

Art. II.- Reglamentación de la Ordenanza de Locales Comerciales e Industriales

Referencias:

Resolución N° 2847/97

Circular: N° 94/97

Capítulo I - Gestión para habilitación comercial e industrial

- ◆ Artículo 1°: Para gestionar Habilidad Comercial e Industrial, se presentará solicitud en la respectiva Oficina Receptora de Administración Documental, conforme a Normas de Formación de Expedientes, en base a modelo instructivo, a proporcionar por la Administración, donde conste:
 - a) Identificación de la Persona Física o Jurídica peticionante, con ampliación de titular o representante, documento de identidad y domicilio constituido.
 - b) Destino, giro comercial y/o industrial a emplazar; denominación de la firma; RUC, en caso que tuviere, etc.
 - c) Destalle de actividad/es principal/es, a desarrollar con descripción de tareas.
 - d) Ubicación física de el ó los locales: (calle o ruta, Numero o kilómetro); padrón, Sección Judicial, indicar zona catastral (urbana, suburbana o rural).
 - e) Plano de ubicación (Esc. 1:200 y 1:100).
 - f) Indicar a que título se ocupa o ocupará el inmueble (propio, arrendado, comodato, etc., adjuntando certificado Notarial acreditante de condición jurídica expresada) área del mismo, tipo de construcciones si hubiere y destino de predio/s lindero/s;
 - g) Servicios: tipo de suministro de energía eléctrica, agua potable, manera de eliminar aguas residuales;
 - h) Indicar cantidad (posible) de operarios, turnos; como también si se emplearan maquinas, calderas, hornos, chimeneas o artefactos similares;
 - i) Patrocinio técnico, indicar nombre y apellidos, domicilio y aceptación escrita.
 - j) Recibo acreditante de estar al día con pago de la Contribución Inmobiliaria; como así también otra documentación que la Administración y/o Administrado, considere agregar, tendiente a clarificar petición.

- ◆ Artículo 2°: Formalmente ingresada, con los recaudos acreditantes adjuntos requeridos por esta norma, la solicitud de Habilidad se remitirá en el día a las Direcciones Generales de Arquitectura y Urbanismo y Atención a la Salud y Contralor del Medio Ambiente. La coordinación operativa en ambas Direcciones Generales u otra dependencia que se estime pertinente, será tramitada antes de 5 días hábiles en cada Oficina; salvo que se solicite ampliación de datos, antecedentes, etc., a la parte gestionante, en cuyo caso el plazo quedará interrumpido hasta su cumplimiento. En procedimientos fundados, las Oficinas informantes se podrán amparar en el Art. 55 del Reglamento General de Procedimiento Administrativo. Las dependencias intervinientes además de su informe-opinión, si correspondiere, establecerán los requisitos a presentar, teniendo en cuenta lo previsto en la presente Reglamentación; como así también Anexo I y II los que no configuran listados taxativos, entendiéndose que su modificación, opera en forma automática, según Decretos Nacionales y/o Departamentales que regulen la materia.

- ◆ Artículo 3°: Concluida la información Técnico-Administrativa, y agregados requisitos pertinentes, los antecedentes serán remitidos a la Dirección General de Arquitectura y

Urbanismo.

Previa verificación y análisis en la forma que sea pertinente, se dará vista de las actuaciones a los interesados por el término de diez días hábiles.

De efectivizarse descargos u observaciones de parte de éstos, el expediente se remitirá a consideración de la Dirección o División cuya competencia tenga relación directa con los cuestionamientos o agravios esgrimidos.

Con informe de esta/s referidas, se elevará para resolución del jerarca correspondiente.

- ◆ Artículo 4º: En todos los casos de habilitación, se establecerán las condiciones y responsabilidades, ajustadas en un todo al Art.2º de la Ordenanza.

Capítulo II - Gestiones para habilitaciones comerciales especiales, espectáculos puntuales y/ transitorios.

