficie del establecimiento, se deberá gestionar la Viabilidad de Usos, cuando:

- manufacturen, fraccionen o manipulen alimentos no envasados de venta al por mayor y/o menor.

- fraccionen o comercialicen gas licuado de petróleo y otros materiales inflamables o explosivos o tóxicos
- se dediquen a laboratorio de especialidades farmacéuticas o laboratorio de productos veterinarios
- brinden servicios de cualquier tipo para vehículos (gomerías, suministro de combustibles, acciones de mantenimiento, reparación o conservación, etc.)

Artículo D.320. Estudio de Impacto.

- Cuando se trate de establecimientos industriales con una superficie utilizada (definida en Artículo D.322) mayor o igual a 3.000 metros cuadrados y menor a 6.000 metros cuadrados se deberá obtener previo a su implantación la aprobación de un Estudio de Impacto de Tránsito.
  - En todos los casos cuando dicha superficie sea mayor o igual a 6.000 metros cuadrados se deberá obtener previo a su implantación la aprobación de un Estudio de Impacto Territorial.
- Cuando se trate de establecimientos industriales que a pesar de ser insalubres, nocivos o peligrosos, puedan considerarse compatibles con áreas del suelo urbano, previo a su implantación e independientemente de su superficie, deberán obtener la aprobación de un Estudio de Impacto Ambiental.

Artículo D.321. Clasificación de los establecimientos industriales por su definición en la ordenación y por tolerancia o compatibilidad.

En base a los parámetros expresados en la presente normativa y a los usos preferentes de las distintas zonas, se establece lo siguiente:

Zona de Uso Preferente Residencial.

En ella solo se admiten las industrias inocuas. Se entenderá que son actividades inocuas compatibles con el uso residencial aquellas que por sus ruidos, vibraciones, trepidaciones que provoquen, o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que se eliminan, no constituyan un perjuicio para los vecinos de los lugares inmediatamente próximos a aquel en que radiquen tales establecimientos.

No se admitirá industrias molestas o agresivas (definidas en Tolerancia o compatibilidad) ni aquellas que produzcan interferencia con el entorno.

Zona de Uso Preferente Residencial Mixto Controlado.

En esta zona se admiten las industrias que sin ser insalubres, nocivas o peligrosas, por su escala edilicia, condiciones de accesibilidad y funcionamiento puedan considerarse compatibles con áreas urbanas con predominio de uso residencial.

A los efectos de esta definición se entenderá que son insalubres aquellos establecimientos en los que a consecuencia de las manipulaciones que en los mismos se realicen, se originen desprendimientos o evacuación de productos que al difundirse en la atmósfera o verterse en el suelo contaminen aquella o éste, de modo que pueda resultar perjudicial para la salud humana.

Igualmente se entenderá que son nocivas aquellas actividades que, por las mismas causas que las insalubres puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal y pecuaria, y peligrosos los establecimientos industriales en los que se produzcan, manipulen, expendan o almacenen productos susceptibles de originar riesgos graves por combustiones espontáneas o explosiones determinantes de incendios y proyección de materiales que puedan ser originados voluntaria o involuntariamente, y por otras causas análogas que impliquen riesgos para personas y bienes de toda clase.

Zona de Uso Preferente Polifuncional.

En esta zona se admiten las industrias que sin ser insalubres, nocivas o peligrosas, por su escala edilicia, condiciones de accesibilidad y funcionamiento, puedan considerarse compatibles con áreas urbanas con predominio de uso polifuncional. Se tendrá especial consideración en lo que respecta a la interferencia que puedan producir con su entorno.

Zona de Uso Preferente Mixto Controlado.

En esta zona se admiten todo tipo de actividad industrial a excepción de aquellas cuya insalubridad o peligrosidad las hacen incompatibles con la proximidad de áreas urbanas.

Las actividades que a vía de ejemplo se indican a continuación y otras de similar carácter, solo se podrán ubicar en los parques de actividades establecidos en el Plan para industrias de alto riesgo, quedando prohibidas en toda otra ubicación, salvo que, mediante resolución fundada la Intendencia las autorice en forma condicionada:

- curtiembres y talleres de acabado
- lavaderos de lana y fabricación de tops
- elaboración de pescado y afines
- matanza de ganado
  - fabricación de aceites, grasas vegetales y animales
- refinería de petróleo
- fabricación de productos lácteos
  - fabricación de pulpa de madera, papel, cartón
  - fabricación de jabones y productos de limpieza
    - fabricación, almacenamiento y manipulación de materiales explosivos
- recuperadores de plástico

Artículo D.322. Clasificación de los establecimientos por su escala edilicia y alcance de las actividades.

A los efectos de esta normativa, los establecimientos industriales se dividen de acuerdo a la superficie utilizada por los mismos en las siguientes categorías:

1 - los que utilicen una superficie mayor o igual a 3.000 metros cuadrados

2 - los que utilicen una superficie mayor o igual a 1500 metros cuadrados y menor de 3.000 metros cuadrados

3 - los que utilicen una superficie mayor o igual de 600 metros cuadrados y menor de 1500 metros cuadrados

4 - los que utilicen una superficie mayor o igual de 300 metros cuadrados y menor de 600 metros cuadrados

5 - los que utilicen una superficie mayor o igual de 100 metros cuadrados y menor de 300 metros cuadrados

6 - los que utilicen una superficie menor de 100 metros cuadrados

Por superficie utilizada debe entenderse el espacio cubierto y las áreas a cielo abierto cuando se destinen a depósito o para acopio.

Los establecimientos que por sus

características especiales (ejemplo: aserraderos, depósitos de leña, chatarra, contenedores, granito, madera o similares) desarrollen su actividad principalmente a cielo abierto, deberán incluir en el cómputo de dicha superficie el área total efectivamente utilizada tanto cubierta como a cielo abierto.

Cuando se trate de la implantación de locales anexos de una industria fuera del edificio principal y que se encuentren comprendidos dentro de una distancia de 500 metros del mismo, se considerará como superficie total, a los efectos de la presente normativa, la sumatoria de la superficie de la totalidad de los locales.

Artículo D.323. Cuadro de Compatibilidad de Actividades Industriales.

De acuerdo a las diferentes áreas de la zonificación terciaria, a los diferentes usos preferentes de cada zona y a los parámetros establecidos en la presente norma, se realiza el siguiente Cuadro de Compatibilidad de Actividades Industriales de acuerdo con las siguientes consideraciones:

- Cuando se haya dispuesto que un establecimiento debe poseer zona de carga y descarga dentro del predio o reserva de espacio para carga y descarga, las mismas deberán ser autorizadas por el Servicio de Ingeniería de Tránsito.

- En las áreas bajo Régimen Patrimonial, serán de aplicación las disposiciones especiales expresamente previstas al respecto.

- Cuando una determinada actividad industrial se ajuste estrictamente a los parámetros establecidos en el presente Cuadro de Compatibilidad de Actividades Industriales, la misma se considerará compatible con la correspondiente área de uso preferente, admitiéndose en consecuencia su implantación.

- Podrá admitirse la implantación de establecimientos industriales que no se ajusten a los parámetros establecidos en el cuadro, cuando la Intendencia Municipal entienda que por las condicionantes de su funcionamiento y las especiales características del entorno dicha actividad pueda considerarse compatible.



Artículo D.324. Para las actividades industriales que se establecen en los artículos siguientes regirán, además de las disposiciones generales antes establecidas, las particulares previstas en cada caso.

