

**Decreto Reglamentario para la aplicación de las disposiciones establecidas en los art. 21, 21 BIS y 34 de la Ley N°18,308 en su redacción dada por la Ley N° 20212 en los artículos 381, 382, 379 y 396 .**

**Art. 1.** El presente reglamenta para el Departamento de Canelones, la gestión de los artículos 21, 21BIS y 34 de la Ley 18,308 en su redacción dada por la Ley N° 20212 en los artículos 381, 382, 379 y 396.

**Art. 2.** Es el Programa de Actuación Integrada (PAI) el instrumento que habilita la transformación de suelo, este podrá ser Abreviado o Complementario.

**Capítulo 1. Programa de Actuación Integrada (PAI) abreviado.**

**Art 3. Aplicación.** Serán de aplicación los PAI abreviados para todos aquellos proyectos propuestos con correspondencia a la normativa prevista, en las unidades territoriales que cuenten en el marco del sistema de Instrumentos de Ordenamiento Territorial con el atributo de potencialmente transformable (ATP) e identifiquen la previsión de usos en su transformación, su categoría a transformar y sus correspondientes consideraciones asociadas.

**Art. 4. Instrumento de gestión: Proyecto de detalle.** El PAI abreviado, será gestionado a través de la herramienta de gestión vigente para los IOTs de Canelones, denominada “proyecto de Detalle”. El proyecto de detalle será la herramienta de gestión definida para el estudio, análisis y consideración de las propuestas en el marco de los PAI abreviados. La unidad territorial objeto de transformación será analizada por la Dirección de Planificación en conjunto con demás Direcciones con competencia en el territorio, con base a las capacidades del territorio, definiciones estructurales e infraestructuras propuestas y existentes.

En todos los casos el proyecto de detalle deberá atender las disposiciones establecidas en el sistema de Instrumentos de Ordenamiento Territorial Canario, en especial los aspectos ambientales analizados en el instrumento de jerarquía superior y aquellas consideraciones específicas que del ámbito pudieran surgir.

En aquellos casos que del estudio del proyecto de detalle surjan modificaciones sustanciales a las previsiones establecidas en el sistema de instrumentos de ordenamiento territorial, su consideración será conforme a lo establecido para los PAI Complementarios.

**4.1. Definición.** El proyecto de detalle es el instrumento de ordenación, que hace posible completar y definir alineaciones, nivelaciones, afectaciones, edificabilidad, alturas, usos y ordenación de volúmenes.

**4.2. Contenidos.** Las determinaciones de los Proyectos de Detalle contendrán al menos, la siguiente documentación:

- A) Memoria justificativa de su conveniencia y de la pertinencia de la propuesta y las soluciones adoptadas.
- B) Planos a escala adecuada, que expresen todas y cada una de las determinaciones de la ordenación propuesta.
- C) Reparcelación o fraccionamiento incluyendo conectividades, espacios públicos, tamaño de las parcelas resultantes.
- D) Determinaciones que el proyecto prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, solución de saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, espacios verdes, drenaje pluvial y otras análogas, así como su efectiva viabilidad.
- E) Estudios de impacto ambiental y de tránsito.
- F) Estudio sobre cargas y beneficios a considerar en la ejecución del proyecto.
- G) Memoria de gestión
- H) Autorizaciones ante organismos nacionales (de corresponder)
- I) Propuesta de Etapabilidad (de corresponder).
- j) Aval de los propietarios de la pieza objeto de transformación de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 18.308.

**4.3. Patrocinio técnico.** Todo Proyecto de detalle requerirá el patrocinio técnico de un Ingeniero civil, Ingeniero agrimensor o Arquitecto, inscriptos en el Registro Único de Profesionales de la Intendencia de Canelones.

**4.4. Retorno de valorizaciones.** En todos los casos será de aplicación el art. 46 de la Ley 18308 de 18 de junio de 2008 y modificativos, de acuerdo a las disposiciones establecidas en los IOT.

**4.5. Procedimiento:** El trámite dará inicio en la Dirección de Planificación con los contenidos establecidos en inciso 4.2, la representación técnica y Certificación notarial. La intendencia dará inicio al

proceso a través de resolución del Intendente y comunicará a la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial -MVOT- del contenido de dicha resolución.

Una vez los documentos cuenten con el avance técnico suficiente se dispondrá mediante resolución la audiencia pública como instancia de participación, de realización obligatoria.

Posteriormente al ajuste final de los documentos los mismos serán remitidos al legislativo departamental a los efectos de considerar aprobación del mismo.

Una vez aprobado, se comunicará la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial -MVOT- el contenido de dicho decreto, solicitando su inscripción en el inventario nacional de ordenamiento territorial.

**4.6. Certificación Notarial.** Se deberá acreditar notarialmente la propiedad del/los inmuebles involucrados, y/o la correspondiente autorización por parte de propietario/s para la realización de la gestión.

## **Capitulo 2. Programa de Actuación Integrada (PAI) complementario**

**Art 5. Aplicación.** Serán de aplicación los PAI complementarios, para todos aquellos proyectos propuestos para Unidades Territoriales que:

- cuenten con áreas potencialmente transformables (APT) expuestas en el sistema de Instrumentos de Ordenamiento Territorial y que estos no hubieran definido las previsiones de transformación o en aquellos casos donde la propuesta implique una modificación a estas previsiones asociadas, a la categoría del suelo, el uso principal o la morfología.
- no cuentan con APT expuestas en el sistema de Instrumentos de Ordenamiento Territorial. Para estos casos, no serán objeto de transformación aquellas unidades territoriales de valor ambiental, identificadas como Rural Natural o integren ámbitos de protección ambiental definidas en los instrumentos de ordenamiento territorial, tales como aquellas identificadas en el marco del SDAPA, ZCVE, ZCA y todas aquellas áreas definidas como tal en los IOT.

**5.1. Gestión:** Tanto el procedimiento como los recaudos necesarios para su estudio serán conforme a las previsiones establecidas para los IOT en el marco de la Ley 18.308 y sus reglamentaciones asociadas.

**5.2. Interés Departamental.** De acuerdo a lo establecido en la ley N°18.308 de 18 de junio de 2008 y modificativos, los PAI complementarios que prevean la transformación del suelo rural sin APT, deberán contar con el Interés Departamental .

A tales efectos se entiende que dicho interés departamental deberá atender:

- El impacto positivo en el departamento y su debida justificación
- Su interrelación con los objetivos de desarrollo previstos en el Sistema de Instrumentos de Ordenamiento territorial
- Su interrelación con las previsiones en programas y proyectos de escala nacional y/o regional
- La capacidad de los territorios en dar soporte a dicha transformación.

**5.3. Procedimiento.** El trámite se dará inicio en la Dirección de Planificación con los contenidos y procedimientos previstos en la Ley 18.308 de 18 de junio de 2008 y modificativos. La intendencia dará inicio al Instrumento a través de resolución del Intendente, comunicará al Ministerio de Ambiente y Ministerio de Vivienda y ordenamiento territorial, el contenido de dicha resolución y de corresponder se remitirá a la JDC a efectos de considerar el Interés Departamental de acuerdo a lo expuesto en el punto 5.2.

**5.4. Certificación Notarial.** Se deberá acreditar notarialmente la propiedad del/los inmuebles involucrados, y/o la correspondiente autorización por parte de propietario para la realización de la gestión.