- ◆ Artículo 5º: Para casos puntuales relacionados con espectáculos y/o explotaciones comerciales de un (1) día hasta ocho (8) días corridos, en predios abiertos o locales transitorios, se podrá expedir la respectiva autorización Municipal en carácter precario, revocable e intransferible, sin derecho a indemnización de especie alguna y sujeto a las disposiciones de Organismos Estatales que de acuerdo a la Ley actúen en su jurisdicción. Previa solicitud (Artículo 1º), e informe de las Áreas competentes, presentando salvo otras exigencias – la siguiente documentación:
 - a) Construcciones; Certificado de Habitabilidad (si es arrendatario); copia de planos y sanitaria, o constancia de gestión de planos con técnico responsable, (si es propietario).
 - b) Instalaciones: Estrados, escenarios, cerramientos, juegos y toda instalación provisoria, con respaldo técnico, mediante informe suscrito por profesional universitario competente en la materia.
 - c) Constancia de ocupación;
 - d) Servicios higiénicos adecuados a la programación;
 - e) Adopción de medidas de prevención de accidentes e incendios;
 - f) Control Bromatológico Municipal si correspondiere;
 - g) Constancia de INAME, en lo que respecta a concurrencia de menores.
 - h) Otro procedimiento que las Normas dispongan.Se dará prioridad para este tipo de gestiones a las solicitudes formuladas por Asociaciones Comerciales e Industriales de la zona o con su aval; como así también organización/es que ofrezca/n contrapartida/s en Beneficio de la Comunidad o de interés Turístico. En estos casos en Áreas Turísticas, se podrán extender los permisos por la temporada estival.
- ◆ Artículo 6º: Las solicitudes para instalar giros comerciales en galerías habilitadas, o en locales cuyas superficies no superen los 30m.c., exceptuando los que produzcan ruidos molestos, contaminación ambiental, estén comprendidos en las Ordenanzas de Esparcimiento Nocturno, Maquinitas, Juegos Electrónicos, como así también los que a juicio de la Intendencia de Canelones, deban presentar en forma previa la totalidad de los requisitos, podrán habilitarse en forma provisoria hasta por 360 días, presentando:
 - a) Documento que indique título de ocupación;
 - b) Constancia de gestión ante la Dirección Nacional de Bomberos;
 - c) Certificado de Habitabilidad (arrendatario);
 - d) Copia de planos de construcción y sanitaria, Constancia de exoneración también iniciado gestión de regularización, (propietarios);
 - e) Certificado o constancia de trámite de CE CO HA;
 - f) Certificado y/o constancias de tramite bromatológico;
 - g) Plano ubicación (escala 1:200).

h) Otro documento que estime la intendencia Municipal. Vencido ese plazo se deberá solicitar reválida, aportando la documentación faltante, bajo apercibimiento de caducidad automática y sus respectivas consecuencias.

Capítulo III - De la implantación de los locales

- ◆ Artículo 7º: Sin perjuicio de Normas Nacionales, Departamentales, Planes Estratégicos, etc., que regule la materia, o estudio que en cada caso realicen las Áreas técnico administrativas informantes, se analizará, la viabilidad conforme a las siguientes pautas:
 - a) Áreas urbanas residenciales: serán de recibo establecimientos comerciales cuyo funcionamiento constituya una necesidad para la zona y que a juicio de las Oficinas competentes, no configuren perjuicio o contraposición al lugar;
 - b) Áreas Urbanas, con carácter preferentemente comercial – residencial: se aceptará la viabilidad de establecimientos comerciales y/o industriales, que signifiquen un servicio al consumo y necesidad del área, siempre que no signifiquen perjuicio alguno para la seguridad, urbanización e higiene ambiental; siendo condición que no se emitan ruidos molestos al exterior mayores de los permitidos por la respectiva Ordenanza y que no se provoquen vibraciones molestas; este temperamento también será de aplicación para las zonas suburbanas densamente pobladas.
 - c) Áreas suburbanas, con baja densidad de población, o centros poblados en formación, con características aptas para la vivienda; podrán ser admitidos todos los sistemas comerciales o industriales, indicados para las zonas residenciales, urbanas o suburbanas con densa población, mas aquellos que no ofrezcan inseguridad y cuyos inconvenientes, tales como contaminación ambiental, ruidos, vibraciones, etc., provenientes del funcionamiento del local sean eliminados dentro del propio establecimiento, o sea sin incidencia perjudicial al exterior.
 - d) En todos los casos las Direcciones Informantes especificarán, cuando corresponda, las condiciones a que deberán ajustarse los establecimientos;
 - e) Áreas rurales: se podrán admitir todos los locales viables en a), b) y c); además todo tipo de establecimiento, siempre que cumpla medidas para proteger viviendas, construcciones, vías de tránsito y el entorno del medio ambiente, dotando a los establecimientos de las necesarias superficies de aislación de predios, futuras edificaciones circundantes y cursos de aguas;
 - f) Zonas de influencia costera: en la faja determinada por el Río de la Plata y una línea trazada de 5 kilómetros de la costa y 3 kilómetros en la parte oeste navegable del Río Santa Lucia, mientras no existan planes estratégicos y/o reguladores, serán analizados en profundidad todos aquellos proyectos que puedan estar en la clasificación de inadaptables, insalubres, peligrosos o que tiendan a provocar impacto ambiental;
 - g) Explotación de canteras: en lo referente a explotación de areneras, canteras de piedra o similares, se exigirán previo al análisis a la luz de la legislación vigente, una propuesta con fundado estudio técnico.

