

Plan Local de Juan Lacaze y su microrregión

Mg. Arq Alvaro Soba
Coordinador

HACER CIUDAD

Congreso

16 de noviembre de 2023

SAU - Sociedad de Arquitectos del Uruguay



EQUIPO TÉCNICO

Victoria Abella

Arquitecta, maestranda en OT y DS

Annaclaudia Dominici

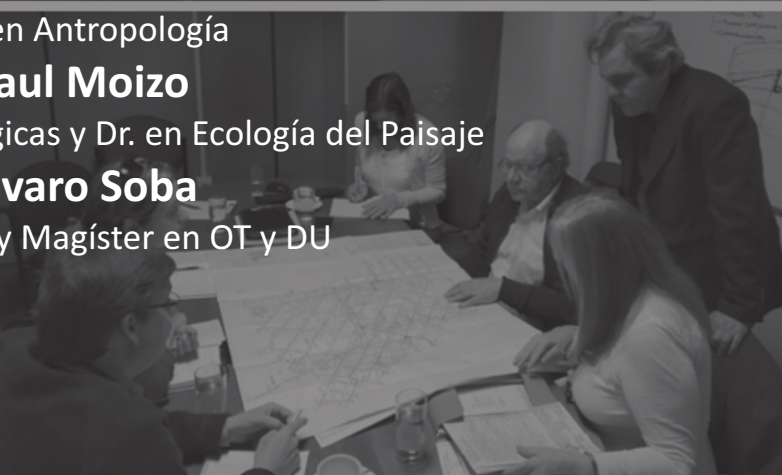
Lic. en Antropología

Paul Moizo

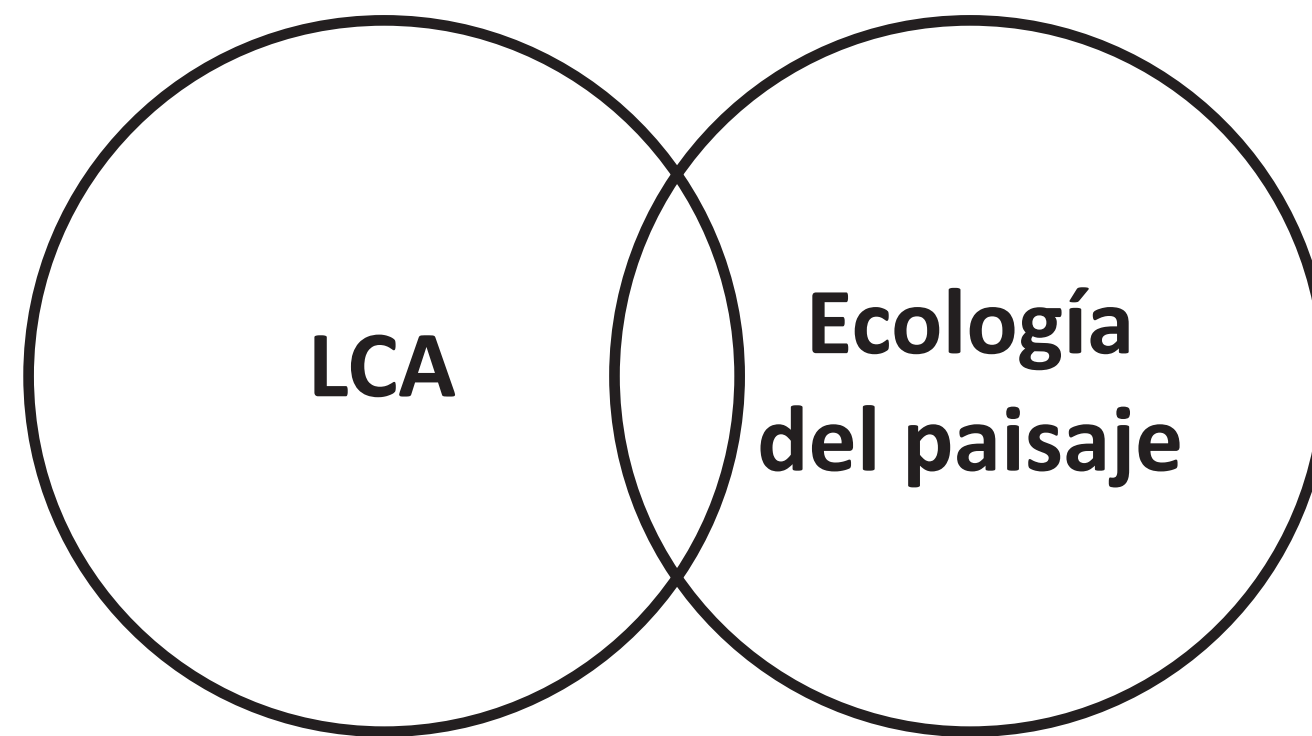
Lic. en Ciencias Biológicas y Dr. en Ecología del Paisaje

Alvaro Soba

Arquitecto y Magíster en OT y DU



CONVENIO
DINOT
INTENDENCIA DE COLONIA
MUNICIPIO DE JUAN LACAZE



LCA: Landscape Character Assessment
Evaluación del Carácter del Paisaje

Ecología del Paisaje
Richard T. T. Forman

DE LA IMAGEN DEL PAISAJE AL SISTEMA PAISAJÍSTICO

El paisaje,
un organismo vivo.

Del **FENOSISTEMA** al **CRIPTOSISTEMA**.

Traducir la imagen del paisaje en un sistema con
una determinada estructura, funcionamiento y procesos constitutivos.

Entender cómo es el paisaje y
cómo debe evolucionar.

EL PAISAJE EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

“Paisaje designa cualquier parte del territorio, tal como es percibida por las poblaciones, cuyo carácter resulta de la acción de factores naturales y/o humanos y de sus interrelaciones”

Convención Europea del Paisaje
Zoido Naranjo, Florencio. Geógrafo.

“La ecología del paisaje explora la combinación heterogénea de los ecosistemas (bosques, praderas, bañados, corredores y ciudades) su estructura, funcionamiento y sus cambios en el tiempo”.

Landscape Ecology
Forman, Richard T. T. (Harvard University) y Godron, Michel
(Université de Montpellier)

1. EL LUGAR



Playa Verde de Juan Lacaze



Colonia Cosmopolita - Paisaje cultural, Paisaje humanizado



Edificio de hilados, ex-fábrica Campomar & Soulas (La Industrial)



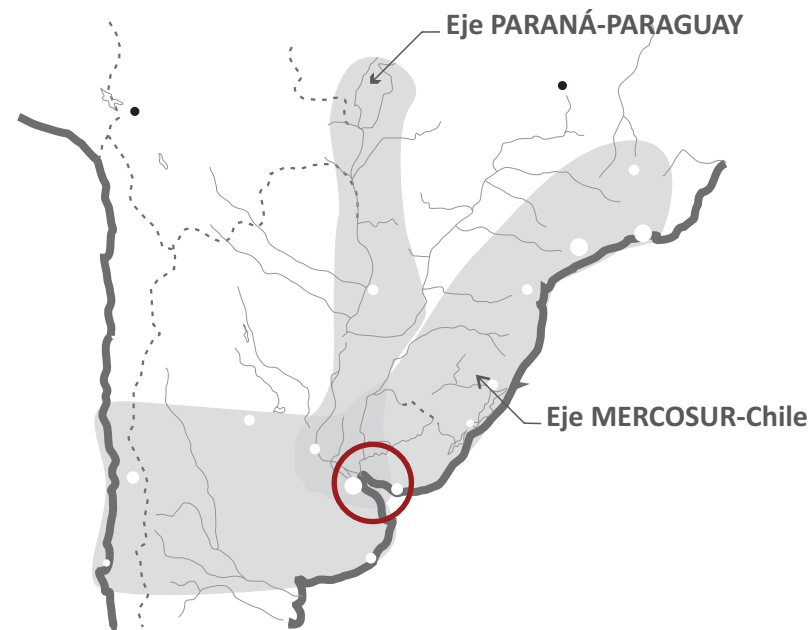
Arroyo Cufrecito



Puerto Sauce

CONTEXTO

Un abordaje multiescalar



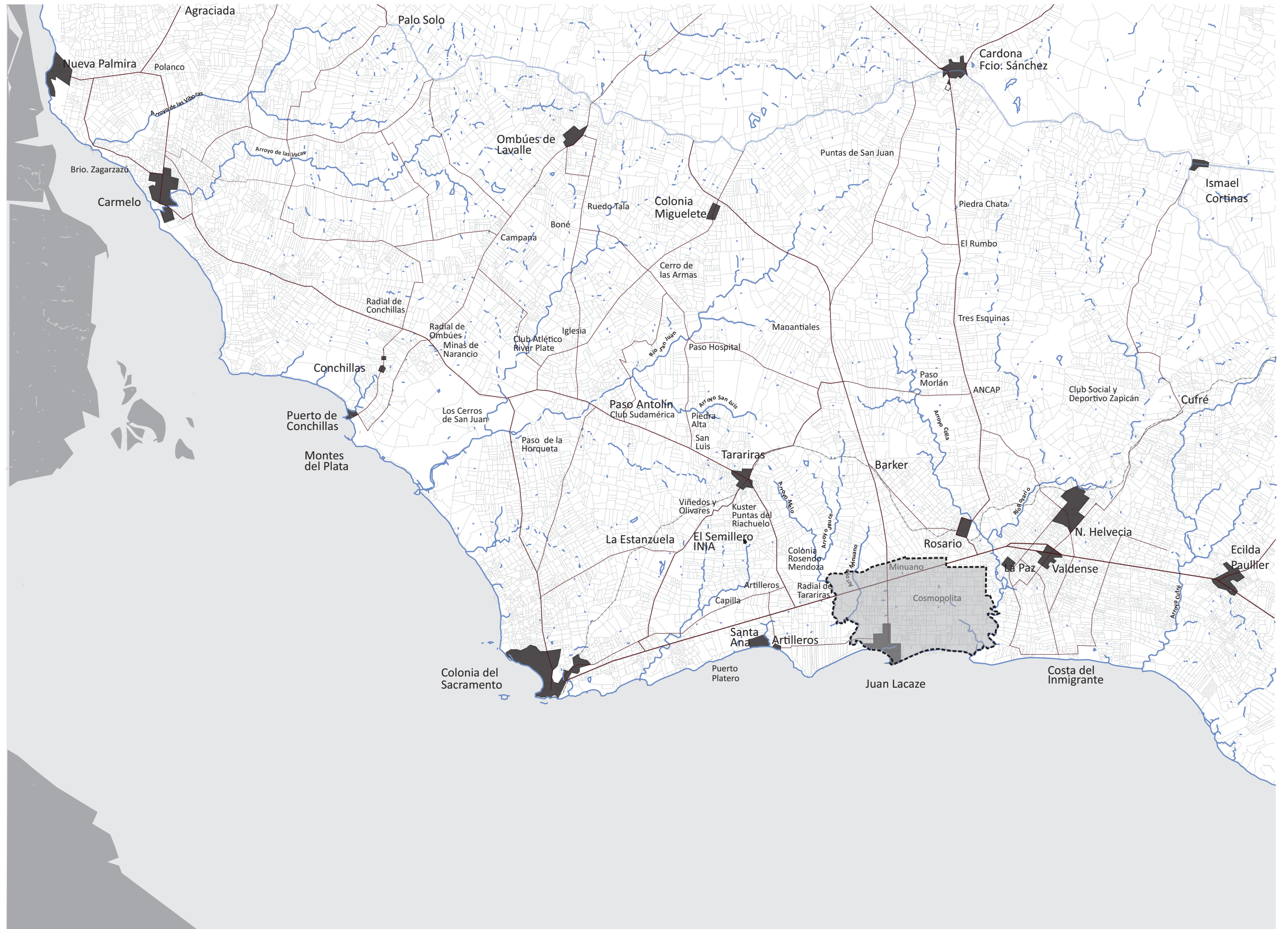
Espacio de confluencia entre los Ejes del MERCOSUR



La Microrregión de Juan Lacaze en el Río de la Plata y el Corredor Sur del Uruguay



El territorio de la Microrregión de Juan Lacaze en la Región Suroeste del Uruguay y en las Gobernaciones de Buenos Aires y de Montevideo



