

**Resolución**

Nº 18/08975

Expediente

2018-81-1090-00537

Fecha

28/12/2018

VISTO: la Resolución N°08/02064 de fecha 17/04/08, mediante la cual se aprueba la utilización a partir del 01/04/2008 para la sustanciación de las Habilitaciones Comerciales e Industriales, la Reglamentación del Procedimiento de Gestión de Habilitación Municipal de Locales Comerciales e Industriales, y la Resolución 2529/06 de fecha 07/06/06 que aprueba la reglamentación del Procedimiento de Gestión de Permisos Municipales acuerdo a lo expuesto en el proemio de las mismas;

RESULTANDO:

I) que la Dirección General de Gestión Territorial en actuación 1 de los presentes, informa que:

- en el marco de la Comisión para la Evaluación y Mejora Continua de la Gestión (en adelante "C.E.M.C.G."), la citada Dirección General, técnicos y representantes de las Gerencias delegadas han realizado un conjunto de propuestas de modificación de normas reglamentarias, relacionadas a gestiones de viabilidad;

- visto que la cantidad de expedientes relativos a gestiones de viabilidades ententece significativamente la gestión de las Gerencias delegadas, obstaculizando no sólo la gestión en plazo adecuado sino la gestión en general. Adicionalmente se constata que un importante número de dichas viabilidades no ameritarían su existencia, dado que el estudio correspondiente podría realizarse en oportunidad de la tramitación de Permiso de Construcción o Habilitación Comercial/Industrial correspondientes, debido al bajo impacto de los emprendimientos en el territorio, procurando disminuir los tiempos de gestión, así como optimizar el tiempo para el análisis de gestiones de alta complejidad;

Por lo expuesto entiende oportuno avanzar en modificaciones a la normativa que tiendan a la simplificación y economía de trámites, sin desmedro de los controles pertinentes, facilitando así la efectiva gestión del territorio, anexando a dicha actuación el texto modificativo correspondiente;

II) que la Dirección de Servicios Jurídicos en actuación 4 realiza los ajustes necesarios al texto modificativo relacionado contando con el aval de Secretaría Privada según informe de actuación 5;

III) que en función de lo actuado, la Dirección General de Gestión Territorial en actuación 6 informa que corresponde confeccionar acto resolutivo para modificar la Resolución N°08/02064 "Reglamentación del Procedimiento de Gestión de Habilitación Municipal de Locales Comerciales e Industriales" y la Resolución N°2529/06 "Reglamentación de Procedimientos de Gestión de Permisos Municipales" de acuerdo al texto que se anexa a dicha actuación;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto;

EN ACUERDO CON LA DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL

EL INTENDENTE DE CANELONES

R E S U E L V E:

1.- MODIFICAR la Resolución N°2529/06 "Reglamentación de Procedimientos de Gestión de Permisos

Municipales" en sus Artículos Nos. 6 y 20 y la Resolución 08/02064 "Procedimientos de Gestión de Habilitación de Locales Comerciales e Industriales" de fecha 17/04/08 en sus Artículos Nos. 8 y 43, de acuerdo a lo expuesto en el proemio de la presente Resolución, los que quedarán redactados de la siguiente forma:

"Reglamentación de Procedimientos de Gestión de Permisos Municipales." Resolución N°2529/06 Circular N°106/06

Artículo 6. Viabilidad urbanística de emplazamiento y uso

Es el acto administrativo que otorga información sobre la aptitud de una propuesta específica de uso o emplazamiento, en conformidad a las previsiones de uso del suelo, normas, instrumentos de ordenamiento territorial y entorno.

El objetivo de la expedición de informe de Viabilidad urbanística , está dirigido a la inserción de proyectos en su entorno, con la debida protección de los valores urbanos, ambientales, hidráulicos, tránsito, etc., que lo compatibilicen con el entorno físico de emplazamiento y previsiones de ordenamiento, certificando al gestionante las condiciones vigentes al momento de la autorización, que rigen para ese predio.

El mismo es exigible cuando las características del emprendimiento o sus dimensiones pueden constituir un potencial impacto en el uso del suelo.

En estos emprendimientos, sean comerciales, industriales o complejos habitacionales (conjuntos que impliquen 10 o más unidades por padrón o según las previsiones de los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes) o de instalaciones de apoyo a la actividad (antenas, tanques de combustibles, etc.), entre otros, se realizarán, de parte del interesado, la evaluación previa de "impactos urbanos" en el territorio.