Capítulo IV - Recaudos principales para obtener la habilitación. (Salvo excepciones)

- ◆ Artículo 8º: Certificación Notarial que acredita la calidad de propietario, arrendatario, tenedor a otro título, etc., o sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada que establezca la posición, de /los predio/s involucrada en la gestión promovida.
- ◆ Artículo 9º: Las personas jurídicas colectivas deberán acreditar existencia, vigencia inscripción y demás requisitos formales y/o sustanciales, mediante testimonio notarial de estatutos, contratos sociales, convenios, etc.

Asimismo se deberá adjuntar testimonio de mandato a efectos de demostrar la representación que se invoque.

- ◆ Artículo 10º: Gráficos con patrocinio técnico profesional; exceptuando los locales previstos en el Capítulo II, se presentará:
 - a) Plano manzana catastral, (Escala 1:200 / 1:1000); referencias: solar, norte, calles, etc., en zonas rural grafico del predio. - (Original y copia)
 - b) Plano local comercial, lo más explícito posible (Escala 1:100); graficando distribución de las Áreas de trabajo, máquina y otros dispositivos, acompañados de Memoria Descriptiva.
-La instalación de maquinarias o artefactos vibradores, deberán instalarse en estructuras aisladas, independientes de paredes, muros divisorios y medianeros, a una distancia mínima de 1m 50 cms.
 - c) Lo enumerado en a), y b), puede ser variado a juicio de las Áreas Técnicas, según los casos.
 - d) Constancia de Habilitación de construcciones y sanitaria del local (propietarios). En establecimientos de escaso riesgo (a juicio Técnico), constancia de trámite (obra o regularización).
 - e) Constancia de Habitabilidad (arrendatario).
 - f) Los lineamientos a tener en cuenta para las condiciones físicas de los locales serán agregadas en Anexo III, previo estudio técnico profundo; mientras permanece vigente en lo que corresponda el Capítulo II, de la Resolución N° 3010 de 1988. (Circ. 69 /88).
 - g) Certificación de Habilitación o Constancia de Trámites ante otros organismos, según corresponda al caso.

Capítulo V - Gestiones de revalida

- ◆ Artículo 11º: Antes del vencimiento del plazo de habilitación, o sin término (mayores de 5 años) se deberá gestionar reválida, conforme al siguiente procedimiento:
 - a) Presentar escrito ante la Oficina correspondiente de Administración Documental, con agregación de recaudos vencidos, si hubiere y/o modificaciones introducidas al local, haciendo referencia al expediente mediante el cual se obtuvo la habilitación;
 - b) Ingresada la nota y recaudos, será agregada a sus antecedentes, remitiéndose de inmediato al Área de Arquitectura y Urbanismos para su informe y coordinación con la Dirección General de Atención a la Salud y Contralor del Medio Ambiente.
 - c) Presentada la solicitud hasta que la Autoridad no se expida, quedara el permiso automáticamente prorrogado.

- ◆ Artículo 12º: Vencido el plazo de Habilitación, sin que la parte interesada se presente a solicitar reválida; la Oficina de Control (Dilección General de Arquitectura y Urbanismo); notificará a la empresa bajo firma, teniendo esta 30 días hábiles para gestionar la regularización.
En caso de incumplimiento se producirá caducidad, con sus respectivas consecuencias.