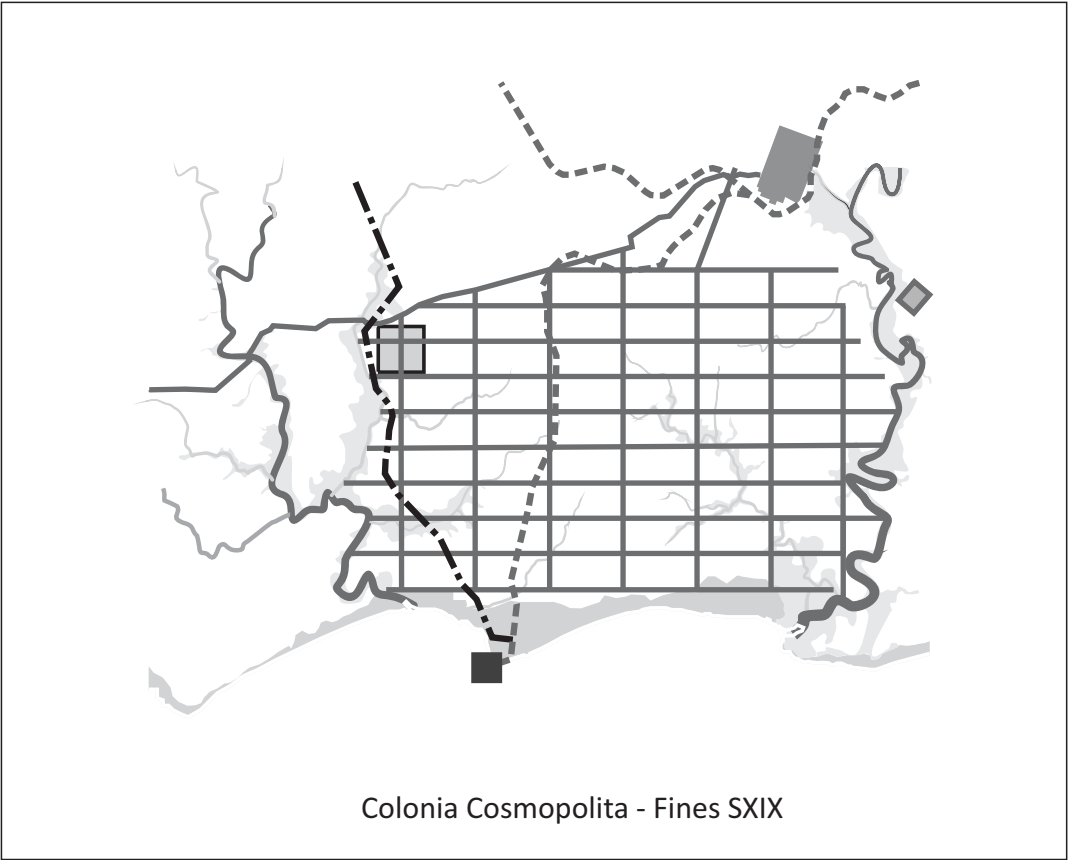
PROCESO HISTÓRICO

La conformación del territorio

1874



Primeras trazas - SXVIII / SXIX



Colonia Cosmopolita - Fines SXIX



Nuevas Trazas - SXX



1884

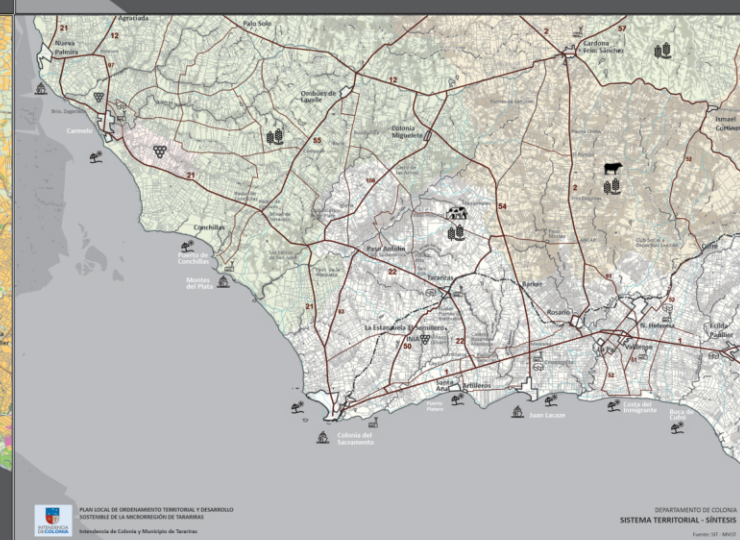
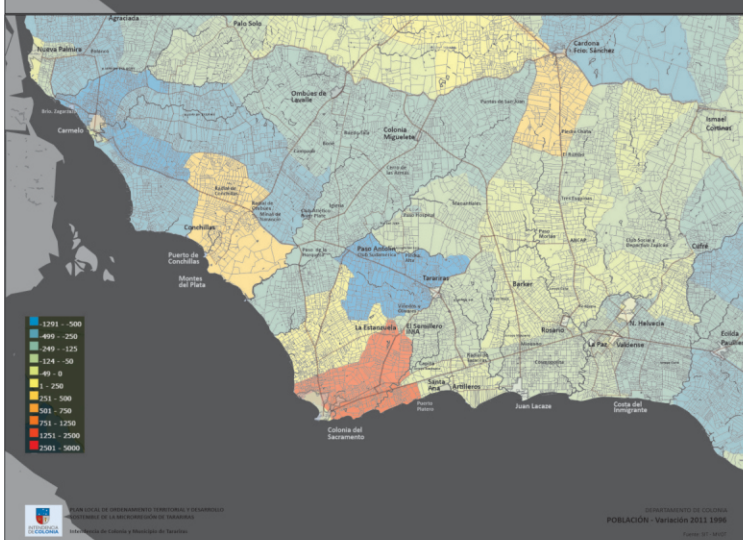
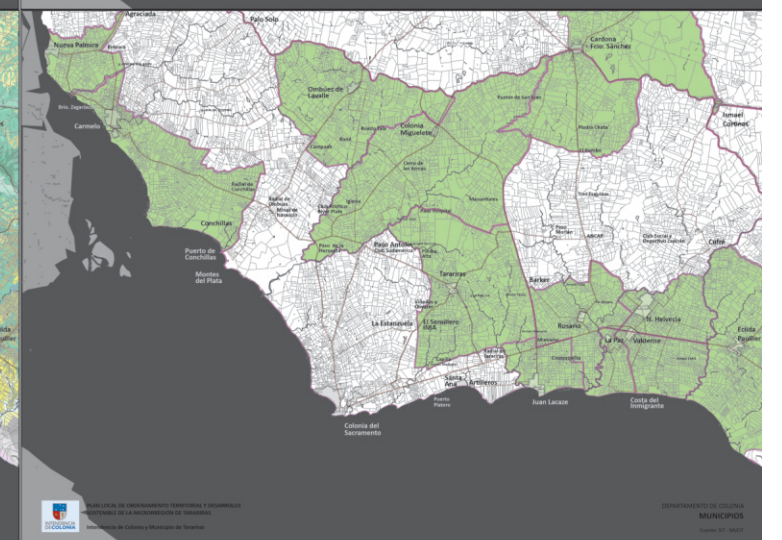
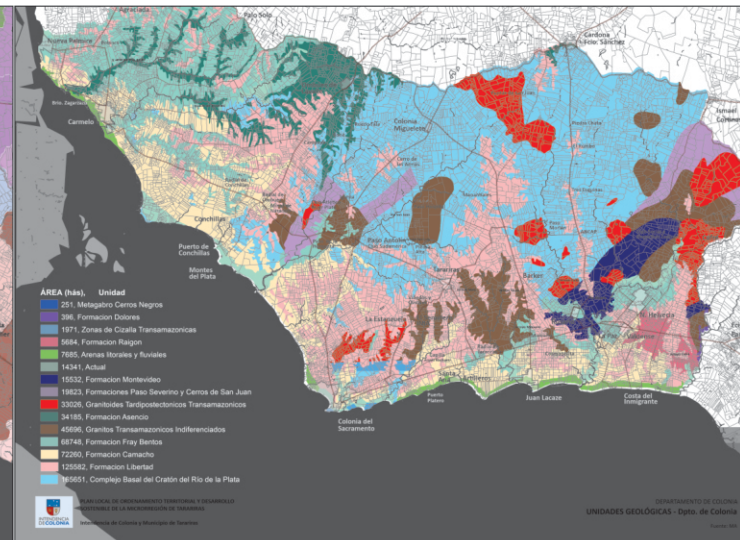
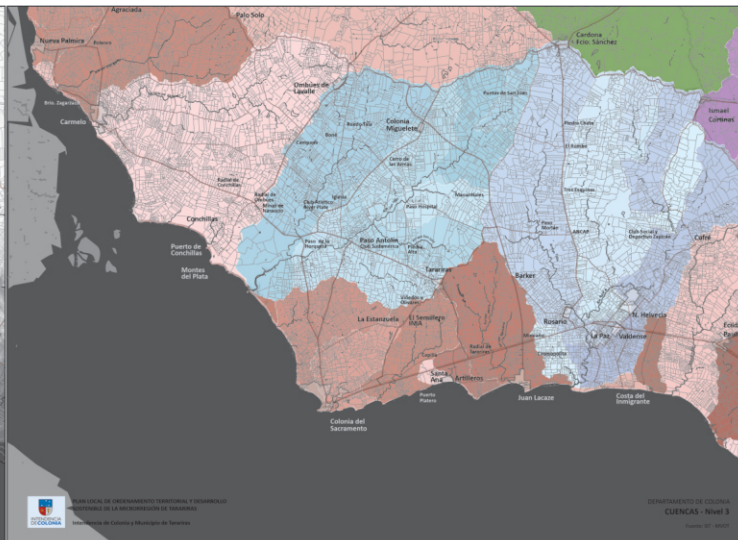
2. PROPUESTA

MICRORREGIÓN

IDEAS FUERZA

1. UNA MICRORREGIÓN INTEGRADA
2. UNA MICRORREGIÓN DIVERSA
3. UNA MICRORREGIÓN SOSTENIBLE
4. HÁBITAT RURAL PRODUCTIVO
5. UNA MICRORREGIÓN DINÁMICA Y PRODUCTIVA
6. UNA GESTIÓN TERRITORIAL INTEGRADA