Artículo D.325. Depósito de metales, chatarrerías, desguazaderos y afines; y depósitos de papel, cartón, plástico y sus derivados.

Están comprendidos dentro de la primera actividad mencionada las construcciones, locales y predios destinados al depósito, almacenamiento, desguace, fraccionamiento o destrucción de objetos de metal que han dejado de cumplir con el fin para el que fueron creados, para ser destinados a su comercialización.

Se entiende por depósitos de papel, cartón, plástico y sus derivados, las construcciones, locales y predios destinados al almacenamiento de dichos materiales resultantes de la recolección, ya sea a granel, en recipientes o bolsas, con la finalidad de su comercialización posterior.

Rige para estas actividades, además de lo dispuesto con carácter general en la presente normativa, lo establecido en el Decreto N° 26.604 de 22 de diciembre de 1994.

Artículo D.326. Estaciones de servicio automotriz.

Se entiende por Estación de Servicio Automotriz, todo establecimiento donde se expendan al público combustibles hidrocarburantes, pudiendo además brindar otros servicios o suministros para vehículos.

Deberán ajustarse a lo dispuesto en la presente norma y a lo establecido en Decreto No. 12.354 del 14 /8/62, sobre "Líquidos Inflamables y Combustibles, Almacenamiento, Venta y Transporte" en cuanto no se le oponga y a la Ley No. 15.896 del 15/9/87 de "Prevención contra Siniestros".

Artículo D.327. Las Estaciones de Servicio Automotriz se clasifican de acuerdo a los servicios que prestan en:

TIPO I: las que poseen únicamente bocas de suministro de combustible para uso de automotores, lo que podrá complementarse con servicios mínimos para los mismos (ej.

suministro de aire, venta de lubricantes).

TIPO II: las que prestan los servicios indicados para el tipo I para toda clase de vehículos y que además brindan otros servicios anexos exclusivamente para los mismos (por ej. gomería, cambio de aceite, taller mecánico, lavadero, etc.), pudiendo prestar también algún otro tipo de servicio al usuario (ej. minimercado).

Los establecimientos que brinden cualquier tipo de servicio al automóvil (lavaderos, gomerías, cambio de aceite, etc.) y que no suministren combustible se asimilan, a los efectos de la presente normativa, a las estaciones de servicio automotriz tipo I, rigiéndoles todas las disposiciones establecidas para esta categoría. Se excluyen de esta disposición los establecimientos que se dedican a la venta, tanto de vehículos como de artículos para los mismos, considerados como comercio en estas disposiciones.

#### Artículo D.328. Implantación Urbanística.

Para todas las Estaciones de Servicio se exigirá la presentación de Trámite de Viabilidad de Usos, independientemente de su superficie.

No se autorizará la implantación de nuevas Estaciones de Servicio:

a) a una distancia inferior a 500 metros de otra ya existente. Dicha distancia se tomará a eje de calles entre los límites más cercanos de los predios en cuestión.

Para las que se instalen en espacios públicos regirán las distancias previstas en el artículo 4° del Decreto N°12.354 del 14/08/1962.

b) Dentro de la zona de exclusión definida por los siguientes límites: Río de la Plata, Bahía de Montevideo, Bulevar General Artigas, Avenida José Pedro Varela, Ing. José Serrato, Veinte de Febrero, Gral. Ignacio Oribe, Cnel. Lasala, Veinte de Febrero, Avenida 8 de Octubre, Veinte de Febrero, Camino Carrasco y Arroyo Carrasco, ni dentro de las áreas de Régimen Patrimonial en Suelo Urbano.

De esta disposición quedan exceptuadas las Estaciones de Servicio de TIPO I, que cuenten con menos de cinco bocas de suministro.

c) en predios esquina ubicados en la intersección de vías principales

- entre sí (bulevares, avenidas y ramblas).
- d) sobre vías de ancho menor o igual a 16,50 metros.
  - e) sobre canteros centrales de vías de tránsito.
  - f) sobre predios que enfrenten paradas de ómnibus, salvo en aquellas situaciones en que el Servicio de Ingeniería de Tránsito estime que la distancia entre la parada de ómnibus y los accesos al establecimiento no ocasionan molestias respecto al tránsito vehicular y peatonal.
  - g) en planta baja de edificios.
  - h) debajo de autopistas o vías de tránsito elevadas.

En predios y espacios que integren los bienes municipales de uso público se admitirá únicamente la implantación de establecimientos correspondientes al TIPO I que cuenten con menos de cinco bocas de suministro, pudiendo su equipamiento edilicio contar de una cabina de protección para empleados, previo pronunciamiento del Servicio de Gestión de Paseos Públicos.

Respecto a los accesos (rebajes de cordón), rige lo establecido con carácter general en la presente norma.

Todas las actividades relacionadas con la Estación de Servicio y destinos complementarios deberán desarrollarse dentro del predio, aún las vinculadas con las maniobras de los vehículos, no admitiéndose en ningún caso la ocupación de las aceras ni de las calzadas.

A efectos de delimitar el área perteneciente a la Estación de Servicio, el establecimiento deberá contar con elementos físicos que posean una altura máxima de 0.60 metros y mínima de 0.20 metros, ubicados sobre la línea que separa la propiedad pública de la privada. En las Estaciones de Servicio en que se expenda queroseno, los surtidores deberán ubicarse en forma independiente del resto y de tal forma que la espera por parte de los peatones no genere problemas de seguridad respecto al movimiento vehicular dentro del predio.

#### Artículo D.329. Cubiertas Livianas.

Se admitirá la realización de cubiertas livianas siempre que las mismas se ajusten a las siguientes condiciones:

- La altura de la cubierta no podrá ser inferior a 4.00 metros ni superior a 7.00 metros.

- El espesor máximo de la cubierta será de 1.20 metros.

- Plano límite de la cubierta:

En ningún caso la proyección de la cubierta podrá sobresalir del límite fijado por la alineación oficial de la calle, ni ocupar la zona de ensanche, excepto autorización especial de la Intendencia a través de la División Planificación Territorial.-

Las alturas máximas y mínimas establecidas anteriormente se medirán a partir del nivel de la acera en el punto medio del frente del predio y hasta la parte superior de la cubierta o hasta la mitad de la altura de la misma si ésta fuera inclinada o curva.

En los casos en que por las características propias del terreno, la altura de las cubiertas no se pueda determinar en la forma establecida anteriormente, la Intendencia a través de la División Planificación Territorial podrá resolver por un Trámite en Consulta la altura que corresponda aplicar a las cubiertas.

En todos los casos el diseño de las cubiertas deberá armonizar con el entorno urbano-arquitectónico, evitando generar impactos negativos en el mismo.

Cuando se proyecten cubiertas livianas en las Estaciones de Servicios ubicadas dentro de la zona de exclusión referida anteriormente en la presente norma se deberá contar con la autorización previa de la División Planificación Territorial.

Las Estaciones de Servicio con habilitación vigente, implantadas dentro de la zona antes citada y que a la fecha de promulgación del presente decreto, cuenten con algún tipo de cubiertas livianas ya instaladas, deberán previo a solicitar la reválida de habilitación, gestionar la correspondiente autorización de la División Planificación Territorial.-

#### Artículo D.330. Ocupación de la Zona de Ensanche.

En el área correspondiente a la zona de ensanche únicamente se tolerará la permanencia de surtidores y tanques de combustible previo informe de la oficina competente. En

estos casos deberá realizarse una anotación en el título de propiedad del bien en la que conste la obligación de retirar todas las instalaciones toleradas una vez que se realice el ensanche ajustándolas a las reglamentaciones vigentes y sin derecho a indemnización.