Capítulo VI - Caducidad de habilitación y/o permisos

- ◆ Artículo 13º: En la caducidad de habilitación y/o permiso, conforme a las causas previstas en el Art. 4to. De la Ordenanza se procederá:
 - a) Parcial: el local se mantendrá cerrado por el periodo que haya sido autorizado, vencido el mismo y verificado por la Oficina correspondiente que se han cumplido las previsiones que dieron merito a la interrupción, se admitirá nuevamente su funcionamiento, por el

tiempo de Habilitación.

b) Si mediante otra causal, excepto la indicada en el inc. anterior y lo previsto en el inciso c) del Artículo 3ro de la Ordenanza; se deberá hacer nueva gestión. -Los tramites anteriores, oficiarán como antecedentes, los que serán agregados-.

Capítulo VII - Transferencia de habilitaciones

- ◆ Artículo 14º: Las transferencias de habilitaciones previstas en el Artículo 3ro. (inciso c), de la Ordenanza, serán posibles cumplidos los siguientes trámites:
 - a) La parte adquirente o su representante legal, presentará nota (Unidad de Administración Documental), con los siguientes recaudos: Nombre, Apellido y Documentos de Identidad. Domicilio. R.U.C. Documentación Notarial mediante la cual compruebe que ha adquirido el comercio. Numero de Expediente y/o Resolución que dispuso Habilitación. Ratificación del giro. Titulo de ocupación del local. Constancia de que el Comercio y/o industria ha cumplido con las exigencias municipales, o declaración responsabilizándose de las mismas.
 - b) Ingresada la nota y sus recaudos, serán agregados a sus antecedentes y remitidos éstos al Área de Arquitectura y Urbanismo; que de inmediato procederá a coordinar inspección e informe con la Dirección General de Atención a la Salud y Contralor del Medio Ambiente.
 - c) Presentada la parte interesada, hasta que la Administración no adopte la Resolución que sea pertinente, la Empresa quedará automáticamente habilitada. d) Se exceptúan los comercios habilitados y/o autorizados al amparo del Artículo 5º.

Capítulo VIII - Penalizaciones

- ◆ Artículo 15º: Las infracciones a la Ordenanza y sus Normas Coadyuvantes, deberán ser fundadas en expediente con las garantías del proceso administrativo, para que en base a ellas, se puedan determinar suspensiones, clausuras preventivas, (temporarias), definitivas y/o multas pecuniarias.
- ◆ Artículo 16º: Las sanciones que originen multas pecuniarias correctivas, por infracción o contravenciones a la Norma, serán fundadas en la forma prevista en el Artículo anterior, y su monto será calibrado conforme al grado de omisión, dentro de las cantidades establecidas en el Artículo 7mo. de la Ordenanza.- La reiteración de una sanción pecuniaria será por el doble del monto establecido en la última multa aplicada.

Capítulo IX - Disposiciones transitorias

- ◆ Artículo 17º: Las gestiones en trámite, seguirán su curso conforme al régimen anterior hasta el límite de 180 días corridos a partir de la fecha, pudiendo aplicarse las disposiciones vigentes, en la parte que beneficien al contribuyente; vencido ese plazo quedarán caducas y solamente servirán como antecedentes para procedimientos conforme a la actual Normativa.
- ◆ Artículo 18º: Encomendar a las Direcciones Generales de Arquitectura y Urbanismo y atención a la Salud y Contralor del Medio Ambiente, integrar Comisión, para asesorar en cuanto a la efectividad e interpretación de la presente Reglamentación, elevando trimestralmente o semestralmente, informe; como así también cuando sea pertinente.

POR DIVISION DESPACHOS Y ACUERDOS, incorpórese al Registro de Resoluciones, dese cuenta a la Junta Departamental de Canelones, Circúlese y siga a la Unidad de Prensa y Propaganda, para su urgente publicación; cumplido, pase a la Dirección General de Arquitectura y Urbanismo, para coordinar con la Dirección General de Atención a la Salud y Contralor del Medio Ambiente en el cumplimiento del Art.18° de la Reglamentación aprobada. (FDO)