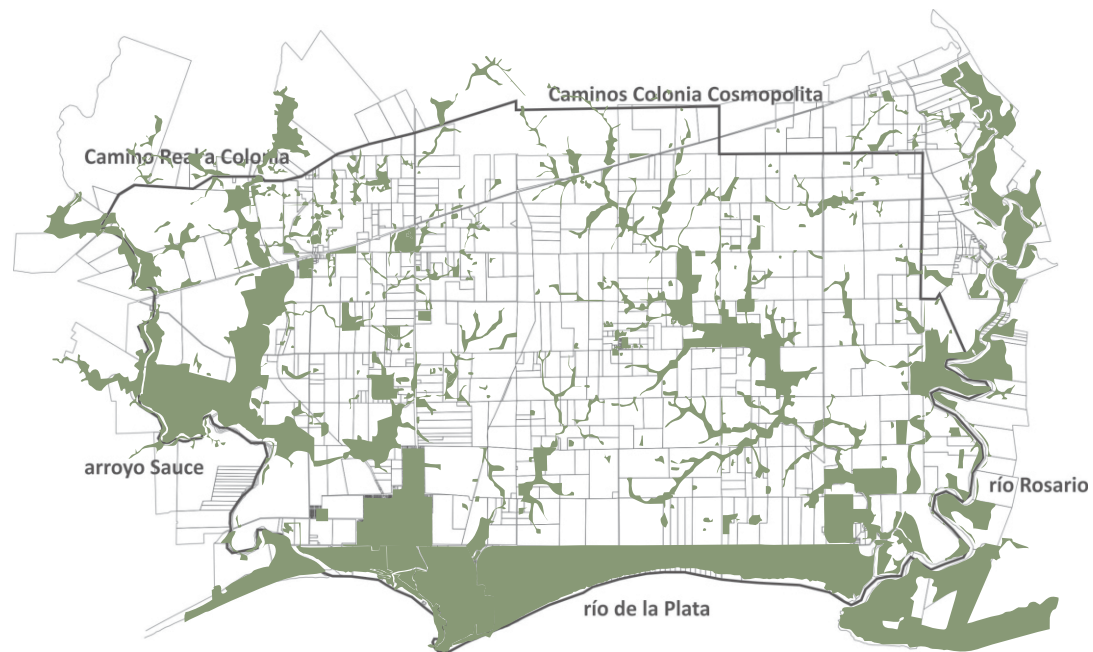
LOS SISTEMAS



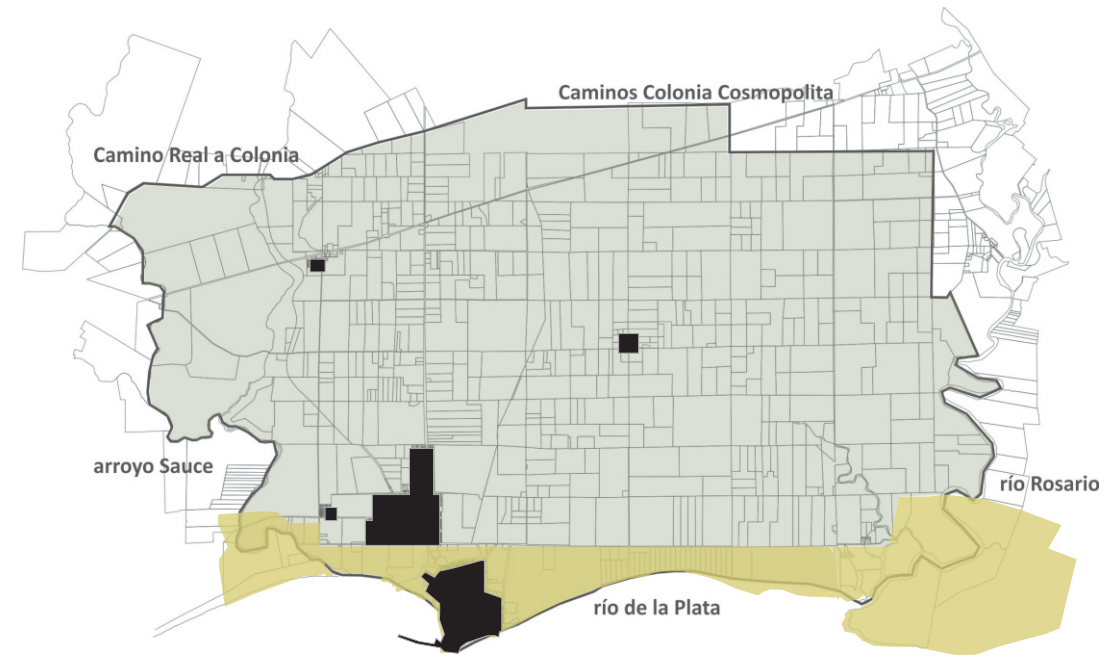
MOSAICO TERRITORIAL

MODELO AMBIENTAL Ecología del Paisaje

PATRÓN NATURAL DE LA MICRORREGIÓN DE JUAN LACAZE

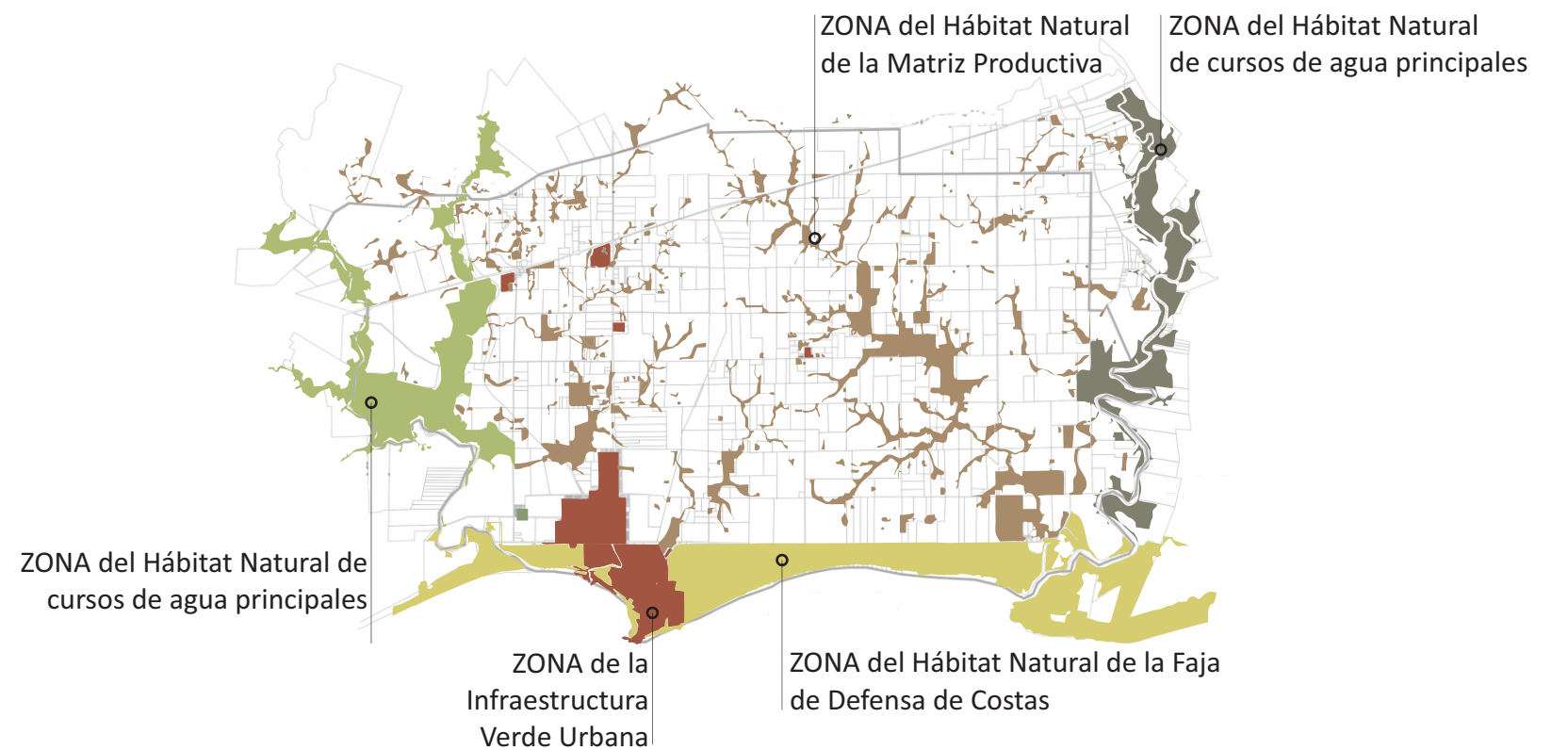


SECTORES AMBIENTALES



- MATRIZ PRODUCTIVA
- FAJA DE DEFENSA DE COSTAS
- INFRAESTRUCTURA VERDE URBANA

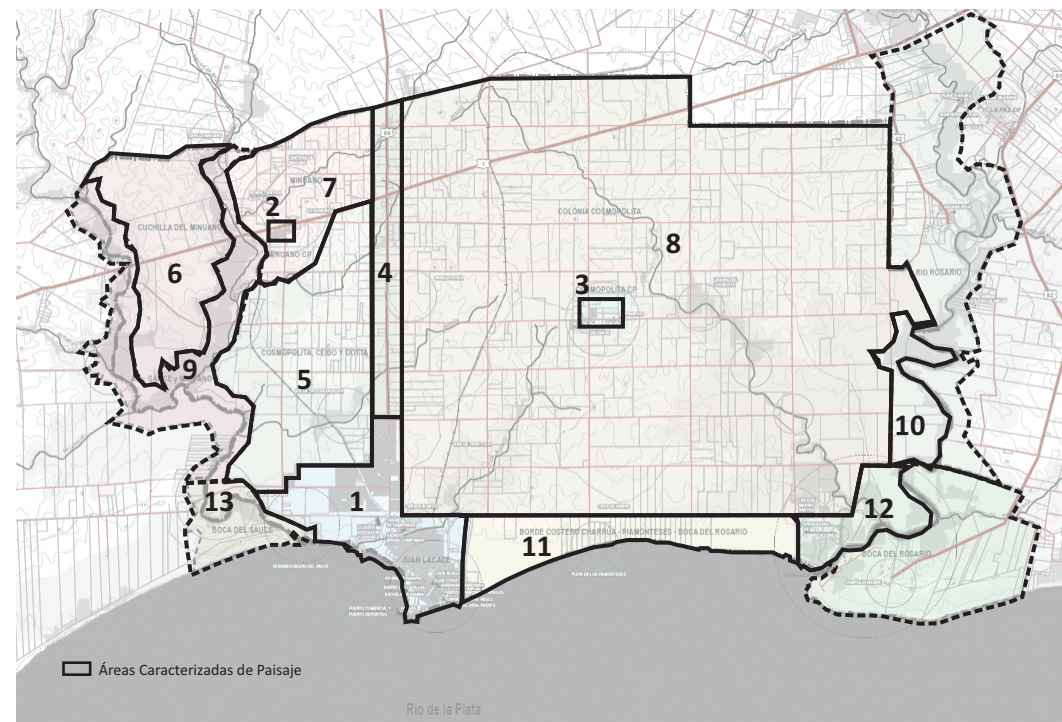
ZONAS DEL PATRÓN NATURAL



MOSAICO TERRITORIAL

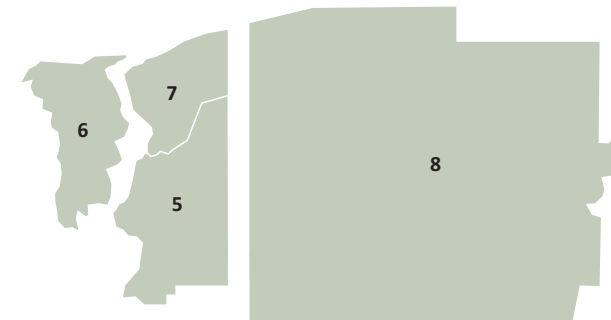
UNIDADES DE PAISAJE LCA Landscape Character Assessment

ÁREAS CARACTERIZADAS DE PAISAJE



ZONA DEL HÁBITAT NATURAL DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE URBANA CENTROS POBLADOS Y CORREDOR R54

1. Juan Lacaze
2. Minuano centro poblado
3. Cosmopolita Centro poblado
4. Corredor Ruta 54



ZONA DEL HÁBITAT NATURAL DE LA MATRIZ PRODUCTIVA

5. Cosmopolita Ceibo y Dotta
6. Cuchilla del Minuano
7. Minuano
8. Colonia Cosmopolita



ZONA DEL HÁBITAT NATURAL DE LOS CURSOS DE AGUA PRINCIPALES

9. Arroyos Sauce y Minuano
10. Río Rosario



ZONA DEL HÁBITAT NATURAL DE LA FAJA DE DEFENSA DE COSTAS

11. Borde Costero Charrúa-Piamonteses-Boca del Rosario
12. Boca del Rosario
13. Boca del Sauce

MODELO TERRITORIAL

ÁREAS CARACTERIZADAS
Y ZONAS DE HÁBITATS

ZONA DEL HÁBITAT NATURAL DE LA
INFRAESTRUCTURA VERDE URBANA
CENTROS POBLADOS Y
CORREDOR R54

- 1. Juan Lacaze
- 2. Minuano centro poblado
- 3. Cosmopolita Centro poblado
- 4. Corredor Ruta 54

PAUTAS DE ORDENACIÓN
AMBIENTAL POR ZONAS

RECONOCIMIENTO DE LA DIVERSIDAD
AMBIENTAL - DISPOSICIONES DE CARÁCTER
AMBIENTAL ESPECÍFICAS PARA CADA UNA DE
LAS CUATRO ZONAS DE HÁBITATS:

- 1) INFRAESTRUCTURA VERDE URBANA
- 2) MATRIZ PRODUCTIVA
- 3) CURSOS DE AGUA PRINCIPALES
- 4) FAJA DE DEFENSA DE COSTAS

AMPLIACIÓN DE LAS HERRAMIENTAS DE
GESTIÓN AMBIENTAL - DESAGREGACIÓN DEL
PATRÓN NATURAL EN FUNCIÓN DE SUS:

- 1) Componentes Estructurales (Principales)
- 2) Componentes Texturales (Asociados)

HERRAMIENTAS NOVEDOSAS DE PROTECCIÓN
Y PROMOCIÓN AMBIENTAL:

Bioma Ribereño / a través del Buffer Vertical

SUBCATEGORIZACIÓN DE SUELO A MEDIDA:

Suelo Rural de Interfase Productivo-Natural
Suelo Rural Natural de Interfase Costero

PROTECCIÓN DE LA FAJA DE DEFENSA DE
COSTAS EN FUNCIÓN DE SUS COMPONENTES
VULNERABLES

FAJA DE 500m a 1800m

PAUTAS DE ORDENACIÓN
TERRITORIAL POR UNIDADES

RECONOCIMIENTO DE LA DIVERSIDAD
TERRITORIAL - PAUTAS ESPECÍFICAS POR ÁREAS
CARACTERIZADAS DE PAISAJE:

- 1) Ideas Fuerza, Lineamientos Estratégicos y Directrices Locales
- 2) Lineamientos de Actuación por Áreas

APORTES AL RÉGIMEN DE GESTIÓN DEL SUELO
DE USOS CONDICIONADOS Y PATRIMONIAL:
Estudios de Impacto e Integración Paisajística

INTEGRACIÓN DE COMUNIDADES LOCALES AL
PROCESO DE PLANIFICACIÓN

ATENCIÓN DE LOS CONFLICTOS AMBIENTALES
EN COORDINACIÓN CON ORGANISMOS
NACIONALES: MAPA DE RIESGO, PLAN DE
AGUAS, CAMBIO CLIMÁTICO, SANEAMIENTO,
ARQUEOLOGÍA

ZONA DEL HÁBITAT NATURAL DE LA
MATRIZ PRODUCTIVA

- 5. Cosmopolita Ceibo y Dotta
- 6. Cuchilla del Minuano
- 7. Minuano
- 8. Colonia Cosmopolita

ZONA DEL HÁBITAT NATURAL DE LOS
CURSOS DE AGUA PRINCIPALES

- 9. Arroyos Sauce y Minuano
- 10. Río Rosario

ZONA DEL HÁBITAT NATURAL DE LA
FAJA DE DEFENSA DE COSTAS

- 11. Borde Costero Charrúa-
Piamonteses-Boca del
Rosario
- 12. Boca del Rosario
- 13. Boca del Sauce



1. EL LUGAR



Playa Verde

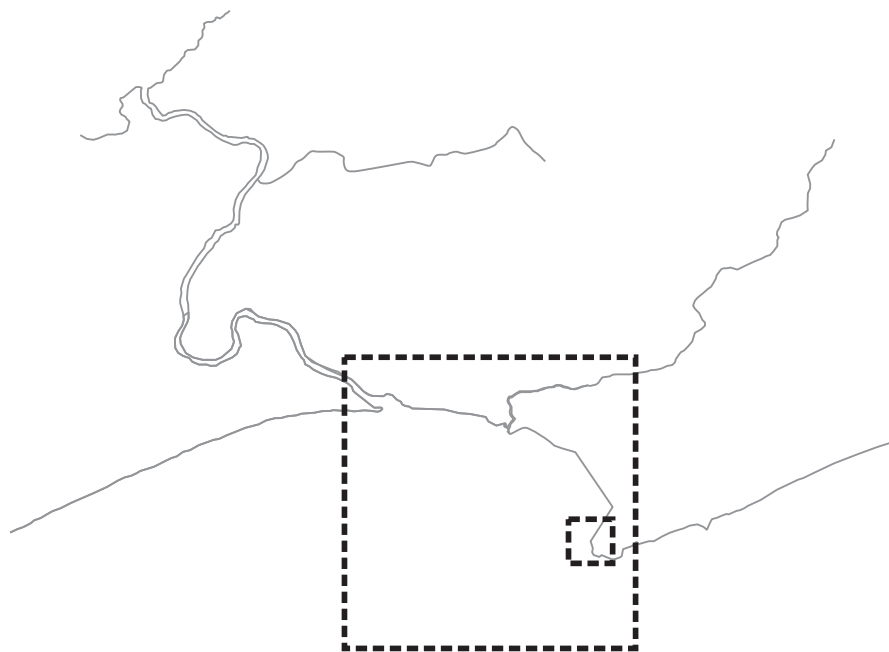
CAMPOMAR & SOULAS

PABLO ZUERIATEGUI 919

MONTVIDEO URUGUAY

LA CIUDAD

Su proceso histórico de conformación urbano-territorial



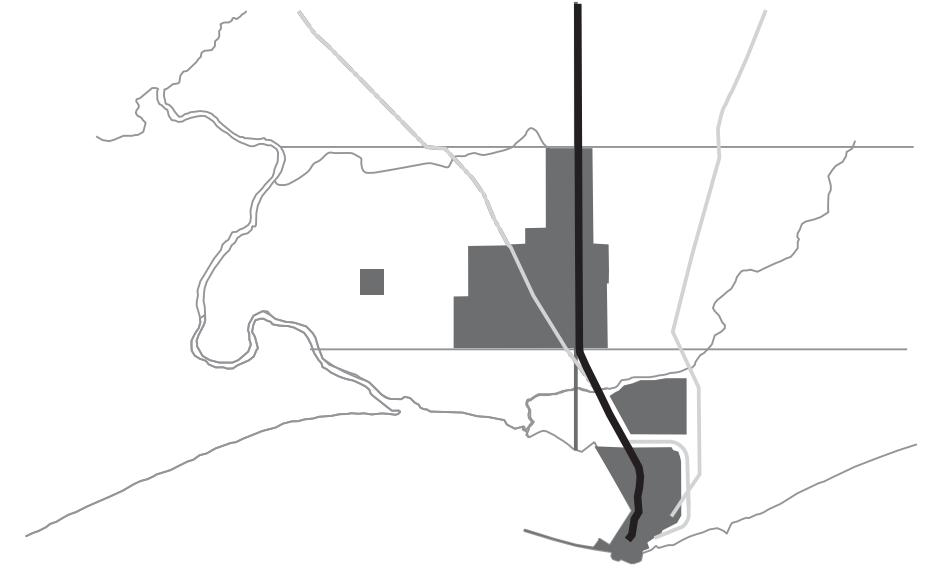
El Origen

- Atracadero de embarcaciones en la desembocadura del arroyo Sauce y arco de playa.
- Saladero de Medina 1786
- Saladero de Blanco 1840
- Puerto de Juan Lacaze



