

El monto acumulado por multas podrá ser descontado de cualquier suma pendiente de pago, ya sea de las retenciones o de los montos que la Intendencia de Canelones debe pagar en cada etapa, o podrá exigírsele al contratista que efectúe el depósito de las sumas correspondientes.

Constatados tres o más incumplimientos por cada etapa, podrá la administración a su criterio declarar rescindido el contrato, sin derecho a reclamación, ni indemnización de especie alguna por parte del contratista, no quedando eximido de las obligaciones contraídas hasta el momento en que se le comunique dicha decisión, y sin perjuicio de que la Intendencia de Canelones reclame los daños y perjuicios que el o los incumplimientos le ocasionó.

Capítulo 4. Proceso de elaboración del Plan.

4.1.- INTRODUCCION

El ámbito de actuación del Plan Parcial Atlántida y su entorno Inmediato, corresponde a la jurisdicción de parte del Municipio de Atlántida.

Atlántida es el principal nodo urbano y balneario de la Costa de Oro fundada en el año 1908, constituyéndose como la Sociedad Anónima «La Arborícola Uruguaya», vinculada a la Forestación. Esta localidad presenta una matriz urbanística y ambiental relativamente calificada, con una especificidad local fuerte, un posicionamiento de marca como balneario familiar, una localización muy robusta a nivel regional y metropolitano, una diversidad costera y una relativa masa crítica de población permanente y de población local permanente y turística que hace uso de sus servicios.

Se emplaza como ciudad balnearia sobre el Río de la Plata, principal balneario turístico de la Costa de Oro, contenido dentro del ámbito Metropolitano, a tan solo 45 km de Montevideo, capital del País, con una posición estratégica respecto al corredor Turístico Montevideo- Punta del Este.

Atento al avance territorial del ámbito metropolitano, la ciudad de Atlántida viene en un proceso de reconversión respecto a sus usos y estacionalidad, con un aumento creciente de pobladores lo que se evidencia en el crecimiento de la oferta de servicios, tanto públicos como privados.

La ciudad de Atlántida se conforma con el casco Balneario sobre la costa y el centro poblado de vocación productivo hacia el norte denominado Estación Atlántida, cuenta con una población permanente de 5562 hab. sobre la costa y 2274 hab en el centro poblado, según datos del Censo 2011.

Considerando su proceso histórico y su posicionamiento dentro de las propuestas Turísticas del Uruguay, Atlántida es receptora de importantes hitos del imaginario Uruguayo, los cuales conjugan un alto patrimonio cultural y un reconocido stock de viviendas de alto valor histórico edilicio.

El Municipio de Atlántida en conjunto con la Intendencia de Canelones, en el marco del Plan de Costa de Oro, han venido desarrollando una serie de acciones en el marco del “ Atlántida que queremos “, a través de una construcción colectiva y dinámica. En este

sentido se definieron tres grandes ideas rectoras: un Atlántida democrática y participativa; un Atlántida Sustentable; y Atlántida Inclusiva.

Deberá tenerse en cuenta que el Plan Parcial, es parte del Plan Local Directrices de la Microrregión de Costa de Oro, cuyas definiciones buscan entre otros aspectos, el reposicionamiento de Atlántida como centralidad Microrregional de la Costa de Oro en el contexto Metropolitano, Departamental y Nacional, así como también en el marco normativo vigente y en proceso de aprobación.

4.2.- Definición del perímetro y ámbito territorial del Plan

Los límites del ámbito de actuación del Plan Parcial de Atlántida y su entorno inmediato, es son las áreas urbanas y suburbanas del del Municipio de Atlántida, de acuerdo a gráfico adjunto.

4.3.- Objetivos y visión del Plan

La realización del Plan Parcial de Ordenamiento territorial de Atlántida y su entorno inmediato está previsto en las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y en el avance del Plan local Directrices de Ordenamiento Territorial para la Microrregión de Costa de Oro, a los efectos de la puesta en Valor y reposicionamiento a las nuevas dinámicas poblacionales y territoriales de Atlántida y su entorno inmediato.

Definir la capacidad de albergar y la promoción de equipamientos y emprendimientos que contribuyan a la generación de sinergias en el marco de un Desarrollo sustentable de Atlántida, la identificación de infraestructura necesaria a efectos de dar soporte a las propuestas en concordancia con las características del paisaje y su conservación, y la protección de la faja costera.

Identificación y puesta en valor de los recursos identitarios y patrimoniales que alberga la zona en el marco del Sistema de Instrumentos de Ordenamiento Territorial Canario.