A estos efectos, se considerarán los siguientes aspectos:

- a) Aplicación, para el caso particular, de normas nacionales o departamentales.
- b) Normas e instrumentos de ordenamiento territorial aplicables.
- c) Afectaciones urbanísticas aplicables.
- d) Compatibilidad del uso de suelo.
- e) Compatibilidad con el entorno físico.
- f) Consideración de estudios de Impactos y de eventuales propuestas de mitigación de impactos, particularmente en los siguientes aspectos: tránsito, estacionamientos vehiculares, ambiental, hidráulico, vial, saneamiento, infraestructura y equipamientos públicos, y otros exigibles a juicio de las oficinas técnicas departamentales según la particularidad de la propuesta.
- g) Autorizaciones o tolerancias especiales.
- h) Exigibilidad de certificaciones a otorgar por otras Instituciones del Estado.
- i) Propuestas de acondicionamiento paisajístico, cuando corresponda.

Será exigible dicha gestión de viabilidad en giros comerciales según se indicará en planilla "Clasificación de giros", definidos por la norma vigente.

La Dirección de Gestión Territorial o Gerencias de la misma, (con aval de la Dirección), podrán determinar exigencia de gestión de Viabilidad, en otros casos donde se considere justificado.

Artículo 20. Reválida

Las constancias otorgadas sobre Viabilidad de emprendimientos consultados, en los casos en que no se indique expresamente su plazo de vigencia, tendrán una validez de hasta 180 días calendario para inicio de Gestión pertinente a partir de la fecha de su expedición.

Transcurrido este plazo podrá solicitarse reválida para actualización y estudio de información.

"Procedimientos de Gestión de Habilitación de Locales Comerciales e Industriales." Resolución N° 08/02064, Circular N° 38/08.

Artículo 8. Requisitos de Viabilidad de emplazamiento y uso Previa a la Habilitación Comercial.

Los emplazamientos comerciales o industriales, proyectados o a regularizar, deberán contar con informe preliminar de Viabilidad de emplazamiento y uso, conforme a sus características y clasificación, de acuerdo a criterios definidos en planilla "Clasificación de giros":

Requerimientos de tramitación de Viabilidad.					
CLASIFICACIÓN DE GIROS					
Nº	GIROS	< 300 m2	300 m2 > 1.000 m2	>1.000 m2	SIEMPRE
A					
1	Agencias de Viaje	no	no	si	
2	Almacenes y Provisiones	no	si	si	
3	Antenas				si
4	Aserraderos				si
5	Autoservicios (ver supermercado)	no	si	si	
B					
6	Bares y Cantinas				si
7	Barracas	no	si	si	
8	Barracas de Lana y Cuero				si
9	Bazar	no	si	si	
10	Bodegas (ver nota 2)				
C					
11	Cámaras de Frío	no	si	si	
12	Camping				si
13	Carnicerías	no	si	si	
14	Carpinterías en general		si	si	

15	Casas de Electricidad	no	si	si	
16	Chacinería				si
17	Chipeadoras de madera				si
18	Ciber café	no	si	si	
19	Complejos Agroindustriales				si
20	Complejos Comerciales				si
21	Canteras				si
D					
22	Depósito de Chatarra				si
23	Depósitos de Leña a granel				si
24	Depósitos de mercaderías	no	si	si	
25	Droguerías	no	si	si	
E					
26	Educación, aulas	no	si	si	
27	Emprendimientos Turísticos	no	si	si	
28	Escritorios y Oficinas	no	si	si	
29	Estaciones de Servicio				si
F					
30	Fábrica de Pastas	no	si	si	
31	Fabrica y embotellado bebidas	no	si	si	
32	Fábrica de zapatos	no	si	si	
33	Farmacias	no	si	si	
34	Ferreterías	no	si	si	
35	Fiambrería	no	si	si	
36	Florerías	no	si	si	
37	Frigoríficos / planta de faena de aves				si
G					
38	Garages colectivos	no	si	si	
39	GLP				si
H					
40	Heladería	no	si	si	
41	Herrerías	no	si	si	
	Hogares de				