Company Town

- Primer proyecto del Pueblo del Sauce de Medici y Cía 1895
- Ampliación de la ciudad por Salvo, Campomar y Cía 1907
- Vías férreas a Rosario y Montevideo
- Vía de trocha angosta a Minuano
- Trazado del camino de acceso por Campomar y Cía

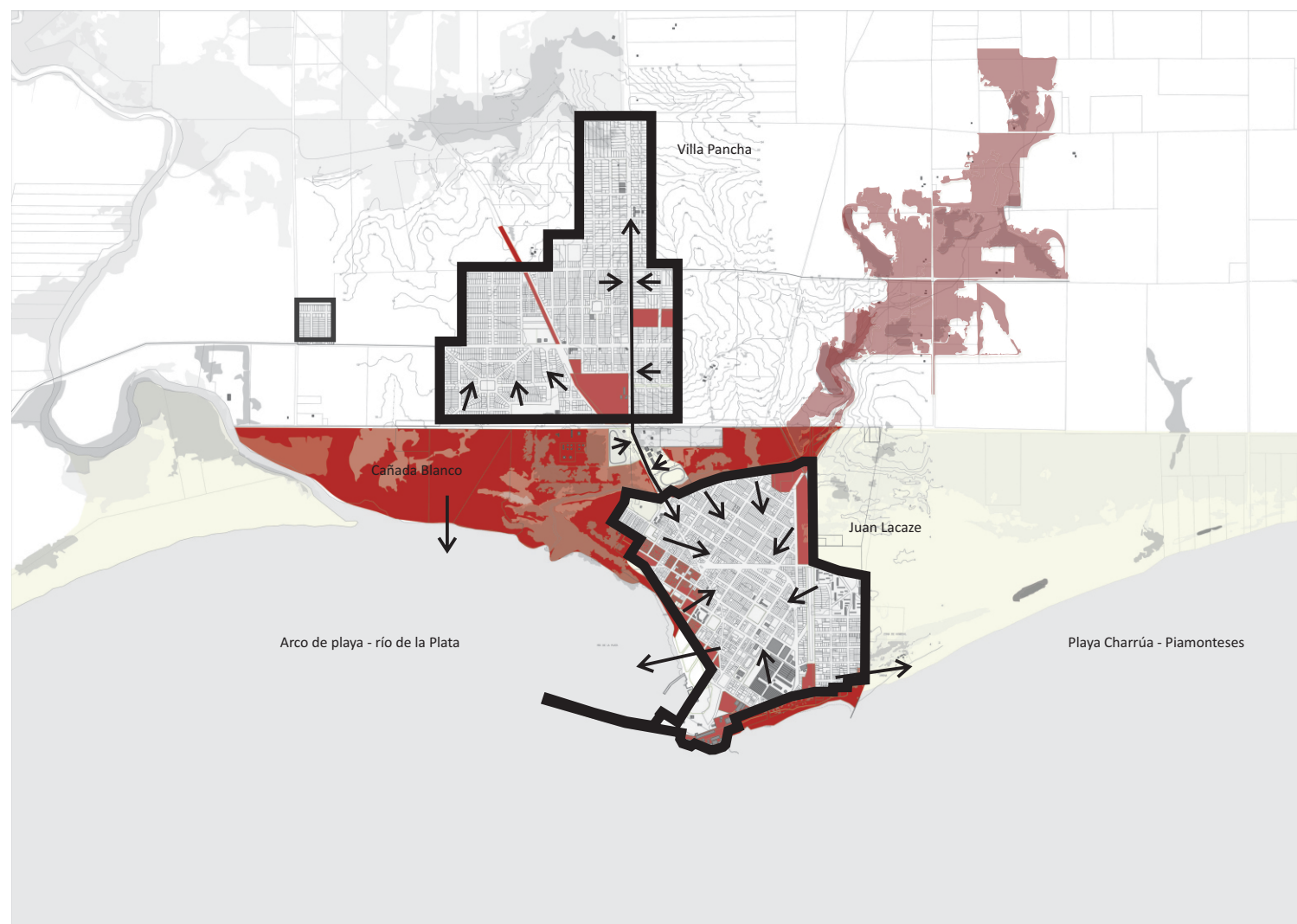


La Ciudad Nueva

- Afirmación del carácter estructurador de ruta 54
- Eliminación de las vías férreas
- Ampliación de la ciudad, nuevo núcleo urbano Villa Pancha

LA CIUDAD

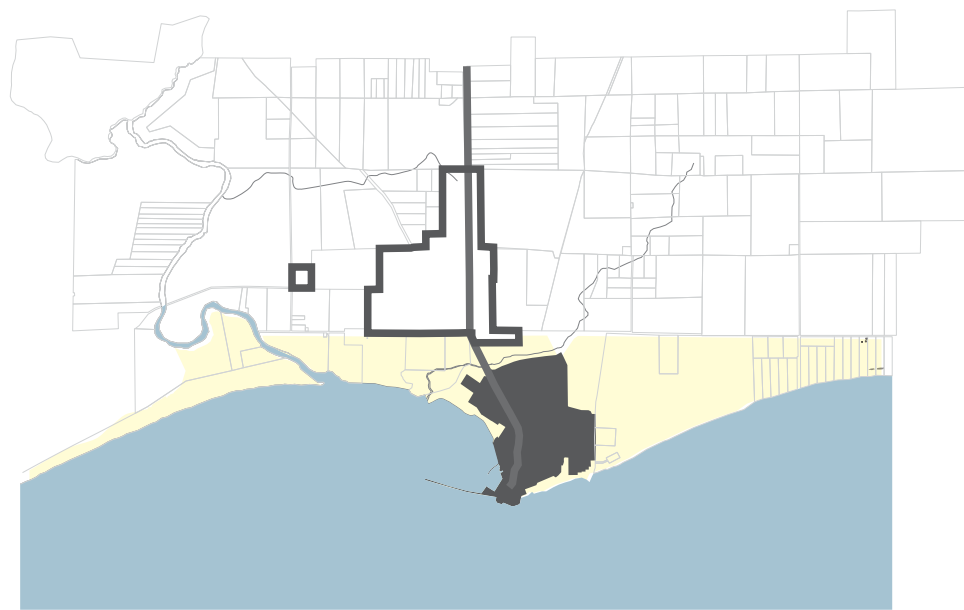
una ciudad DE ESPALDAS AL RÍO...entre BARRERAS y PATIOS TRASEROS...!



...la cañada Blanco,...la GRAN BARRERA INUNDABLE..!

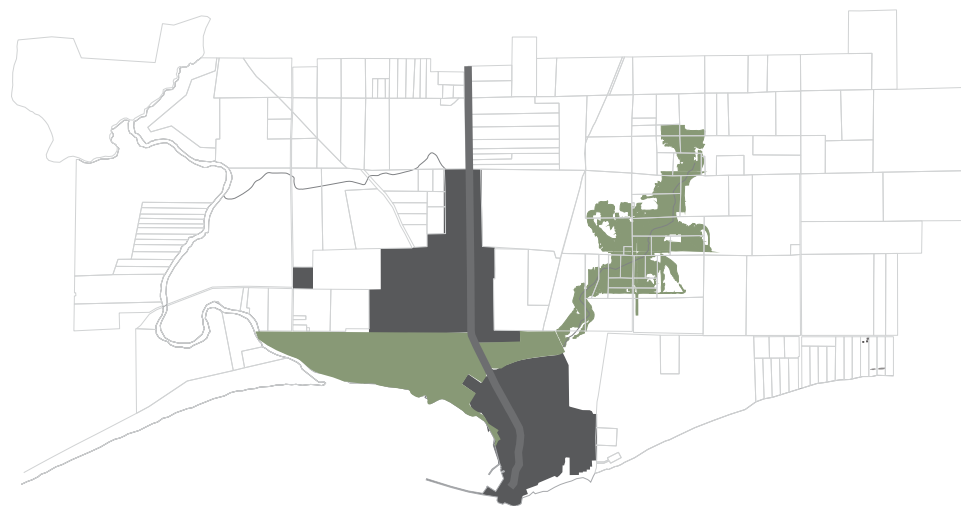
LA CIUDAD

El contexto ambiental de las áreas urbanizadas



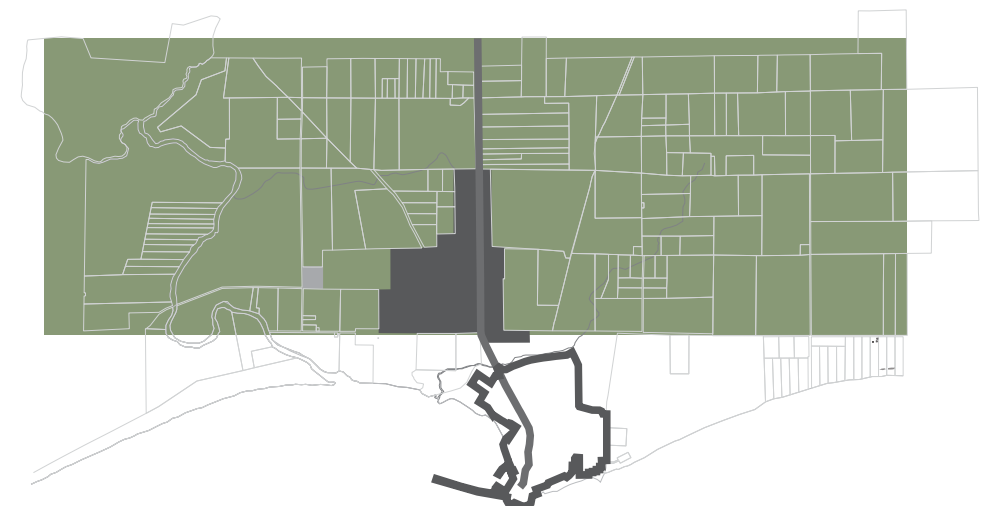
La Costa

- El río de la Plata.
- La costa de arenales, arcos de playa y punta rocosa.
- El área urbana originaria se asoma al río de la Plata como un balcón urbano, una relación histórica donde subyace un enorme potencial.



La cañada Blanco

- La cañada Blanco como infraestructura verde y corredor ecológico de monte ribereño.
- Potencial articulador de las dos grandes áreas urbanas.