Artículo D.331. Áreas Enjardinadas.

En las estaciones de servicio ubicadas en predios mayores de 500 metros, deberá realizarse área enjardinada en las siguientes condiciones:

- en predios no afectados por retiro frontal, deberá destinarse a enjardinado por lo menos un 5% de la superficie del predio;
- en predios afectados por retiro frontal, deberá destinarse a área enjardinada por lo menos el 50% del área de retiro frontal.

Artículo D.332. Consideraciones Generales.

Las estaciones de servicio que a la fecha de entrada en vigencia del presente régimen, cuenten con habilitación vigente y que no se ajusten a las condicionantes de implantación establecidas, deberán presentar con anterioridad a la correspondiente solicitud de reválida de habilitación, un Trámite en Consulta ante del División Planificación Territorial a efectos de considerar las reformas que se exigirán para autorizar nuevamente su actual implantación.

La Intendencia Municipal de Montevideo podrá aprobar propuestas urbanísticas que respondan a situaciones que por su especialidad no estén contempladas en la presente norma, previo informe técnico de la División Planificación Territorial.

Artículo D.333. Empresas transportistas.

Se consideran Empresas Transportistas tanto las destinadas al transporte de carga como al de pasajeros, no estando incluidos los locales destinados exclusivamente a tareas administrativas o de oficina.

Sin perjuicio de las áreas de exclusión de transporte de carga o de transporte de pasajeros que determina la Intendencia, se establecen a continuación las siguientes condicionantes de implantación:

- los establecimientos de pequeña escala y de porte mediano no se

admiten en las áreas central y costera.

- los establecimientos de porte mediano deberán implantarse en las proximidades o sobre las vías establecidas en la jerarquización Vial del Plan dentro de las áreas intermedia y periférica que admitan establecimientos de esta categoría (ver cuadro de compatibilidad de usos industriales), debiendo obtener previo a su implantación la aprobación de un Estudio de Impacto de Tránsito.

- los de gran porte deberán implantarse únicamente en el suelo rural de usos mixtos y en los Parques de Actividades del área suburbana o potencialmente urbanizable, debiendo obtener previo a su implantación la aprobación de un Estudio de Impacto Territorial.

Artículo D.334. Barracas de materiales de construcción con acopio a cielo abierto.

Quedan comprendidas dentro de este tipo los establecimientos que expendan materiales de construcción incluyendo materiales a granel tales como: arenas, gravas, cales u otros; materiales masivos tales como: bloques, ladrillos, caños, piezas prefabricadas de todo tipo o similares; y materiales provenientes de demolición.

No se admite este tipo de establecimientos en el área central, a excepción de los de categoría 1 y 2. En el área costera se estará a lo previsto en el cuadro de compatibilidad de usos industriales. Los establecimientos de porte mediano y de gran porte podrán implantarse únicamente sobre las vías de enlace Urbano-Metropolitano o de categorías superiores de la jerarquización vial de las áreas intermedia y periférica que admitan establecimientos de esta categoría (ver cuadro de compatibilidad de usos industriales).

Artículo D.335. Hornos de ladrillo de producción artesanal.

Este tipo de establecimientos no podrá instalarse dentro del suelo urbano, debiendo hacerlo en el suelo suburbano o potencialmente urbanizable de uso mixto de nueva incorporación o en el suelo rural de usos mixtos, debiendo en todos los casos distar por lo menos 300 metros

del límite del suelo urbano.

Siempre que se trate de la implantación de este tipo de establecimientos en el suelo rural de usos mixtos, se deberá obtener previamente la aprobación de un Estudio de Impacto Ambiental.

A los efectos de la presente normativa, los establecimientos dedicados a la fabricación de materiales cerámicos (ladrillos, tejas, ticholos, etc.) en forma industrial se rigen por las disposiciones generales para la actividad industrial.

Artículo D.336. Faena de aves.

Las instalaciones dedicadas a la faena de aves, deberán instalarse fuera del suelo urbano, debiendo hacerlo en suelo suburbano o potencialmente urbanizable de uso mixto de nueva incorporación o en suelo rural de usos mixtos, debiendo en este último obtener previo a su implantación la aprobación de un Estudio de Impacto Ambiental.

Cuando se trate de establecimientos ya autorizados, instalados, y en funcionamiento en otras áreas del suelo rural o del suelo suburbano o potencialmente urbanizable, no se autorizarán ampliaciones y se exigirá la adecuación de las instalaciones y los procesos de modo de reducir los posibles impactos que resulten incompatibles con las características del entorno definidas en la normativa vigente.

Artículo D.337. Depósitos de leña o madera a cielo abierto.

Respecto a la implantación de este tipo de establecimientos, rigen las disposiciones generales establecidas para la actividad industrial. En caso de tratarse de establecimientos de gran porte, los mismos deberán estar ubicados en las proximidades o sobre las vías de enlace urbano metropolitano y categorías superiores de la jerarquización vial en las áreas de la zonificación terciaria donde se admitan establecimientos de esta categoría (ver cuadro de compatibilidad de usos industriales).

Sección IV.- Actividad de servicios.

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, excluidas las áreas destinadas a estacionamiento, administración, depósito, servicios, etc.

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 250 metros cuadrados de área útil.

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

Cuando los establecimientos de abastecimiento diario superen los 250 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 exigirá 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 exigirá 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.

Este tipo de establecimientos deberán ubicarse fuera de la zona de uso preferente residencial a excepción



de los que se implanten sobre las vías de la jerarquización vial o en las centralidades establecidas en el Plan. Cuando el establecimiento a instalar no se ajuste estrictamente a lo dispuesto anteriormente, podrá el interesado presentar para su consideración un Trámite de Viabilidad de Usos, donde la Intendencia evaluará su factibilidad de acuerdo a las características del mismo y su posible interferencia con el entorno.

Cuando se trate de establecimientos de área útil superior a 900 metros cuadrados, se exigirá 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 requerirá además Estudio de Impacto de Tránsito, y para los que se implanten en predios cuya superficie sea mayor o igual a 3.000 metros cuadrados (Categoría I) se deberá obtener previo a su implantación la aprobación de un Estudio de Impacto Territorial.

Se exige Trámite de Viabilidad, independientemente del área útil que posean, a los establecimientos destinados a venta de vehículos.

Se deberá 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 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 o igual a 250 metros cuadrados, asimilándolos a los efectos de la presente normativa a los comercios de abastecimiento diario.

Categoría 2.- son los que cuentan con un área útil de entre 250 a 900 metros cuadrados. En estos casos se deberá contar con los sitios reglamentarios de estacionamiento y zona de carga y descarga dentro del predio.

Categoría 3.- Son los que cuentan con un área útil de entre 900 a 3.000 metros cuadrados. En estos casos se deberá 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 deberán contar con islotes verdes forestados.

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 debiendo obtener previo a su implantación la aprobación de un Estudio de Impacto de Tránsito, de Impacto Urbano y del Impacto Social. Independientemente de lo anteriormente establecido, cuando se trate de establecimientos que se implanten en predios de superficie mayor o igual a 3.000 metros cuadrados, se requerirá la aprobación de un Estudio de Impacto Territorial.

Categoría 4.- Son los que superan los 3.000 metros cuadrados de área útil debiendo contar con los sitios de estacionamiento reglamentarios y con zona de carga y descarga dentro del predio cuya superficie permita la realización de maniobras.