En su elaboración se debe considerar la articulación de las dimensiones territorial, ambiental, económica, cultural y social. Esta visión que se deberá implementar a través de una metodología participativa con involucramiento los distintos actores estatales, municipales, y locales con participación en las autoridades e instituciones zonales (Municipio, Organizaciones barriales y sociales, entre otros).

Se podrán establecer así las acciones, proyectos y programas que demanda el área para su desarrollo e integración.

Por otra parte de acuerdo a las previsiones en el marco del sistema departamental de instrumentos se deberá analizar la propuesta considerando el desarrollo del Plan de Manejo para el entorno de la Iglesia Cristo Obrero, así como otras acciones que ha venido promocionando la Intendencia de Canelones

Los objetivos y visiones iniciales planteados en las presentes bases constituyen elementos preliminares y deberán ser desarrollados, validados, ajustados o modificados por el Equipo técnico.

Objetivos generales:

- Sostener el fortalecimiento efectivo de la Intendencia de Canelones para la planificación y gestión territorial de las microrregiones del Departamento de Canelones.
- Definir lineamientos de Ordenamiento Territorial y desarrollo para la zona.
- Fortalecer la Participación ciudadana y el gobierno local.
- Coordinar las acciones tanto de la Intendencia como de los organismos del Estado.

Objetivos específicos:

- Definir un modelo territorial de desarrollo para la zona estableciendo como principios la no segregación socio territorial, la justa distribución de cargas y beneficios y la recuperación de los mayores valores inmobiliarios, así como la puesta en valor de sus principales atributos.
- Estudio de la pieza territorial en su rol dentro de la microrregión de Costa de Oro en una lógica de complementariedad con las actividades que se desarrollan en la misma y el posicionamiento asumido desde el Plan de Costa de Oro.
- Dentro de este modelo se definirán: sistema de infraestructuras, sistema de movilidad y transporte, espacios públicos, soporte natural, entre otros sistemas.
- Definición de una zonificación en base a usos previstos y propuesta normativa asociada.
- Puesta en valor del barrio jardín como marca de la identidad local, asociada a sus potencialidades patrimoniales.
- Puesta en Valor de Estación Atlántida como ámbito territorial
- Evaluar la capacidad del territorio para admitir nuevos emprendimientos y compatibilidad entre los distintos usos, de acuerdo a las características del paisaje y su conservación, procurando mantener un porcentaje equilibrado de suelo rural sobre Camino de los Horneros y en el entorno de soporte.
- Integración del modelo territorial adoptado al modelo desarrollo turístico previsto para Canelones, área metropolitana y nivel nacional.
- Integración de los diferentes actores para el desarrollo del área

4.4.- Productos esperados

Se deberán elaborar como mínimo los siguientes productos:

- Memoria de información: entrevistas, material de talleres, información de base y relevamientos.
- Memoria de ordenación: documentación que deberá estar complementada
- Memoria de participación: bitácora, relatorías y material de talleres, otras instancias y actividades de participación
- Memoria de gestión y seguimiento

- Informe ambiental estratégico de acuerdo al decreto reglamentario 221/2009 del MVOTMA
- Proyecto de decreto
- Información georeferenciada en formato shape

Que deberán al menos definir las siguientes temáticas:

- Categorización del suelo
- Áreas Potencialmente Transformables
- Zonificación del suelo - Zonas aptas para nuevos emprendimientos y áreas de reserva de paisaje
- Usos del suelo de acuerdo a las características turísticas, deportivas y recreativas de la zona, así como usos residenciales y productivos.
- Instrumentos de ordenación y gestión del territorio

Parámetros urbanísticos: tamaños de predios, edificabilidad, alturas, densidad y demás parámetros

- Sistema de Infraestructuras (vialidad, tránsito, transporte público, movilidad, saneamiento, drenaje pluvial, etc).
- Sistema de espacios verdes.
- Matriz de programas y proyectos
- Propuesta paisajística

4.5.- Forma de presentación de los informes del plan parcial por parte del adjudicatario.

Documentos de texto:

Se presentarán para cada entrega 3 ejemplares en formato papel, encuadrados separadamente, la Memoria de Información, Memoria de Ordenación, Normativa, Gestión y Estudio Económico-Financiero, Informe ambiental estratégico.

Se entregará también una copia en formato digital. Los formatos y programas digitales serán definidos con el equipo coordinador.

Documentación Cartográfica:

Toda la cartografía del Plan Parcial se presentará en formato papel; y se adjuntará copia en formato digital, además de los archivos en formato shape.