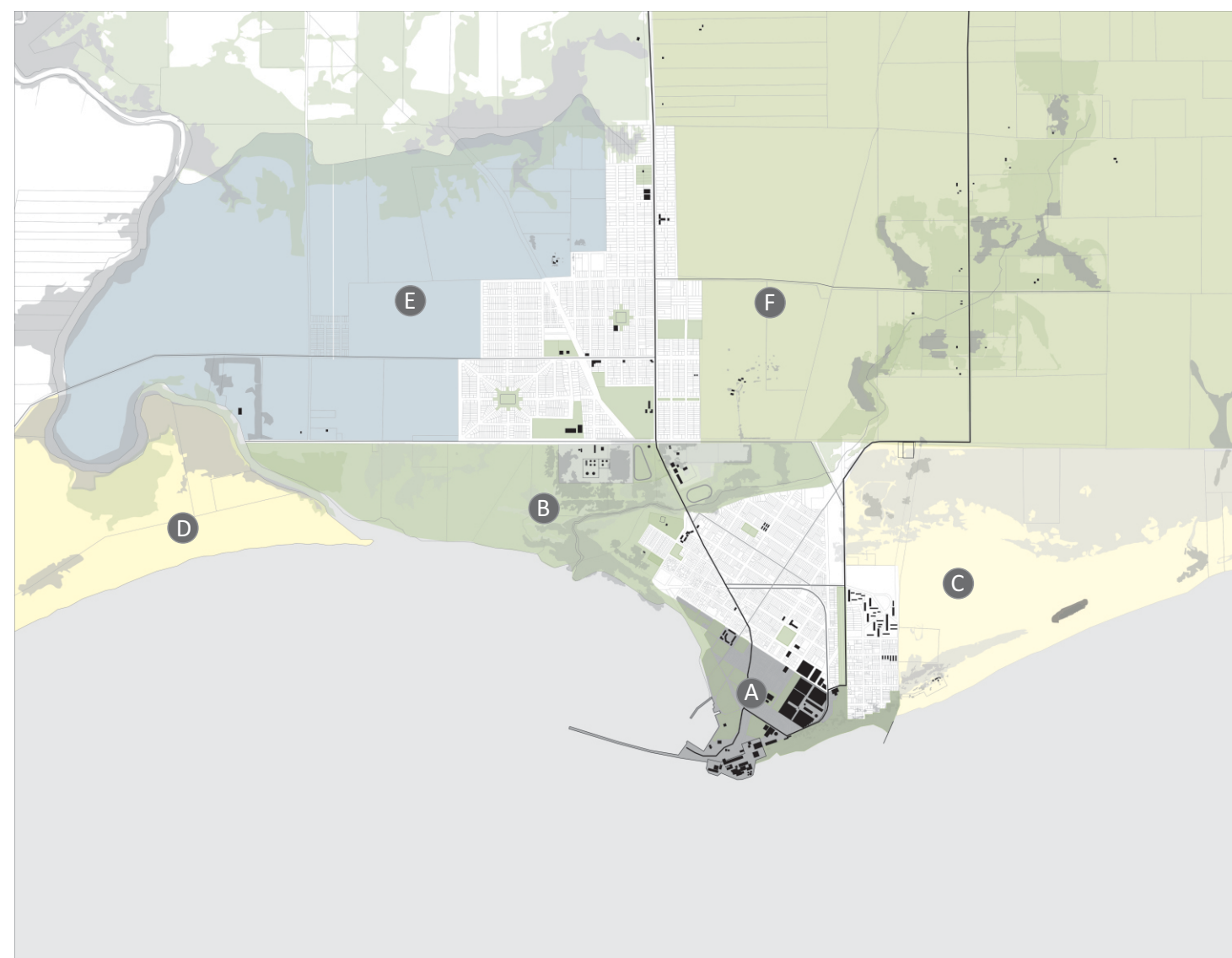
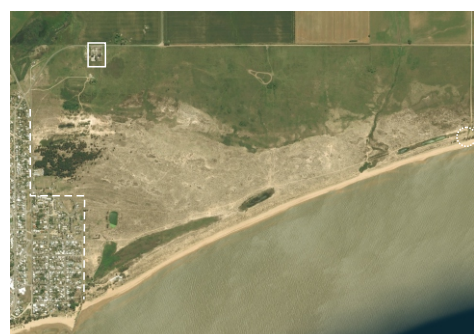


El área rural

- El área rural de Colonia Cosmopolita encierra al área urbana de Villa Pancha.
- Existe un límite marcado entre los usos del suelo urbano y rural.

LA CIUDAD

...con una IMPORTANTE DIVERSIDAD DE ÁREAS Y PAISAJES DE BORDE...!



- A - Paisaje urbano de frente costero
- B - Paisaje urbano de Interfase interior
- C - Paisaje de borde costero urbano-natural
- D - Paisaje de borde costero del Sauce
- E - Paisaje de interfase urbano rural
- F - Paisaje de borde urbano - rural

2. PROPUESTA

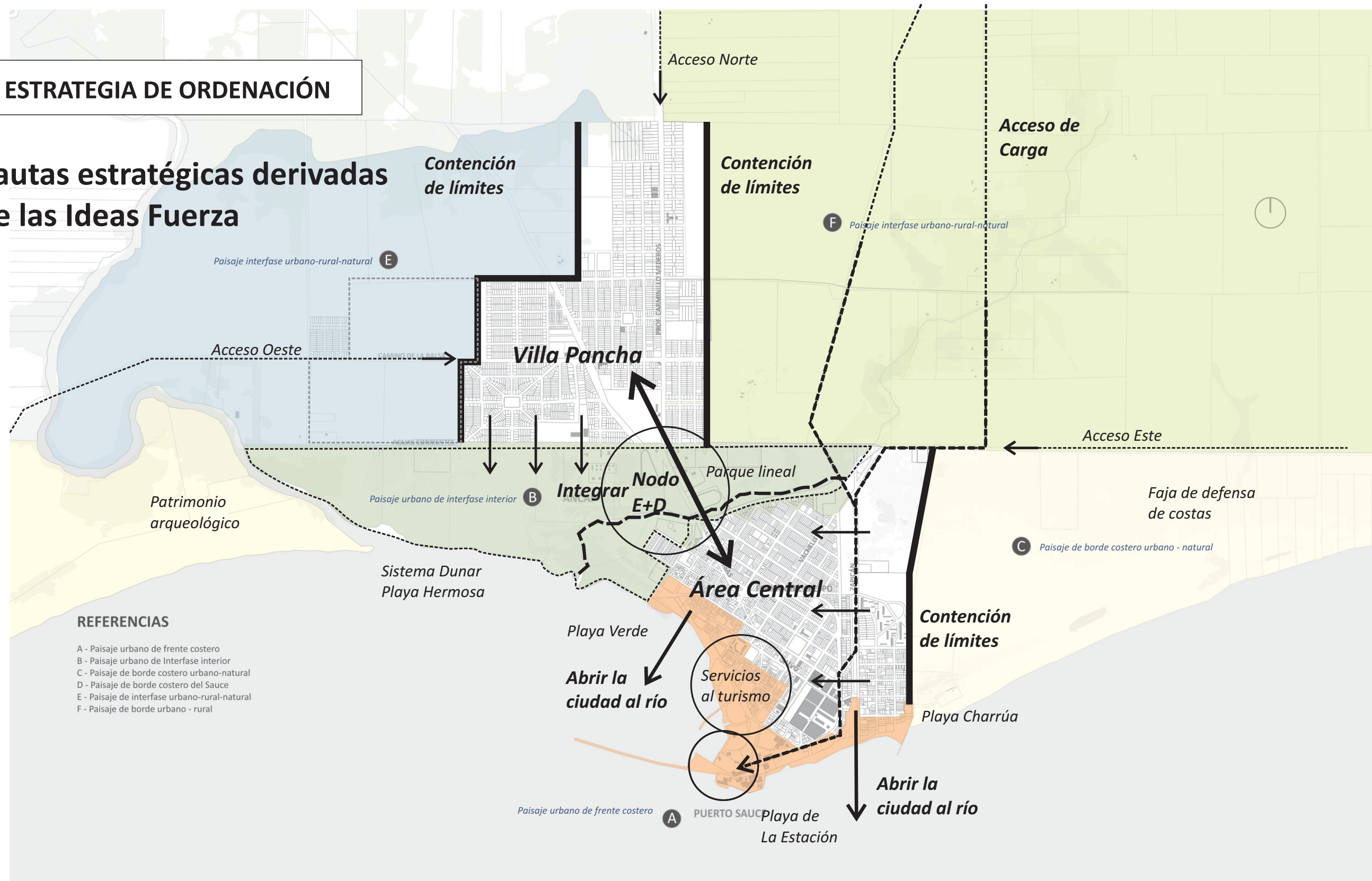
JUAN LACAZE CIUDAD (PUERTO SAUCE)

IDEAS FUERZA

1. CIUDAD COMPACTA
2. JUAN LACAZE ES BELLA
3. UN PAISAJE URBANO DE VALOR
4. CIUDAD DE AMBIENTES SALUDABLES
5. UN LUGAR DE OPORTUNIDADES
6. UN TERRITORIO INTEGRADO Y ACCESIBLE
7. UNA CIUDAD DEMOCRÁTICA Y EQUITATIVA

ESTRATEGIA DE ORDENACIÓN

Pautas estratégicas derivadas de las Ideas Fuerza



SUELO DE RESERVA PARA
EL CRECIMIENTO URBANO
A8

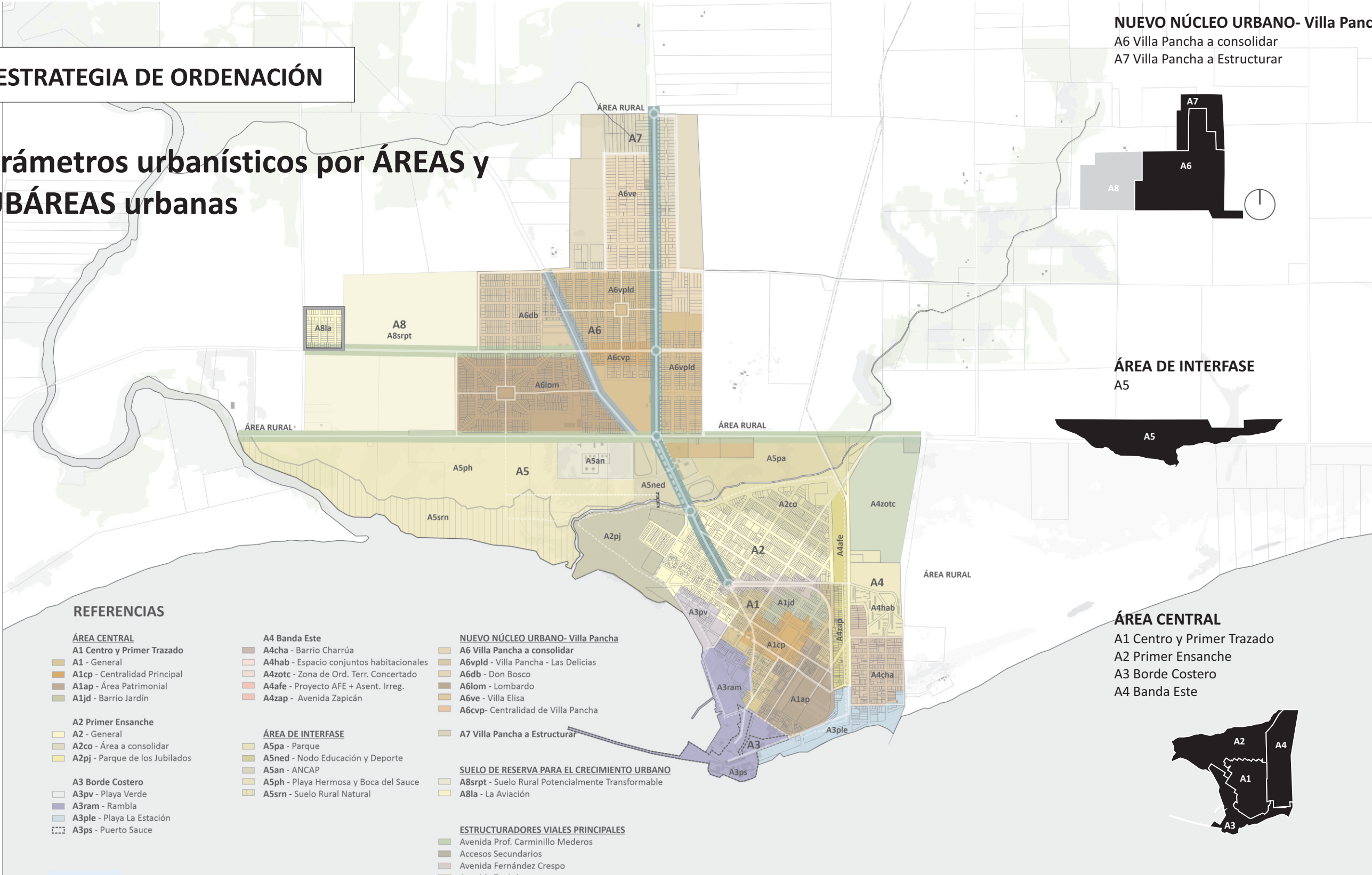
NUEVO NÚCLEO URBANO- Villa Pancha
A6 Villa Pancha a consolidar
A7 Villa Pancha a Estructurar

ÁREA DE INTERFASE
A5

ÁREA CENTRAL
A1 Centro y Primer Trazado
A2 Primer Ensanche
A3 Borde Costero
A4 Banda Este

ESTRATEGIA DE ORDENACIÓN

Parámetros urbanísticos por ÁREAS y
SUBÁREAS urbanas



PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Calificación del Espacio Público Consolidación, Renovación y Estructuración urbana

ÁREA DE INTERFASE

- 2a Cluster Educación y Deportes. Polo educativo y articulación JL + VP
- 2b Playa Hermosa
- 2c Frentes urbanos fluviales y anillo verde
- 2d Puerta Este
- 2e Desembocadura del arroyo Sauce

REFERENCIAS

- PADI - Plan Parcial del Área de Interfase
- APRU - Áreas de Promoción y Renovación Urbana
- APPP - Áreas de Protección y Promoción Patrimonial + Master Plan Cultural
- AO - Áreas de Oportunidad
- |||| CFE - Corredores de fragilidad ecosistémica
- CU - Centralidades Urbanas a calificar
- CB - Centros de Barrio
- AA - Áreas de amortiguación
- Áreas Verdes
- Nuevas vías propuestas o recalificación de vías existentes
- Acceso de carga
- Calificación con arbolado
- Vías principales
- Ciclovías y senderos

VILLA PANCHA

- 3a Proyecto de Avenida Juan B. Medici sobre vía de trocha angosta
- 3b Área de oportunidad
- 3c Fortalecer Centro comercial VP
- 3d Fortalecer calle principal
- 3e Calificación de ruta 54 Prof Caminillo Mederos
- 3f Calificación de acceso a la ciudad: Puerta norte
- 3g Área de oportunidad, Frente costero VP
- 3h Puerta Oeste

ÁREA CENTRAL

- 1a Logística
- 1b Frente costero playa de la Estación
- 1c Acceso de playa de la Estación
- 1d Frente costero Isla Mala
- 1e Centro histórico
- 1f Parque de los Jubilados
- 1g Puerto comercial
- 1h Puerto deportivo + Puerta Sur
- 1i Asentamientos
- 1j Anillo Verde

Villa Pancha

Calificación, Consolidación y Estructuración.
Proyecto Avenida Diagonal: vía de trocha angosta.
Calificación de plazas principales.
Fortalecimiento y promoción de su centralidad.

Parque Lineal cañada Blanco

Recuperación del entorno urbano y ambiental de la cañada Blanco, para usos recreativos y deportivos. Desde calle Ives Chevanton hasta su desembocadura.