En este tipo de establecimientos se deberá dejar previsto un 30% de la superficie del predio la que deberá ser tratada paisajísticamente, no admitiéndose el uso del retiro frontal con destino estacionamiento vehicular. Las áreas de estacionamiento a cielo abierto deberán contar con islotes verdes forestados que serán computados dentro del 30% antes mencionado.

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

En el suelo urbano 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.

Todos los establecimientos de cualquier categoría deberán realizar Trámite de Viabilidad de Usos.

Son los 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.

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

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

2a. categoría.- Son los establecimientos que no superan los 40.000 metros cuadrados.

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

En este tipo de establecimientos, se entenderá como área útil toda el área dedicada al público tanto techada como abierta 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. se deberán 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. Las áreas destinadas a estacionamiento deberán contar con islotes verdes forestados.

Los establecimientos categoría 2a.- se deberán 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.

Las áreas destinadas a estacionamiento deberán contar con islotes verdes forestados.

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

En el suelo urbano, 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.

En los establecimientos de 3a. categoría se deberá dejar previsto un 30% de la superficie del predio como área libre, la cual deberá ser tratada paisajísticamente. Asimismo, las áreas de retiro frontal deberán ser tratadas con igual concepto, no permitiéndose destinar las mismas para estacionamiento vehicular. Las áreas destinadas a estacionamiento a cielo abierto deberán contar con islotes verdes forestados los que serán computados dentro del 30% antes estipulado.

La totalidad de los establecimientos indicados anteriormente deberá contar con área de carga y descarga dentro del predio cuya superficie admita la realización de maniobras y con los sitios reglamentarios de estacionamiento.

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

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 D.345. Venta de fruta y verdura al por mayor.

Se registrará por lo establecido en la Resolución N°2.537/95 del 24 de julio de 1995 respecto a Zonas de Restricción y Exclusión del comercio mayorista hortifrutícola a nivel departamental. En todos los casos deberá gestionarse, previo a su implantación e independientemente de su superficie, Trámite de Viabilidad de Usos.

Artículo D.346. Carnicerías.

En cuanto al régimen de habilitación y funcionamiento de carnicerías rige lo establecido en la Ley N°14.810 del 10 de agosto de 1978 y Decreto del Poder Ejecutivo N°482/78 del 18 de agosto de 1978 y concordantes; y en cuanto a la viabilidad urbanística para su implantación lo dispuesto en la Resolución Municipal N°115.885 del 4 de agosto de 1978 y su modificativa N°134.026 del 12 de setiembre de 1979.

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, los hoteles, moteles, pensiones, casa de inquilinato y 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 Municipal. En todos los casos en que la norma lo estipule, se deberá contar con los correspondientes sitios de estacionamiento.

#### Artículo D.348. Estacionamiento.

Se define como estacionamiento el área cubierta o abierta destinada al estacionamiento de vehículos.

La cantidad mínima de sitios de estacionamiento o "capacidad mínima" se determina en función del destino del edificio y de su ubicación dentro de las diferentes zonas de la ciudad.

#### Artículo D.349. Edificios destinados a vivienda, escritorios, oficinas.

a) En aquellas zonas donde rige una altura menor o igual a 9 metros, se establece 1 sitio de estacionamiento cada 4 unidades.

b) En aquellas zonas donde rige una altura mayor a 9 metros y menor o igual a 13,50 metros, se establece 1 sitio de estacionamiento cada 3 unidades.

c) En aquellas zonas donde rige una altura mayor a 13,50 metros, se establece 1 sitio de estacionamiento cada 2 unidades.

d) Las viviendas, escritorios u oficinas que se localicen en la centralidad de Pocitos determinada en los gráficos del presente cuerpo normativo, les será de aplicación la disposición de 1 sitio de estacionamiento cada 2 unidades, independientemente de la altura de edificación que rija para el predio.  
Consideraciones especiales:

a) Cuando la unidad de vivienda supere los 100 metros cuadrados, se deberá considerar, a los efectos del cálculo de capacidad mínima, una unidad más por cada 100 metros cuadrados o fracción.

Cuando la unidad de escritorio u oficina supere los 50 metros cuadrados se deberá considerar, a los efectos del cálculo de capacidad mínima, una unidad más por cada 50 metros cuadrados o fracción.

El cálculo de la superficie de la unidad se determinará en la misma forma que el área propia de una

unidad bajo el régimen de propiedad horizontal.

b) En todos los casos en que se autoricen alturas mayores a las vigentes para la zona donde se ubica el predio (ej.: acordamientos, excepciones, etc.), a los efectos del cálculo de capacidad mínima deberá considerarse las disposiciones que rigen para la altura efectivamente construida.

c) Quedan excluidos de la obligación de estacionamientos aquellos edificios que se encuentren incluidos dentro de los siguientes casos:

- Cuando el cálculo de capacidad mínima dé menos de 4 sitios.

- Las Rehabilitaciones de Vivienda comprendidas en el Título XI, Capítulo Único, del Volumen XV, Planificación de la edificación.

- Aquellos Reciclajes, que impliquen un aumento de la capacidad locativa de la vivienda a reciclar en una o varias unidades de vivienda no superando el volumen original en más de un 15%.

- Los edificios calificados por la Intendencia Municipal de Montevideo como "viviendas de interés social", entendiéndose por tales las que se ajustan a las disposiciones de la Ley No.13.728, modificativas y concordantes.

#### Artículo D.350. Edificios destinados a industria.

Deberán contar con 1 sitio cada 50 metros cuadrados de superficie destinada a oficina o administración, en aquellos establecimientos ubicados en áreas donde la presente normativa lo exija expresamente (ver cuadro de compatibilidad de actividades industriales).

#### Artículo D.351. Edificios destinados a comercio de abastecimiento diario y ocasional.

a) En aquellas zonas donde rige una altura menor o igual a 9 metros, se establece un sitio de estacionamiento cada 200 metros cuadrados, excluidas las Áreas Intermedia y Periférica donde no rige obligatoriedad de realizar estacionamiento.

b) En aquellas zonas donde rige una altura mayor a 9 metros y menor o igual a 13,50 metros, se establece un sitio de estacionamiento cada 150 metros cuadrados.

c) En aquellas zonas donde rige una altura mayor a 13,50 metros, se establece un sitio de estacionamiento cada 100 metros cuadrados.

d) Los comercios que se localicen en las centralidades de Pocitos, Punta Carretas, Unión, Paso Molino, Malvín y Colón determinadas en el plano No 11.7, deberán contar con 1 sitio de estacionamiento cada 100 metros cuadrados.

A los efectos del cálculo se considera la totalidad del área cubierta o al aire libre cuando la misma se destina a venta o exposición.

No se exigirán sitios de estacionamiento cuando del cálculo correspondiente resulte un número inferior a cuatro sitios.

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

Se exigirá 1 sitio cada 30 metros cuadrados de área útil, con un mínimo de 8 sitios.

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

Artículo D.353. Edificios destinados a hoteles, apart-hoteles, hosterías, moteles.

La cantidad mínima de sitios de estacionamiento se determina para estos locales de acuerdo a la categorización establecida en el Decreto del Poder Ejecutivo N° 384/997 de 15 de octubre de 1997.

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.

Artículo D.354. Edificios destinados a servicios administrativos.

Se establece un sitio de estacionamiento cada 100 metros cuadrados de área útil dedicada a atención al público, oficinas o despachos, en cualquier zona del Departamento, exonerándose de esta exigencia cuando el cálculo de capacidad mínima dé menos de 4



sitios.