	42	Ancianos				si
I - J - K						
	43	Industrias Cárnicas				si
	44	Industrias en General				si
	45	Joyerías y Relojerías	no	si	si	
	46	Kioscos en predios privados	no			
L						
	47	Laboratorios	no	si	si	
	48	Lavadero de Vehículos Carga				si
	49	Leñerías, en general				si
	50	Librerías y Papelerías	no	si	si	
	51	Locales Bailables, Pubs y Discotecas				si
	52	Locales Espectaculos Públicos				si
M - O						
	53	Manipulación de inflamables				si
	54	Mataderos Avícolas				si
	55	Moteles y Prostíbulos				si
	56	Oficinas de Cobranzas	no	si	si	
	57	Ópticas	no	si	si	
P - Q						
	58	Packing de Frutas		si	si	
	59	Panaderías y Ventas Panificados	no	si	si	
	60	Pescaderías				si
	61	Pizzerías y Comidas al Paso	no	si	si	
	62	Policlínicas				si
	63	Prostíbulos				si
R - S						
	64	Restoranes y Paradores	no	si	si	
	65	Rotisería	no	si	si	
	66	Salas Velatorias	no	si	si	

	67	Servicios de Salud	no	si	si		
	68	Superficies Comerciales, LEY 17.188 > 200 m2				si	
	69	Supermercados menores a 200 m2	no				
T - U							
	70	Talabartería	no	si	si		
	71	Taller de Confección Ropa	no	si	si		
	72	Taller Mecánico				si	
	73	Talleres Artesanales c/impactos				si	
	74	Talleres de Chapa y Pintura				si	
	75	Tiendas y Mercerías	no	si	si		
V							
	76	Venta o depósitos de Artículos Pirotécnicos				si	
	77	Venta de Muebles	no	si	si		
	78	Venta de Repuestos	no	si	si		
	79	Ventas Electrodomésticos	no	si	si		
	80	Verdulería y Frutería	no	si	si		
	81	Veterinarias y Pensiones	no	si	si		
	82	Vinerías y Licorerías	no	si	si		
	83	Viviendas (según lo que establezca el Instrumento)	Hasta 10 unidades no se exige Viabilidad, salvo lo que establezca Instrumento de Ordenamiento Territorial aplicable.				
W							
	84	Whiskerías				si	
	85	Zapaterías	no	si	si		

Nota 1 Locales menores a 300 metros cuadrados con actividades PELIGROSAS, INSALUBRES O CONTAMINANTES, DEBERÁN SOLICITAR VIABILIDAD DE USO Y EMPLAZAMIENTO.

Nota 2 Siempre que el giro no encuadre dentro del uso de la categoría de suelo, será necesaria la presentación de solicitud de Viabilidad de uso y emplazamiento.

Nota 3 Los ejemplos de la presente planilla son orientativos, no pretenden ser exhaustivos y podrán asimilarse a actividades semejantes.

Es criterio de la Gerencia la solicitud de viabilidad de uso y emplazamiento a los giros que no

Nota 4 puedan asemejarse a la presente planilla.

Artículo 43º. Viabilidad de Emplazamiento y Uso.

Todos los locales comerciales e industriales que por su actividad requieran el estudio previo de Viabilidad de emplazamiento y uso, deberán acreditar ante el sector de Gestión Territorial la siguiente documentación, que se constituirá en parte del Expediente Administrativo:

a) Solicitud y memoria, según formulario expreso.

b) Gráficos de ubicación, a escalas mínimas 1:200 y 1:1000, con identificación del predio, afectaciones, silueta de las construcciones existentes y proyectadas, indicación de niveles y fachadas, dimensiones generales, y emplazamiento urbanístico referido a distancias normativas a entidades territoriales próximas.

c) Estudios de impactos con propuesta de mitigación, de corresponder, particularmente en los siguientes aspectos: tránsito, estacionamientos vehiculares, vial, ambiental, hidráulico, infraestructura y equipamientos públicos, u otros, exigibles a juicio de las oficinas técnicas departamentales según la particularidad de la propuesta.

d) Pago de Derechos Departamentales correspondientes. Dichas gestiones se estudiarán en las Gerencias correspondientes, con apoyo de oficinas técnicas. Su expedición se realizará por Resolución del Intendente o desde la Dirección General de Gestión Territorial.

2.- POR GERENCIA DE SECTOR DESPACHOS Y ACUERDOS, incorpórese al Registro de Resoluciones, comuníquese a la Junta Departamental, Secretaría General, Direcciones Generales de Tránsito y Transporte y de Obras, Dirección de Contralor, Secretaría de Planificación, Agencia de Promoción a la Inversión, a los Municipios de Canelones, Las Piedras, Pando, Atlántida y Ciudad de la Costa y a sus respectivas Gerencias de Sector Gestión Territorial y siga a la Dirección General de Gestión Territorial.

Resolución aprobada en Acta 18/00923 el 28/12/2018

✔ **Firmado electrónicamente por Yamandu Orsi**

✔ **Firmado electrónicamente por Gabriel Camacho**

✔ **Firmado electrónicamente por Natalia Brener**