Área Central

Consolidación, calificación y promoción del área central y en particular de la centralidad principal de la ciudad (calles Salvo y Rodó).

Frente costero del Plata

Recuperación de la fachada marítima de la ciudad, playas, costaneras y grandes áreas verdes .
Promover la oferta de servicios al puerto deportivo y a los usos turístico-recreativos: Playa Verde, Costanera y puertos, Playa de la Estación.

Nodo Educación y Deportes

Espacio de oportunidad. Área donde se concentran edificios y predios libres de carácter educativo y deportivo: Liceo, Escuela, Plaza de Deportes, Estadio Campomar, Pista de ciclismo.
Eje: “Ciudad del Conocimiento y Polo Educativo”.

Puerto Comercial

Promoción del crecimiento de la actividad portuaria y logística.
Solución del trazado del acceso de carga.

PADI - Plan Parcial de estructuración urbana y de conservación ambiental del Área de Interfase

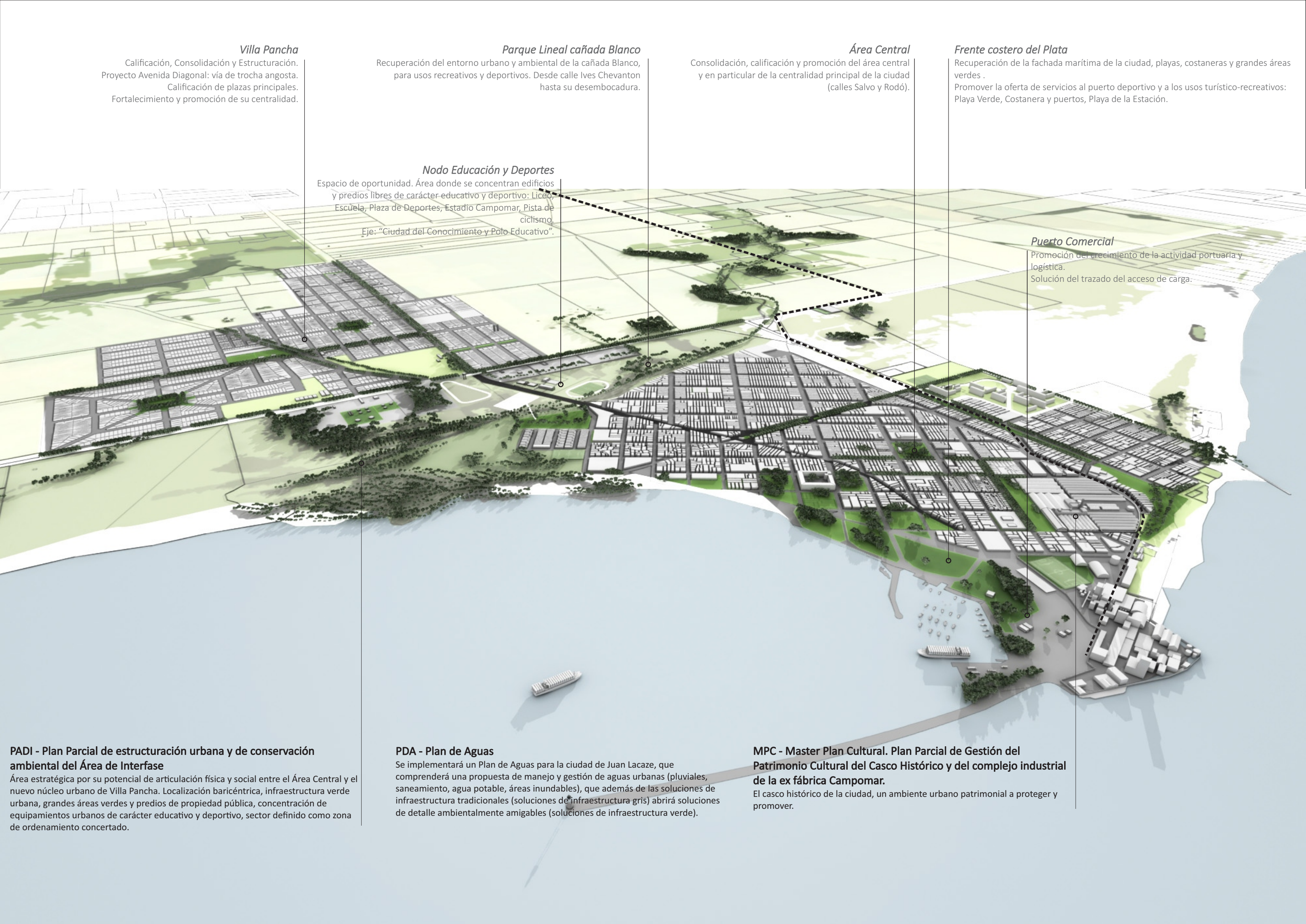
Área estratégica por su potencial de articulación física y social entre el Área Central y el nuevo núcleo urbano de Villa Pancha. Localización baricéntrica, infraestructura verde urbana, grandes áreas verdes y predios de propiedad pública, concentración de equipamientos urbanos de carácter educativo y deportivo, sector definido como zona de ordenamiento concertado.

PDA - Plan de Aguas

Se implementará un Plan de Aguas para la ciudad de Juan Lacaze, que comprenderá una propuesta de manejo y gestión de aguas urbanas (pluviales, saneamiento, agua potable, áreas inundables), que además de las soluciones de infraestructura tradicionales (soluciones de infraestructura gris) abrirá soluciones de detalle ambientalmente amigables (soluciones de infraestructura verde).

MPC - Master Plan Cultural. Plan Parcial de Gestión del Patrimonio Cultural del Casco Histórico y del complejo industrial de la ex fábrica Campomar.

El casco histórico de la ciudad, un ambiente urbano patrimonial a proteger y promover.

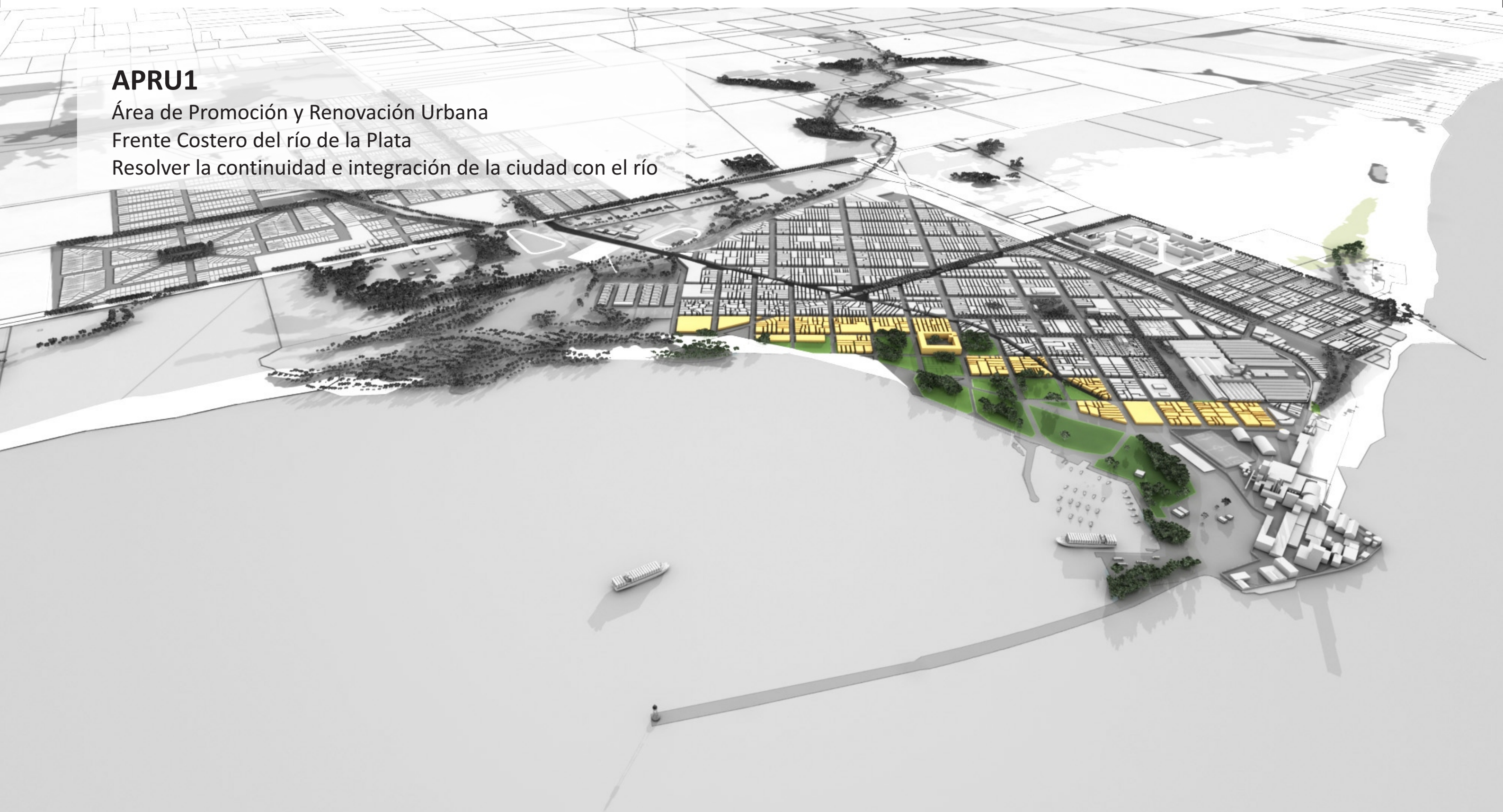


APRU1

Área de Promoción y Renovación Urbana

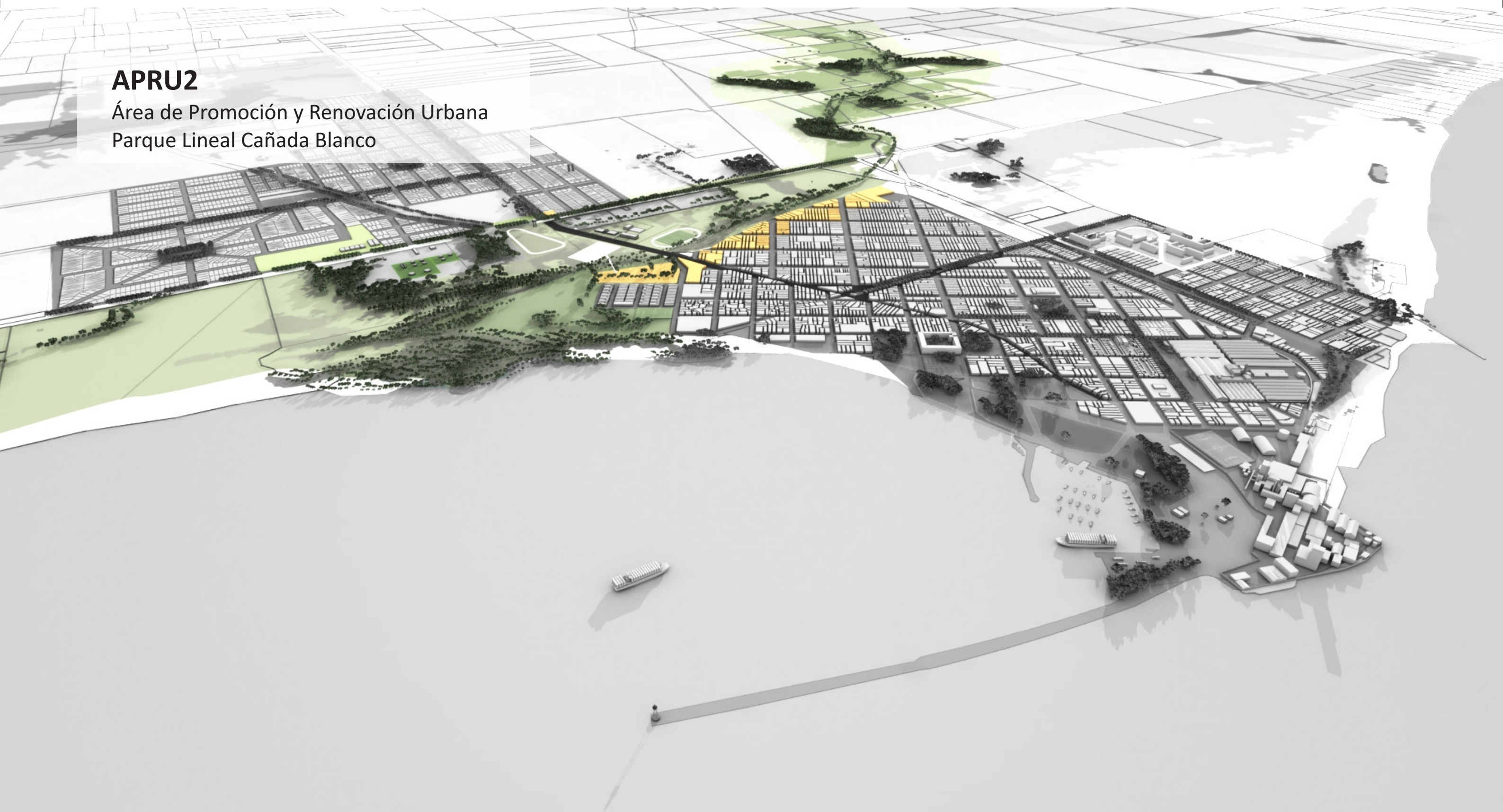
Frente Costero del río de la Plata

Resolver la continuidad e integración de la ciudad con el río



APRU2

Área de Promoción y Renovación Urbana
Parque Lineal Cañada Blanco



Iluminación en espacio público



Nuevo Puente Vehicular



Nuevos Puentes Peatonales



Activación del Espacio Público en Nodos Urbanos



APRU 4

Área de Promoción y Renovación Urbana
Accesibilidad a Playa de La Estación y Playa Charrúa