Cuando se trate de instituciones financieras (excluidas las casas de cambio) se deberá contar con un sitio de estacionamiento cada 30 metros cuadrados de área útil, exigiéndose en todos los casos, independientemente del cálculo, como mínimo con 4 sitios.

Artículo D.355. Edificios destinados a teatros cubiertos o al aire libre, cines, salas de fiestas, de espectáculos, de convenciones y congresos, auditorium y locales análogos.

Se exigirá 1 sitio cada 15 localidades. Cuando se supera las 500 localidades se exigirá 1 sitio cada 10 localidades.

No se exigirá sitios de estacionamiento hasta 100 localidades.

Artículo D.356. Edificios destinados a instituciones deportivas (clubes deportivos, canchas de paddle, fútbol 5, etc.).

Clubes deportivos y gimnasios.- 1 sitio cada 150 metros cuadrados de área utilizada por el usuario, ya sea cubierta o al aire libre.

Canchas de paddle.- 2 sitios por cancha.

Canchas de fútbol 5.- 3 sitios por cancha.

Para clubes deportivos y gimnasios no se exigirá sitios de estacionamiento cuando el cálculo dé menos de 4 sitios.

Artículo D.357. Edificios destinados a centros de enseñanza.

Todos los institutos universitarios y de enseñanza superior que se implanten en las áreas central y costera o en las centralidades establecidas por el Plan, deberán contar con:

- 1 sitio de estacionamiento cada 15 alumnos en instituciones privadas.

- 1 sitio de estacionamiento cada 25 alumnos en instituciones públicas.

En el resto de las áreas de la zonificación secundaria se exige un sitio de estacionamiento cada 40 alumnos.

Cuando se trate de academias o institutos (idioma, computación, etc.) o similares, que se implanten en el área central y costera, los mismos deberán contar con 1 sitio de estacionamiento cada 100 metros cuadrados. En el resto de las áreas

de la zonificación secundaria se deberá contar con 1 sitio cada 150 metros cuadrados.

Para las academias, institutos o similares no se exigirá sitios de estacionamiento cuando el cálculo dé menos de 4 sitios.

Artículo D.358. Instituciones de salud (mutualistas, sanatorios, hospitales, clínicas, policlínicas o similares).

Se exigirá 1 sitio cada 2 camas o 1 sitio cada 100 metros cuadrados construidos. En todos los casos se tomará el valor mayor a los efectos del cálculo.

No se exigirá sitios de estacionamiento cuando se trate de Clínicas o Policlínicas de Salud Pública o Municipales cuyo cálculo de capacidad mínima dé menos de 4 sitios.

Cuando se trate de establecimientos destinados a Emergencias Móviles de Salud, se exigirá 1 sitio cada 100 metros cuadrados construidos o un sitio por cada consultorio, tomándose el valor mayor a los efectos del cálculo.

Artículo D.359. Edificios destinados a complejos fúnebres.

Se exigirá 3 sitios por cada sala velatoria.

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 Municipal 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: Avda. 18 de Julio en toda su extensión; Avda. 8 de Octubre entre la calle María Stagnero de Munar y la calle Pan de Azúcar; Avda. 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 Rbla. 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 vegetales.

#### Artículo D.361. Servicios administrativos.

Se entiende por servicios administrativos, aquellos ya sean públicos o privados cuya finalidad es la prestación de servicios tales como información, administración, gestión, comunicación, actividades de intermediación financiera, seguros u otros. Asimismo se incluyen agencias de noticias o de turismo, sedes de participación política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales y otras similares. En todos los casos en que se trate de la implantación de establecimientos dedicados a estos usos, y cuando su superficie total construida supere los 900 metros cuadrados los mismos deben ubicarse fuera de las zonas de uso preferente residencial, excepto en las centralidades o en las vías

conectoras definidas en los gráficos del presente cuerpo normativo.

Se deberá contar con los sitios reglamentarios de estacionamiento establecidos en la presente norma. Se exige trámite de Viabilidad de Usos para los establecimientos que superen los 900 metros cuadrados de área construida. Deberá obtenerse además, previo a su implantación la aprobación de un Estudio de Impacto de Tránsito cuando se trate de establecimientos que superen los 1.500 metros cuadrados construidos y Estudio de Impacto Territorial en los casos en que el establecimiento se implante en predios de más de 3.000 metros cuadrados de superficie.

#### Artículo D.362. Espectáculos y actos públicos.

Dentro de esta categoría quedan comprendidos los establecimientos de carácter permanente cuyo destino sea la realización de actos públicos, oficios religiosos, espectáculos (teatros, cines, microcines, auditorios, salas de conferencia, fonoplateas, etc.), fiestas, performances, bailes, esparcimiento nocturno (boite, discotecas, night club, cabaret, etc.) o similares.

Cuando se trate de la implantación de establecimientos dedicados a estos usos, y cuya capacidad supere los 500 concurrentes, los mismos deben ubicarse en las centralidades o en las vías conectoras definidas en los gráficos del presente cuerpo normativo.

Los locales de baile y esparcimiento nocturno, independientemente de su capacidad, deberán implantarse fuera de las zonas de uso preferente residencial a excepción de las centralidades o de las vías establecidas en la jerarquización vial del presente Plan.

Respecto a estacionamiento, rige lo establecido en la presente norma para teatros, cines, microcines, auditorios, salas de conferencia o similares.

En todos los casos, independientemente de la capacidad del establecimiento, se exige previo a su implantación Trámite de Viabilidad de Usos.

#### Artículo D.363. Juegos de salón.

Se encuentran dentro de esta categoría los establecimientos donde se ofrecen todo tipo de juegos como

electrónicos, futbolitos, billares o similares. Los establecimientos destinados a fútbol de mesa o entretenimientos electrónicos se rigen por lo establecido en los Artículos D. 3606 y siguientes del Volumen XV del Digesto Municipal. En todos los casos se exige, previo a su implantación, Trámite de Viabilidad de Usos.

#### Artículo D.364. Educación y cultura.

Los edificios destinados a enseñanza primaria y secundaria, tanto pública como privada, podrán implantarse en cualquier zona de la ciudad, siempre que el acceso y salida de alumnos no se realice por las vías de la jerarquización vial establecidas en los gráficos del Plan.

En ningún caso se admitirá la existencia de locales anexos a los institutos de enseñanza primaria y secundaria que disten menos de 500 metros de la sede principal (exceptuados los predios contiguos a la sede principal).

Cuando se trate de anexos ya existentes de los referidos institutos, comprendidos dentro de la distancia antes mencionada, se considerará como superficie total a los efectos de la normativa la sumatoria de la superficie de los locales anexos más la de la sede principal.

Los edificios de enseñanza terciaria, deberán implantarse fuera de la zona de uso preferente residencial a excepción de las vías establecidas en la jerarquización vial del presente Plan.

En general, todos los establecimientos dedicados a educación o cultura que superen los 900 metros cuadrados de área total construida y se soliciten implantar en las áreas de uso preferente residencial deberán realizar un Estudio de Impacto de Tránsito previo a su autorización.

Asimismo se deberá realizar, en todos los casos, un Estudio de Impacto Territorial siempre que se trate de establecimientos que superen los 6.000 metros cuadrados de área total construida.

En todos los casos, cuando así la norma lo estipule se deberá contar con los sitios de estacionamiento reglamentarios.

