



Junta Departamental de Colonia

Publicación Oficializada
según Decreto 043/2009

LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES

AÑO: 1981

LA JUNTA DE VECINOS DE COLONIA ACUERDA Y DECRETA:

Artículo 1º. OBJETO: El presente Decreto tiene, por finalidad definir las normas generales a las cuales deberá ajustarse la localización de los establecimientos destinados a usos comerciales o industriales en los centros poblados y su área rural inmediata al Departamento de Colonia, para evitar las interferencias funcionales, sanitarias, de seguridad, contaminación ambiental, etc., respecto a la población afincada y vecinada en ellas, mediante la previsión planificada de su ordenamiento territorial, que permite el desarrollo de las áreas de habitación y de trabajo reduciendo al mínimo tales interferencias. A tales efectos se considerarán establecimientos industriales o comerciales aquellos en los cuales se realicen actividades que comprendan algún proceso de elaboración, transformación, reparación, envasado, distribución o almacenaje de materias primas o productos terminados o semi-elaborados.

Artículo 2º. CLASIFICACION DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES. Los establecimientos industriales y comerciales se considerarán clasificados de acuerdo a los siguientes tipos y categorías:

a) Compatibles: Todos los establecimientos en los cuales por los procesos que en ellos se realizan o los equipos y acondicionamiento físico que posean, no generan vectores o proyecciones al exterior de los mismos que puedan considerarse inconvenientes para el afincamiento de población o prestación normal de servicios públicos en los espacios contiguos o próximos a los predios que ocupan. Dentro de esta categoría se distinguirán las siguientes clases:

a1) Vecinales: los que tienen por finalidad exclusiva el aprovisionamiento al por menor o la prestación de servicios domiciliarios a las áreas residenciales en su vecindad inmediata.

a2) Extravecinales: Los que no tienen por finalidad exclusiva el aprovisionamiento al por menor o la prestación de servicios domiciliarios a las áreas residenciales en su vecindad inmediata.

b) Incompatibles: Integran esta categoría todos los establecimientos que por los procesos que en ellos se realizan o los equipos y acondicionamiento físico que posean generan vectores o proyecciones al exterior de los mismos que pueden considerarse inconvenientes para el afincamiento de población o prestación normal de servicios públicos en los espacios contiguos o próximos a los predios que ocupan.

Artículo 3º. DIVISION EN ZONAS DE LA CIUDAD Y SU AREA LOCAL. El Centro Poblado se considerará a estos efectos dividido en cinco tipos de zonas, con los siguientes destinos de uso:

a) Urbanas; fundamentalmente su destino de uso será para habitación, admitiéndose los establecimientos comerciales o industriales clasificados dentro de la categoría de "Compatibles vecinales" y los "Compatibles" extravecinales especialmente autorizados.

b) Suburbanas: Fundamentalmente su destino de uso será para habitación, admitiéndose la instalación de establecimientos comerciales o industriales clasificados en la categoría de "compatibles" de todo tipo;



Junta Departamental de Colonia

c) De huertos o chacras: fundamentalmente su destino será de agricultura intensiva, autorizándose la instalación de establecimientos industriales o comerciales clasificados como compatibles de todo tipo y sólo en carácter de excepción los clasificados en la categoría de "incompatibles".

d) Rurales: fundamentalmente su destino de uso será la actividad agropecuaria, autorizándose la instalación de establecimientos industriales o comerciales clasificados como compatibles de todo tipo y sólo con carácter de excepción los clasificados en la categoría de "incompatibles". Sub-zonas: Dentro de estas zonas, podrán crearse sub-zonas con destinos de uso especiales. En tales casos deberá procederse a determinar en forma precisa sus límites, así como establecer expresamente si dicho destino de uso será de carácter exclusivo para alguno de los establecimientos que se especificarán o se permitirá la coexistencia de los usos definidos en forma general para la zona. El Ejecutivo Municipal, en cada caso, solicitará a la Junta de Vecinos la correspondiente anuencia para crear dichas sub-zonas.

Artículo 4º. ESTABLECIMIENTOS EN ZONA RURAL. Cuando los establecimientos industriales o comerciales sean autorizados de acuerdo al Art. 3º para instalarse en la zona Rural y constituyen propiedad de una Sociedad Anónima, ésta podrá solicitar que el predio o los predios ocupados se declaren zona sub-urbana, pero con uso exclusivo para industria o comercio, con prohibición expresa para establecer o fraccionar con destino a otro uso, siempre que el acceso al establecimiento diste por camino o vía pública menos de 15 kms. del límite de un Centro Poblado. La solicitud, conjuntamente con los antecedentes y el informe del Ejecutivo Municipal se remitirá a consideración de la Junta de Vecinos, solicitando su anuencia para la declaratoria de zona suburbana con destino exclusivo para comercio o industria y con prohibición expresa de destinarlo total o parcialmente a otro uso. Obtenida la anuencia de la Junta de Vecinos y promulgado el decreto correspondiente, se procederá a inscribir en los títulos de propiedad el texto de ese decreto, dentro de los treinta días de su promulgación. El incumplimiento de la inscripción dentro de dicho plazo puede ser causal para que el Ejecutivo Municipal deje sin efecto dicho decreto, dando cuenta de la caducidad resuelta a la Junta de Vecinos, siendo del cargo del incumplidor todos los gastos y perjuicios que causen los actos respectivos.

Artículo 5º. OBLIGACION DE LA AUTORIZACION MUNICIPAL. Todos los establecimientos industriales o comerciales así como los edificios públicos o privados que se construyan, refaccionen, amplíen o ya se encuentren destinados a ese uso, deberán solicitar la correspondiente Habilitación de Instalación y funcionamiento al Ejecutivo Municipal. El incumplimiento de dicha obligación, fuera de los plazos que éste fijará al efecto, facultará al mismo para proceder a la clausura total o parcial del establecimiento en infracción, sin perjuicio de las multas u otras sanciones que se aplicarán por la misma causa.

Artículo 6º. REGLAMENTACION. El Ejecutivo Municipal procederá a reglamentar la aplicación del presente decreto dentro de los 30 (treinta) días de su promulgación. A esos efectos, queda facultado para determinar los trámites administrativos, exigir documentación de carácter técnico, establecer plazos y sanciones que entienda convenientes para su mejor aplicación, así como solicitar colaboración y asesoramiento de organismos públicos nacionales para esa finalidad.

Artículo 7º. Las infracciones a lo prescripto en el presente decreto, serán sancionadas así:



Junta Departamental de Colonia

a) Con multas desde NUEVOS PESOS UN MIL (N\$ 1.000.00) al máximo que autorice la ley, según la gravedad de las violaciones, reincidencias, contumacias u otras circunstancias.

b) Amén de ello, con la suspensión de funcionamiento de los establecimientos, y en casos graves, con la clausura definitiva.

Artículo 8º. VIGENCIA. El presente decreto entrará en vigencia el mismo día que el de la reglamentación que apruebe el Ejecutivo Municipal en cumplimiento del Art. 6º.

Artículo 9º. Comuníquese e insértese en el Libro de Leyes de la Junta de Vecinos.

SALA DE SESIONES de la Junta de Vecinos a los veintiún días del mes de abril de mil novecientos ochenta y uno.

Dr. PABLO A. VACHELLI,
Presidente.

GLADYS MARTÍNEZ,
Secretaria General.