APPP

Área de Promoción y Protección Patrimonial
Calificación del espacio público y recuperación edilicia

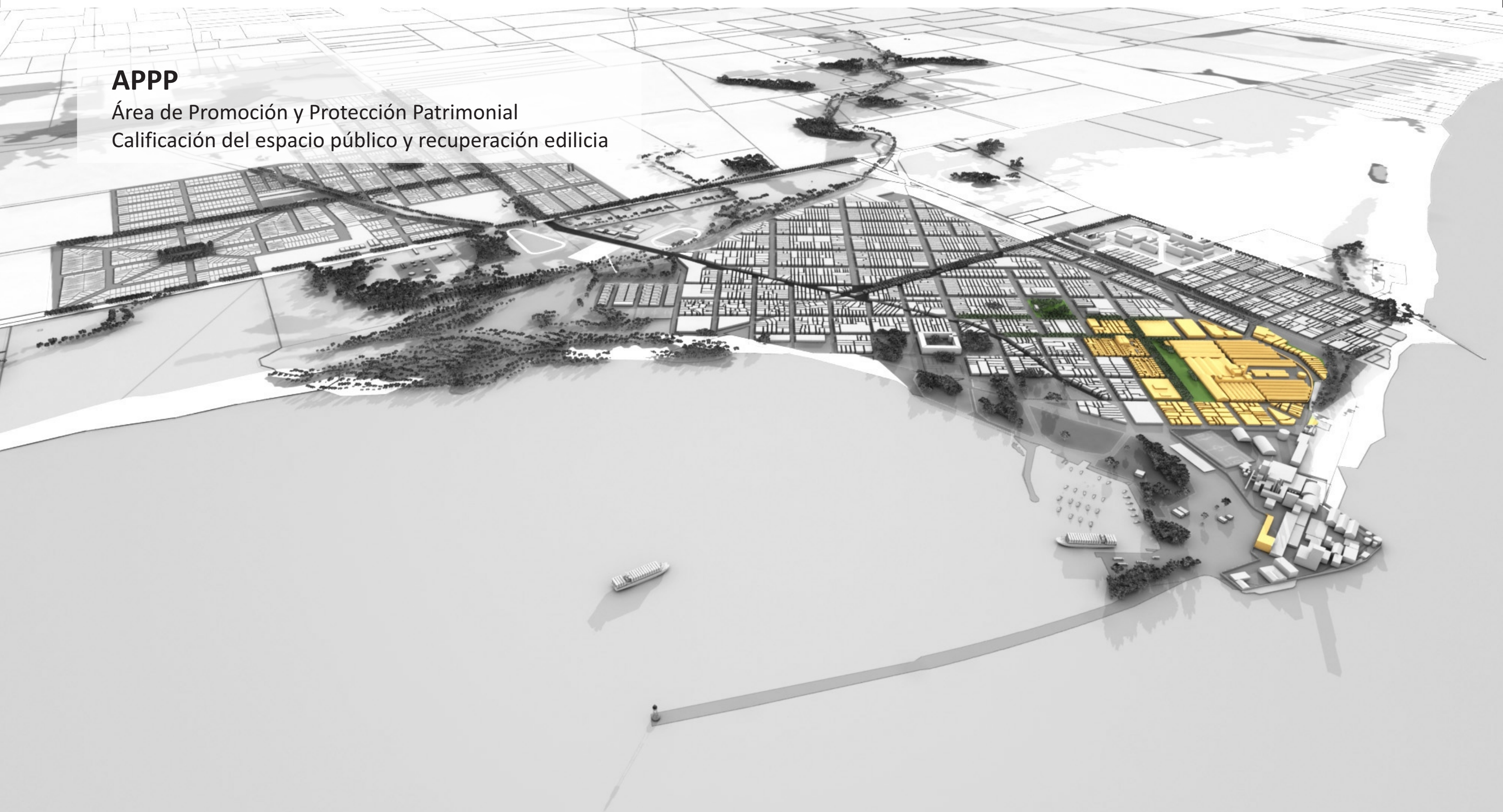




Imagen prospectiva de calificación urbana del Barrio Las Casillas

PLANES SECTORIALES

Plan de Aguas

Mapa de Riesgo de la ciudad de Juan Lacaze
Área Central y costa del río de la Plata

ID	TIPO CONF	COMENTARIO
0_25	Conflicto drenaje	Trat 2012: Boca de tormenta insuficiente
0_26	Conflicto drenaje	Trat 2012: FANAPIL
0_27	Conflicto drenaje	Trat 2012: Se inunda porque el terrapién no deja salir el agua.
0_28	Conflicto drenaje	Trat 2012: Se inunda y no da para una vez al año.
0_29	Conflicto drenaje	Trat 2012: Caída de agua mal mantenida, inundación.
0_30	Conflicto drenaje	Trat 2012: Calle inundada
0_31	Conflicto drenaje	Trat 2012: Calle inundada
0_32	Conflicto drenaje	Trat 2012: Calle inundada
0_33	Conflicto drenaje	Trat 2012: Calle inundada
0_34	Conflicto drenaje	Trat 2012: Calle inundada
0_35	Conflicto drenaje	Trat 2012: Calle inundada
0_36	Conflicto drenaje	Trat 2012: Cuseta que canaliza las aguas pluviales
0_37	Conflicto drenaje	Trat 2012: El agua escurre por la calle y se introduce en los predios privados. El muro 0_271 obstruye el paso del agua y produce la inundación.
0_38	Conflicto drenaje	Trat 2012: Calle se inunda
0_39	Conflicto drenaje	Trat 2012: Corte de Ruta 94 por desborda de cañada.
0_40	Conflicto drenaje	Trat 2012: Calle inundada
0_41	Conflicto drenaje	Trat 2012: Calle inundada
0_42	Conflicto drenaje	Trat 2012: Calle inundada
0_43	Conflicto drenaje	(MAR 2018) Se concentra agua de lluvia
0_44	Conflicto drenaje	(MAR 2018) Se inunda calle

LOCALIZACIÓN

REFERENCIAS GENERALES

Este cartógrafo corresponde al Mapa de Riesgo de Inundación de la ciudad de Juan Lacaze con intervenciones sobre las infraestructuras y entorno de Edo. Blanco.

En particular se consideran las siguientes intervenciones en el entorno: Estudios hidrológicos e hidráulicos de la cañada Blanca ubicada en Juan Lacaze, departamento de Colonia - comuna directa Nº 155, Informe Alternativo Marzo 2015 - Planificación 2. AV Ingeniería.

Para todas las actuaciones se considera que el riesgo no se va subestimando. Para este escenario de riesgo de inundación se toman como base los siguientes intervenciones:

- Replanteo de la sección de la cañada Blanca, considerando el nivel de la cañada Blanca y la modificación de dicha estructura por un puente.
- Creación del Parque Lineal Cda. Blanca art. 161.2.40912. Área de promoción y renovación urbana - Parque Lineal Cda. Blanca. PLOTOS de Juan Lacaze.
- Reurbanización del riesgo para cumplir con las normativas estructurales de la zona.
- Reurbanización de las viviendas afectadas, actualizando sobre el riesgo los edificios indicados de Riesgo Alto de inundación.

Los mapas por período de retorno para el Río de la Plata fueron elaborados a partir de ajuste estadístico de alturas de marea o curvas de nivel cada dos metros del SGM. El análisis estadístico se basó en: "Región según alturas de marea - nivel máximo anual. Período 1979 - 2018. SGM Juan Lacaze" Dept. Hidrología - DINAIA, 2019. Se detallan todos los procedimientos en el anexo de la ficha del SGM y Geografía Urbana y medio digital de terreno.

Para la zona comprendida entre los cerros Páramo Ortiz, Guebarra, Río, Reconquista y José Sabido, se consideraron las curvas de nivel de 10 metros al nivel del mar de la Dirección de Topografía y Aproximación del año 1995.

Alturas referidas a cota oficial para Río de la Plata:

- TR 10 años: cota = 2.43 m
- TR 100 años: cota = 3.33 m
- TR 500 años: cota = 4.08 m

Se verifican todos los niveles de las curvas de inundación de inundación en relación a las curvas de nivel de la información del vector nacional de 10m (2017 - 2018), en particular con base en los datos de las Hojas Digitales de Terreno (HDT) para la zona de estudio.

OBSERVACIONES

Todas las alturas están referidas al cota oficial.

Las curvas de nivel se expresan cada 2 m para el entorno urbano y cada 10 m para el entorno rural (HDT - IGN).

Los conflictos de drenaje planteados fueron relevados en múltiples instancias:

- Taller en Municipio de Juan Lacaze.
- Taller en subsector urbano calle nº2.
- Reurbanización por Río de Plata Nacional para el Departamento de Colonia 2015-2018.

Los mapas por período de retorno para el Río de la Plata fueron elaborados a partir de ajuste estadístico de alturas de marea o modelo digital de terreno suministrado por la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) versión LPI 11/2015 "Región de la zona de estudio de la zona de estudio" - curvas de nivel de marea IGN 2018 (extracción de curvas a partir de modelo digital de terreno).

El análisis estadístico se basó en:

"Región según alturas de marea - nivel máximo anual. Período 1979 - 2018. SGM Juan Lacaze" Dept. Hidrología - DINAIA, 2019.

REFERENCIAS CARTOGRAFICAS

RIESGOS INUNDACIÓN

- Área de riesgo ALTO
- Área de riesgo MEDIO
- Área de riesgo BAJO
- ZONA DE RIESGO ENERO

VERIFICACIÓN Fuente: IGN

- CONFIRMABLE
- CON RESTRICCIONES
- INCERTIDUMBRE
- NO SE PUEDE VERIFICAR

ANEXOS

- ANEXO 1: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 2: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 3: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 4: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 5: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 6: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 7: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 8: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 9: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 10: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 11: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 12: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 13: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 14: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 15: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 16: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 17: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 18: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 19: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 20: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 21: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 22: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 23: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 24: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 25: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 26: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 27: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 28: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 29: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 30: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 31: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 32: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 33: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 34: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 35: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 36: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 37: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 38: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 39: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 40: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 41: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 42: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 43: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 44: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 45: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 46: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 47: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 48: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 49: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 50: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 51: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 52: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 53: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 54: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 55: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 56: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 57: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 58: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 59: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 60: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 61: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 62: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 63: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 64: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 65: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 66: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 67: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 68: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 69: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 70: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 71: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 72: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 73: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 74: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 75: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 76: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 77: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 78: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 79: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 80: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 81: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 82: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 83: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 84: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 85: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 86: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 87: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 88: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 89: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 90: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 91: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 92: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 93: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 94: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 95: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 96: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 97: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 98: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 99: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 100: Mapa de inundación de la zona de estudio.

LEGENDA

- VERIFICACIÓN Fuente: IGN
- CONFIRMABLE
- CON RESTRICCIONES
- INCERTIDUMBRE
- NO SE PUEDE VERIFICAR

ANEXOS

- ANEXO 1: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 2: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 3: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 4: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 5: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 6: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 7: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 8: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 9: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 10: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 11: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 12: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 13: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 14: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 15: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 16: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 17: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 18: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 19: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 20: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 21: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 22: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 23: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 24: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 25: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 26: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 27: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 28: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 29: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 30: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 31: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 32: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 33: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 34: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 35: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 36: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 37: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 38: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 39: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 40: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 41: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 42: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 43: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 44: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 45: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 46: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 47: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 48: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 49: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 50: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 51: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 52: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 53: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 54: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 55: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 56: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 57: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 58: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 59: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 60: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 61: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 62: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 63: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 64: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 65: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 66: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 67: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 68: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 69: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 70: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 71: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 72: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 73: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 74: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 75: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 76: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 77: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 78: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 79: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 80: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 81: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 82: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 83: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 84: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 85: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 86: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 87: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 88: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 89: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 90: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 91: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 92: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 93: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 94: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 95: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 96: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 97: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 98: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 99: Mapa de inundación de la zona de estudio.
- ANEXO 100: Mapa de inundación de la zona de estudio.