#### Artículo D.365. Salud.

Los establecimientos destinados a sanatorios, hospitales, policlínicas o similares cuya superficie total construida sea mayor o igual a 900 metros cuadrados y menor de 1.500 metros cuadrados deberán implantarse fuera de las zonas de uso preferente residencial, a excepción de las vías conectoras de la jerarquización vial o de las centralidades definidas en los gráficos del presente cuerpo normativo.

Los establecimientos de superficie total construida mayor o igual a 1.500 metros cuadrados y menor de 3.000 metros cuadrados deberán implantarse fuera de la zona de uso preferente residencial y del área central de la zonificación secundaria, debiendo presentar previamente un Estudio de Impacto de Tránsito.

Cuando los establecimientos superen los 3.000 metros cuadrados de superficie total construida, su implantación quedará supeditada a un Estudio de Impacto Territorial.

Cuando se trate de la implantación de locales anexos fuera de la sede principal y que se encuentren comprendidos dentro de una distancia de 500 metros de la misma, se considerará como superficie total, a los efectos de la normativa, la sumatoria de la superficie de la totalidad de los locales.

En todos los casos se deberá contar con los sitios reglamentarios de estacionamiento.

Cuando se trate de establecimientos destinados a emergencias móviles de salud, independientemente de la superficie del local, los mismos podrán implantarse únicamente sobre las vías conectoras de la jerarquización vial establecidas en el Plan. En todos los casos se deberá contar con los sitios reglamentarios de estacionamiento.

En este tipo de establecimientos se deberá gestionar, previo a su implantación e independientemente de la superficie del mismo, Trámite de Viabilidad de Usos.

#### Artículo D.366. Servicios fúnebres.

Se estará a lo establecido en el Artículo D.3559 y siguientes del Volumen XV del Digesto Municipal. En todos los casos, independientemente de la superficie del

establecimiento, se deberá gestionar previo a su implantación Trámite de Viabilidad de Usos.

Sección V. Estudio de Impacto Territorial.

Artículo D.367. Sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley N° 16.466 de 19 de enero de 1994 y por el Decreto del Poder Ejecutivo N°435/994, la Intendencia requerirá la aprobación de un Estudio de Impacto Territorial cuando lo exija esta normativa o cuando las propuestas impliquen efectos significativos sobre el medio, tanto respecto al contexto como a la intensidad o gravedad del impacto.

Artículo D.368. El Estudio de Impacto Territorial deberá referirse a los efectos potencialmente resultantes de una propuesta (proyectos, planes, programas o acciones normativas) con relación a los componentes físico-químicos, bióticos, socioeconómicos y urbanísticos del entorno, y deberá encuadrarse dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, Normas Complementarias y los criterios formulados en su Memoria de Ordenación.

Para dicho estudio deberá tenerse en cuenta los impactos a corto y largo plazo tanto en la zona afectada como en su entorno socio-urbano.

El estudio deberá contener un análisis detallado que permita determinar los posibles impactos adversos, y ser además ilustrativo de las posibles alternativas que permitan evitar o reducir razonablemente los efectos negativos de la acción sobre el medio, a efectos de lograr una adecuada planificación de las actuaciones y posibilitar la toma de decisiones al respecto.

Artículo D.369. El Estudio de Impacto Territorial estará integrado por:

- Estudio de Impacto Ambiental: en el que se tendrá en cuenta las emanaciones producidas en relación al medio, la contaminación del agua superficial y subterránea, del aire atmosférico e interior, la contaminación atmosférica global, contaminación del suelo, contaminación sonora, radiación electromagnética, radiación ionizante, la presencia de sustancias peligrosas o cualquier



- elemento agresivo para el medio.-
- Estudio de Impacto de Tránsito: en el que se tendrá en cuenta la incidencia que se pueda provocar en la dinámica urbana, y las posibles interferencias con el flujo vehicular y los aspectos relevantes respecto a la accesibilidad y conectividad de la actividad.
  - Estudio de Impacto Urbano: donde se considerará especialmente la ubicación de la actividad dentro de la ciudad, su compatibilidad con el uso preferente asignado a la zona, la escala edilicia y alcance de la misma, su compatibilidad morfológica con el entorno inmediato, grado de saturación de la zona respecto a la actividad y en general todo otro aspecto relevante de la actividad proyectada sobre el entorno.
  - Estudio de Impacto Social: en que se tendrá en cuenta el efecto social local que pueda causar en cuanto al abastecimiento de la población, la accesibilidad al mismo y la compatibilización con otros servicios existentes.

Artículo D.370. Todos los Estudios de Impacto Territorial deberán ser evaluados por una Comisión Técnica designada por la Intendencia Municipal a tales efectos.

Artículo 2º.- Sustitúyase el texto del Capítulo XVIII, del Volumen XV del Digesto Municipal "Planeamiento de la Edificación" que quedará integrado por los artículos D.4082.50 a D.4082.62 con la siguiente redacción:

CAPITULO XVIII  
EDIFICIOS Y ESPACIOS DESTINADOS  
A ESTACIONAMIENTO

SECCION I  
DISPOSICIONES GENERALES

Artº D.4082-50. Todos los edificios que se construyan o remodelen con destino total o parcial a estacionamiento de vehículos automotores, así como los espacios libres con igual destino se ajustarán a las normas de este Capítulo, no siendo de aplicación a los estacionamientos individuales.

Artº D.4082-51. Definiciones.

A los efectos de este Capítulo se definen los siguientes términos:

- Estacionamiento: Espacio con o sin

cubierta para detención de vehículos fuera de las vías de tránsito.

- Estacionamiento individual: Todo aquél cuya capacidad no excede de tres vehículos.

- Estacionamiento colectivo: todo aquél cuya capacidad excede de tres vehículos.

- Destino Principal: Se considera destino principal de un edificio aquel uso que es declarado por el interesado como tal al gestionar el correspondiente permiso.

- Destino Secundario: cuando se declara complementario de otros destinos principales.

## SECCION II

### DISPOSICIONES EDILICIAS Y FUNCIONALES

Art° D.4082.52. Características físicas.

La altura mínima interior será de 2.20 metros. En el caso de techos inclinados será ésta la altura promedio con una mínima de 2.00 metros de altura. Los elementos estructurales estarán a una altura mínima de 2.00 metros. En los casos de sistemas de medios niveles se permitirá el estacionamiento de vehículos superponiendo el espolón en los medios niveles consecutivos siempre que en el acceso a dichos coches, estacionados dentro de su sitio correspondiente, se cumpla con las alturas mínimas establecidas anteriormente.

Art° D.4082.53. La terminación de los pisos será con pavimento resistente a la abrasión en la zona de circulación y antideslizante en las rampas.

Los paramentos interiores deberán terminarse con portland lustrado o con materiales que revistan iguales características higiénicas, con una altura mínima de 1,60 metros.

En los estacionamientos a cielo abierto los pavimentos serán de hormigón o riego asfáltico sobre contrapiso de tosca o cascote con pendientes hacia desagües por debajo de vereda o unido a colector.

Art° D.4082.54. Para establecimientos de hasta 50 vehículos se exigirá que las circulaciones tengan como mínimo un ancho de 2,70 metros, superada esta cifra el ancho mínimo será de 4,80 metros.

Cuando se construyan rampas que salven medio nivel, las mismas deberán ser

rectas y de 2.70 metros de ancho mínimo.