MINISTERIO DE AMBIENTE - DIRECCIÓN NACIONAL DE AGUAS

JUAN LACAZE
Departamento de COLONIA
MAPA DE RIESGO CON INTERVENCIONES
SOBRE CDA BLANCO

FECHA: 11/2015
ESCALA: 1:5000
TAMAYO: 100

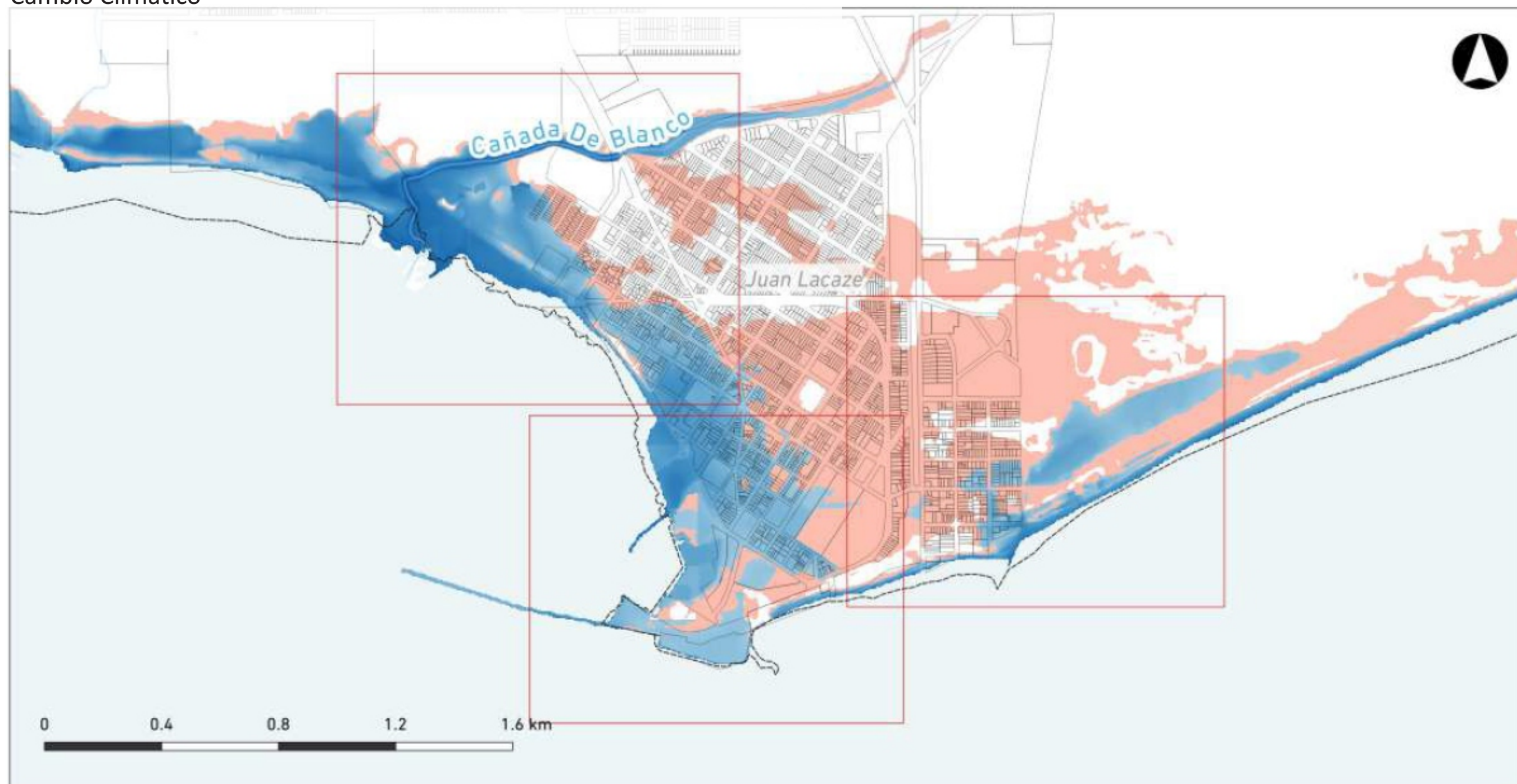
NOV 2023 1:5000

VERIFICACIÓN Fuente: IGN

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows.

Plan de Aguas

Cambio Climático



Riesgo por inundación y perspectiva de Cambio Climático

Tr100 ACTUAL Y Tr100 AÑO 2100 RCP8,5 - DINAGUA / IH Cantabria, 2020

PLANES PARCIALES

PADI

Plan Parcial de estructuración urbana y de conservación ambiental del Área de Interfase





TRAMO 2

Transformación del nodo Educación y Deporte en el entorno del área A5ned, a partir del concepto de "Campus", con tratamiento del espacio público verde y nuevas incorporaciones edilicias.

Se prevé:

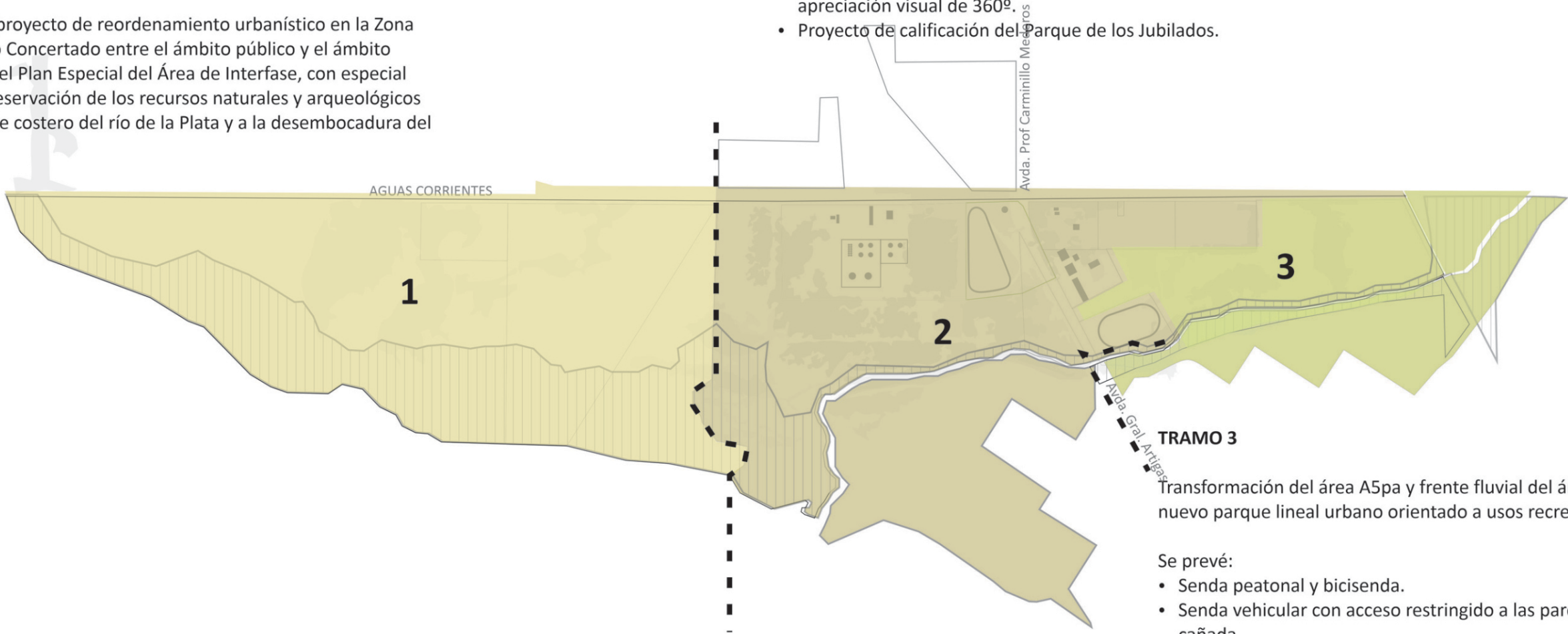
- Nuevo puente vehicular y peatonal sobre Avda Artigas.
- Nuevo puente peatonal y bicisenda sobre Avda. Artigas asociado al puente principal.
- Nuevo puente peatonal sobre desembocadura de cañada Blanco, conectando Parque de los Jubilados con playa Hermosa.
- Redefinición del espacio público.
- Equipamientos públicos y/o privados vinculados a las actividades educativas, deportivas y culturales en general, conformados en base a volumetrías aisladas con tratamiento de sus fachadas en una apreciación visual de 360°.
- Proyecto de calificación del Parque de los Jubilados.

TRAMO 1

Transformación del área A5ph como parque de corte natural con usos recreativos y turísticos, asociado a la desembocadura de cañada Blanco y a la playa Hermosa de Villa Pancha.

Se prevé:

- Definición de un proyecto de reordenamiento urbanístico en la Zona de Ordenamiento Concertado entre el ámbito público y el ámbito privado, dentro del Plan Especial del Área de Interfase, con especial atención en la preservación de los recursos naturales y arqueológicos asociados al borde costero del río de la Plata y a la desembocadura del arroyo Sauce.



TRAMO 3

Transformación del área A5pa y frente fluvial del área A2co como nuevo parque lineal urbano orientado a usos recreativos.

Se prevé:

- Senda peatonal y bicisenda.
- Senda vehicular con acceso restringido a las parcelas con frente a la cañada.
- Nuevo puente peatonal en el tramo ubicado sobre el Estadio Campomar.
- Iluminación peatonal.
- Mobiliario urbano.
- Definición de áreas de esparcimiento y de actividades deportivas al aire libre.
- Integración con el proyecto "Anillo Verde".
- Apertura de calles de acceso al parque.
- Relocalización de asentamientos irregulares.
- Arbolado y jardinería.

CAMPUS Educación + Deporte



Proyecto Local “Senderismo y Avistamiento de aves”:
Ecoturismo en desembocadura de cañada Blanco.
Servicios y cartelería.



Peatonales y Bicisenda



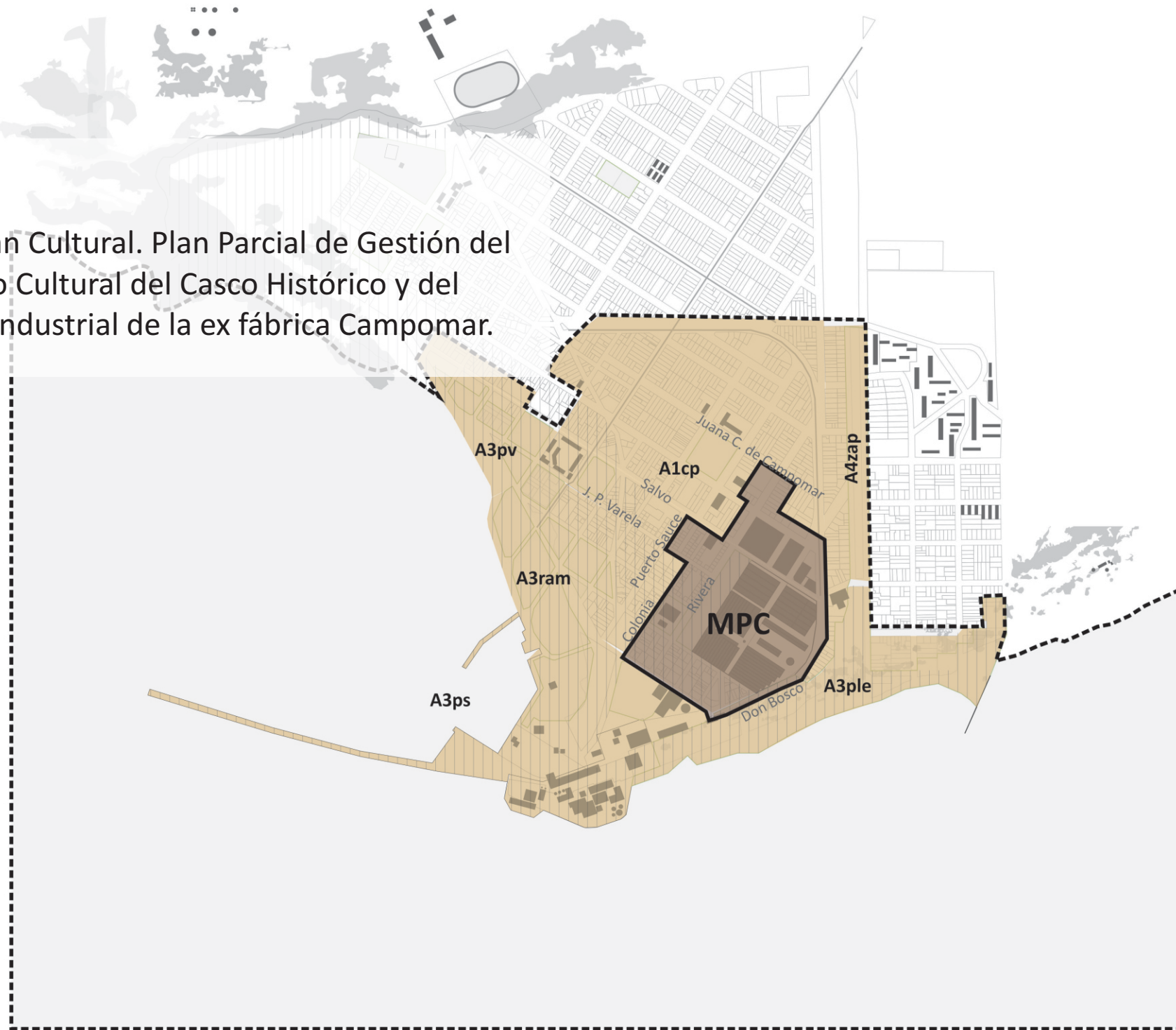
Proyecto Local: “Recuperación Histórico-Ambiental”
Pulmón verde, Parquización y Urbanización del predio
Rescate histórico-arqueológico Saladero Blanco, Avistamiento de Aves



MPC

Master Plan Cultural. Plan Parcial de Gestión del Patrimonio Cultural del Casco Histórico y del complejo industrial de la ex fábrica Campomar.

Área de Amortiguación



MPC - Master Plan Cultural. Plan Parcial de Gestión del Patrimonio Cultural del Casco Histórico y del complejo industrial de la ex fábrica Campomar.

Objetivos

1. Realizar un Inventario con objetivos de Protección Patrimonial de Bienes y Espacios del Casco Histórico, que incluya:
 - a) catálogos de paisaje de los ambientes urbanos característicos,
 - b) un inventario industrial,
 - c) un inventario de laboratorio de las fábricas,
 - d) un inventario de infraestructuras museísticas.
2. Promover el valor excepcional del complejo urbano-arquitectónico de la ex fábrica Campomar y del entorno urbano definido como Casco Histórico, íntimamente vinculado al proceso histórico de conformación territorial del sitio. Se incluyen los bienes y edificios de valor patrimonial y en especial aquellos declarados Monumento Histórico Nacional. Se reconoce este sitio como paisaje cultural industrial.
3. Promover dinámicas de carácter cultural en las áreas vacantes de la ex fábrica Campomar y Soulas y de sectores urbanos vinculados al proceso urbano industrial.
4. Promover el desarrollo del sector terciario, a partir de actividades complementarias a las dinámicas culturales, en las áreas de la educación, de las nuevas tecnologías, de la formación en turismo y gastronomía.
5. Integrar al proyecto MPC la gestión paisajística y ambiental de la zona de amortiguación, definida por: las áreas A1cp, A3ram, A3ps, A3ple, A3pv y A4zap, así como también por los espacios naturales del borde costero integrados por la Bahía, playas y aguas del río de la Plata.



Viviendas de Capataces - Monumento Histórico Nacional



Ex-fábrica Campomar & Soulas

HACER CIUDAD
Congreso
16 de noviembre de 2023
SAU