En estacionamientos a dos niveles, cuyo acceso se realiza por un nivel intermedio a ambos, las dos rampas podrán ubicarse superpuestas siempre que la superior sea levadiza con mecanismo autorizado por la oficina competente. Estas rampas o calles de acceso al estacionamiento no podrán usarse para circulación peatonal. Los demás sectores del edificio con otros destinos deberán contar con acceso o accesos independientes. La pendiente máxima admitida para las rampas será de 15%, llegando a 20% cuando el edificio, al cual sirve este estacionamiento sea exclusivamente de vivienda y/o escritorio.

Entre la rampa de conexión del estacionamiento y la vía pública se deberá interponer una rampa de 5% de pendiente máxima cuya longitud mínima será de 4 metros colocándose además un "lomo de burro" a 20 centímetros de su intersección con la acera, eximiéndose de ésta en caso de tratarse de predios afectados por retiro frontal.

Cuando se utilicen total o parcialmente medios mecánicos para el desplazamiento de vehículos (monta-automóviles, ascensores, rampas móviles, etc.) éstos deberán ser aprobados por el Servicio de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas de la Intendencia Municipal de Montevideo, quien controlará el cumplimiento de las disposiciones que en cada caso sean aplicables. Cuando el movimiento de vehículos se realice por medios mecánicos automáticos, en el que el personal no accede habitualmente al lugar de depósito, la altura y demás elementos se ajustarán a los requeridos por el sistema mecánico.

Artº D.4082.55. Las calles de maniobra para movimiento de los vehículos tendrán su ancho en función de los ángulos que los sitios formen con dicha calle, correspondiendo a ángulos de 90, 60, 45, 30 y 0 grado, calles de 6.00, 5.00, 4.00, 3,75 y 3.00 metros respectivamente, admitiéndose estacionar con ángulos diferentes siempre que se mantengan las proporciones establecidas.

Los sitios para vehículos, deberán cumplir con las siguientes

dimensiones mínimas: el 80% del total de sitios tendrá 4.30 metros de largo por 2.15 metros de ancho y el 20% restante tendrá 4.80 metros de largo por 2.40 metros de ancho. Si los sitios se delimitan en boxes, las medidas mínimas antes establecidas deberán incrementarse en 0.50 metros cada una, pudiendo tener el tabique separador 0.10 metros de espesor.

Los anchos estipulados podrán ser disminuidos -como máximo en 0.20 metros y hasta una longitud máxima de 1.00 metro por elementos estructurales o cañerías de servicio.-

Dentro del número mínimo de sitios exigidos por la presente reglamentación, se admitirán hasta 2 sitios de estacionamiento sin acceso directo desde la calle de circulación (a excepción del estacionamiento a 0°).

Los elementos estructurales en ningún caso podrán ubicarse en las calles de circulación, ni en el espacio destinado a lugar de estacionamiento, a excepción de las divisorias o ángulos de estos.

En las calles de circulación, rampas o sitios de estacionamiento no se permitirá acceso a ascensores de pasajeros, salvo que se interponga entre las puertas de los ascensores y los espacios precitados, una vereda de 1.20 metros de ancho con cordón de 0.10 metros de alto.

Art° D.4082.56. Cuando la iluminación de los estacionamientos sea artificial, se deberá cumplir con una iluminación mínima de 25 luxes medidos en el piso del local, la cual deberá mantenerse encendida durante todo el período de uso. Si el estacionamiento es a cielo abierto se colocará la iluminación en medianera o en columna.

Art° D.4082.57. La ventilación deberá ser la adecuada ajustándose a los niveles exigidos por el Servicio de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas.

Cuando los estacionamientos se encuentren implantados hasta 1.20 metros debajo del nivel de vereda, se admitirá que la iluminación se realice por medios naturales hacia patios reglamentarios o a la vía pública. En caso de realizarse a través de patio reglamentario, el

mismo deberá cumplir con las siguientes condiciones: Lado mínimo  $a/25 + 1.20m$ ; Area mínima:  $3/4$  de  $a$ , siendo " $a$ " la altura del edificio. La ventilación mínima deberá cumplir con  $1/40$  del área útil del local en cada planta. La contraventilación se calculará en la mitad de la anterior, pudiendo efectuarse a través de ductos verticales. Estos no podrán ventilar más de dos niveles y deberán ser contiguos. La boca de salida deberá estar 2 metros sobre el nivel de salida.

Si se verifica que la ventilación natural es insuficiente el SIME fijará las medidas a adoptarse para lograr la ventilación adecuada. En los estacionamientos subterráneos es obligatorio, la utilización de medios mecánicos de ventilación. Los mismos deberán asegurar no menos de 6 renovaciones horarias del aire ambiente.

Si uno de los lados del estacionamiento da a patio de aire y luz reglamentario, no se considerará subterráneo, siendo independiente de la vía pública.

Art° D.4082.58. Normas de seguridad. Será obligatoria la instalación de sistemas de señalización óptica y acústica en las calles o rampas de conexión con la vía pública o en las internas cuando haya mala visibilidad o dificultad de maniobra. En las rampas de una sola mano tendrá preferencia siempre el vehículo que circula en sentido descendente. Esta condición deberá ser señalizada mediante letreros adecuados.

Todos los estacionamientos deberán contar con las medidas contra incendio exigidas por la Dirección Nacional de Bomberos.

Se deberá contar con un alumbrado de emergencia que señalice las salidas en cada nivel, y un alumbrado de 5 luces en escaleras y rellanos.

No se podrán estacionar vehículos en los espacios destinados a espera, maniobra, circulación o acceso.

Art° D.4082.59. En aquellos establecimientos comerciales destinados a prestar el servicio de estacionamiento por hora, por día o por mes, será obligatorio contar con un área de espera para vehículos debidamente señalizada, equivalente al 6% de la

capacidad total del estacionamiento, la que se deberá ubicar en planta baja, primer subsuelo o primer nivel. En todos los casos se deberá declarar la capacidad total de sitios de estacionamiento.

Art° D.4082.60. Los servicios higiénicos y vestuarios se ajustarán a las condiciones establecidas en las disposiciones para locales de trabajo. El área de vestuario se calculará de acuerdo a la cantidad de funcionarios con que cuenta el estacionamiento. Los baños deberán contar con wc, lavatorio y ducha. El vestuario será obligatorio cuando el estacionamiento cuente con personal permanente.

En los estacionamientos a cielo abierto será obligatorio la construcción de un servicio higiénico mínimo para el cuidador: área mínima 1.50 metros cuadrados, lado mínimo 0.90 metros, altura mínima 2.20 metros, debiendo contar con un WC y lavatorio.

Art° D.4082.61. Cuando se trate de establecimientos destinados a estacionamiento con carácter comercial (alquiler por hora, día, semana o mes), se deberá declarar la capacidad del mismo.

En el caso que dicha capacidad supere los 50 vehículos, previo a su autorización se deberá obtener la aprobación de un Estudio de Impacto de Tránsito de acuerdo a lo previsto en las normas complementarias del Plan de Ordenamiento Territorial.

Art° D.4082.62. Estacionamientos en régimen de propiedad Horizontal.

- Se aplicará el siguiente régimen:

a) cuando el local con destino a estacionamiento constituya un bien común, las calles y los sitios de estacionamiento se deberán señalar e individualizar expresamente en el plano proyecto de fraccionamiento y en los planos de albañilería del correspondiente permiso de construcción.

Los sitios de estacionamiento deberán individualizarse en el local con una franja de 0.10 metros de ancho en pintura clara, tomándose las dimensiones en todos los casos a eje de dicha franja.

b) cuando los sitios de estacionamiento constituyan cada uno unidades de propiedad horizontal y la circulación sea propiedad común,

se deberán señalar expresamente calles y sitios de estacionamiento tal como se expresó en el literal precedente, debiendo además contar con servicio higiénico reglamentario de acuerdo a lo establecido en el Art. D 4082.60.

c) cuando el local de estacionamientos constituya una única unidad de propiedad horizontal deberán señalarse los sitios de estacionamiento en los planos de albañilería del permiso de construcción e indicarse en el plano de fraccionamiento el número de sitios proyectados.

En este caso, el local deberá contar con servicio higiénico de acuerdo a lo establecido en el art.D4082.60 nominado como parte de la unidad individual.

Artículo 3°.- Sustitúyase el texto del Artículo 4° del Decreto No. 12.354 de fecha 14 de agosto de 1962, por el siguiente:

"Art. 4°.- La Intendencia Municipal determinará en cada caso, al conceder permiso, el lugar en que deberán hacerse las instalaciones y colocación de los aparatos (bomba surtidora). Entre un tanque y otro situado en la misma calle habrá una distancia mínima de (800) ochocientos metros. Entre tanques instalados en distintas calles, la distancia mínima será de (500) quinientos metros".-

Artículo 4°.- Sustitúyase el texto de los artículos D.3827, D.3828, D.3844, D.3845, D.3846, D.3847 y D.3857 del Capítulo VI (de los supermercados), del Título V, del Volumen XV del Digesto Municipal, los que quedarán redactados de la siguiente forma:

"Artículo D.3827.Los establecimientos que vendan por el sistema de autoservicio (supermercados, supermarket, provicentros y similares) a los efectos de garantizar las necesarias condiciones de seguridad, salubridad, higiene y comodidad para el público se ajustarán a las disposiciones siguientes:

A) que su ubicación no ocasione riesgos, molestias o inconvenientes al vecindario y al tránsito general de la zona;

B) que su actividad principal sea el abastecimiento de artículos de primera necesidad y de uso doméstico;

C) que el local permita el libre y fácil acceso y salida el público;

D) que los concurrentes tengan cómoda posibilidad de seleccionar y retirar personalmente, de las instalaciones en que están expuestos, los artículos ofrecidos en venta;

E) que el precio y características de los productos se indiquen en forma bien visible, por medio de carteles anunciadores en cada sector. Sin perjuicio de ello, las mercaderías deberán lucir precio, calidad, peso o volumen y fecha de envasado, cuando corresponda;

- F) que las mercaderías se ubiquen en secciones independientes, según la naturaleza de las mismas, de modo que se mantengan en las mejores condiciones higiénico-sanitarias y se evite cualquier alteración de sus propiedades como consecuencia de influencias por la proximidad de otros productos;
- G) que se registre el importe de las ventas por medios mecánicos;
- H) que el local ofrezca, en forma permanente, un aspecto aseado y ordenado;
- I) los supermercados con una superficie mayor o igual a los 200 metros cuadrados en su local de ventas podrán vender carne y productos cárnicos de acuerdo con las reglamentaciones vigentes.
- J) que cuenten con equipos de conservación (frío) para los alimentos que así lo requieran".-

"Art. D.3828. Será obligatoria la venta de los siguientes artículos: aceite comestible, arroz, azúcar, fideos, fósforos, frutas, harina, huevos, jabón, leche, [papas, sal, verduras y yerba mate y alcohol azul. La venta de queroseno, será obligatoria para los establecimientos cuya área útil supere los 400 metros cuadrados. Se entiende como área útil, a los efectos de la presente normativa, la superficie edificada utilizada por el público, excluidas las áreas destinadas a estacionamiento, administración, depósito, servicios, etc.

La Intendencia Municipal podrá exigir el expendio obligatorio de otros productos, cuando lo considere conveniente para los intereses de la población".-

"Art. D.3844. El salón general de ventas será construido con paredes y tabiques de mampostería revocados, pintados o blanqueados y sus pisos pavimentados con baldosas lisas, de colores claros.

En caso de utilizarse techos livianos (hierro galvanizado, fibrocemento, aluminio o materiales similares) la estructura se cubrirá interiormente con cielorrasos de materiales y formas que eviten la acumulación de polvo y que permitan una fácil limpieza.

El local tendrá una altura general, o media para cielorrasos inclinados, de tres metros como mínimo no pudiendo en ningún punto ser inferior a dos con sesenta. Dispondrá de una superficie de iluminación al exterior (calles, patios principales, jardines o azoteas) equivalente a un décimo del área planimétrica del local y una superficie de ventilación equivalente a un vigésimo de la misma.

La ventilación indicada podrá ser sustituida parcialmente por sistemas mecánicos, aprobados por el Servicio de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas.

El ancho de los pasillos, entre las diversas instalaciones destinadas a la circulación del público, no podrá ser inferior a un metro con cuarenta. Cuando para el transporte de mercaderías se utilice únicamente canastas de mano la distancia entre góndolas o entre éstas y las estanterías adosadas a la pared, tendrán un ancho mínimo de 1,20 metros".-



"Art. D.3845. La venta de carne y pescado fresco se efectuará en zonas perfectamente delimitadas e independientes, cada una de estas zonas constará de dos secciones.

A) Sección Ventas: Podrá formar parte o no del salón general, debiendo tener todas las paredes revestidas de azulejos, mármol de color claro o acero inoxidable hasta dos metros de altura.

B) Sección Trozados y manipulación de carne o local de limpieza del pescado: Los locales comprendidos en esta Sección serán de mampostería en todas sus partes, con las paredes revestidas hasta dos metros de altura como mínimo, de baldosas vidriadas las que podrán ser sustituidas, parcial o totalmente, por mármol claro o acero inoxidable.

El resto de las paredes y el techo deberán estar pintados de blanco y mantenerse en perfecto estado de conservación".-

"Art. D.3846. Anexo a cada uno de los locales especificados en la sección B, y comunicando directamente con ellos, deberán existir cámaras frigoríficas autoproductoras de frío".-

"Art. D.3847. Los locales destinados a limpieza, manipulación, fraccionamiento o empaquetamiento de productos en general, serán de mampostería revocada en todas sus partes, debiendo tener sus paredes revestimiento impermeable de color claro en perfectas condiciones hasta dos metros de altura y ventilación de acuerdo a lo establecido para el salón general de ventas y con piletas de acero inoxidable.

Las mesas serán de mármol, de material revestido de mármol, azulejos o metal inoxidable".-

"Art. D.3857. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente capítulo, los establecimientos deberán ajustarse a las disposiciones bromatológicas y de higiene vigentes".-

Artículo 5°.- Deróguense los artículos D.3422 a D.3426 (Hornos de ladrillo); los artículos D.3738 a D.3826 (Puestos Modelo); los artículos D.3830 a D.3832, D.3834 a D.3843 y D.3851, D3852 y D.3858 a D.3861 (Supermercados); del Volumen XV del Digesto Municipal "Planeamiento de la Edificación", habiendo quedado derogados del mismo Volumen los artículos D.4082.63 a D.4082.68 (Edificios y espacios destinados a estacionamiento) que integraban el Título XVIII que se sustituye, así como todas las disposiciones que se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

-

Artículo 6°.- Deróguense los artículos D.1848 a D.1860; D.1862 y D.1864 (supermercados) del Volumen VI del Digesto Municipal.

Artículo 7°.- Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A QUINCE DE JUNIO DE DOS MIL.

