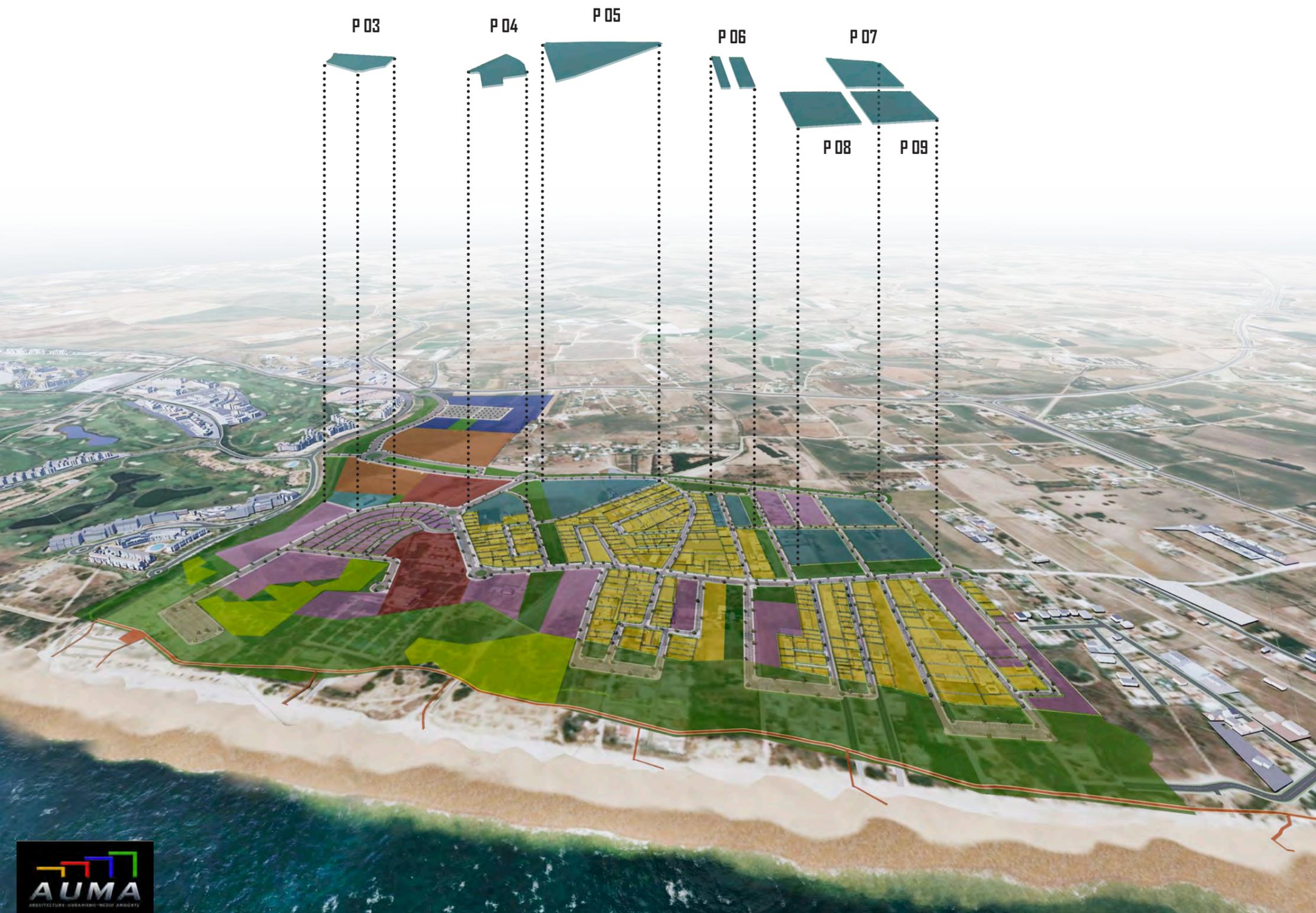
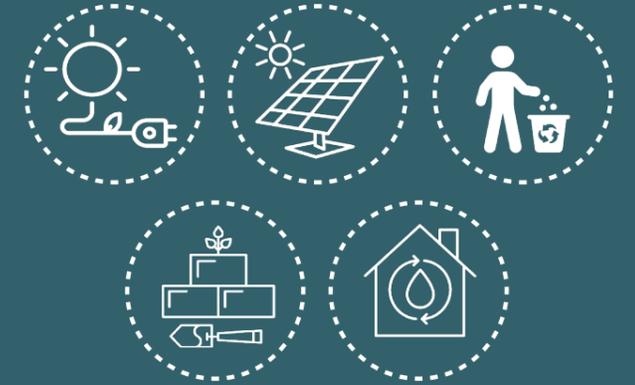


# 9.P\_USO RESIDENCIAL.PLURIFAMILIAR-EDIFICACIÓN ABIERTA



## PLURIFAMILIAR EDIFICACIÓN ABIERTA:

LA TIPOLOGÍA PLURIFAMILIAR SE IMPLANTARÁ EN AMPLIAS PARCELAS ACTUALMENTE LIBRES DE CONSTRUCCIONES. LA BAJA DENSIDAD, CON ESTÁNDARES DE TIPOLOGÍA CIUDAD JARDÍN, LA POSIBILIDAD DE CONSTRUIR TRES ALTURAS Y LA LIBRE DISPOSICIÓN DE LOS EDIFICIOS EN LAS PARCELAS, PERMITIRÁ UNA INTEGRACIÓN DE BAJO IMPACTO, SIN GRANDES FRENTES EDIFICADOS Y DONDE PREDOMINARÁN LAS SUPERFICIES AJARDINADAS



## ESTRATEGIAS:

- PROMOVER FUENTES DE ENERGÍA RENOVABLE
- DISMINUCIÓN DE EMISIONES DE CO<sub>2</sub>
- INSTALACIONES ENERGÉTICAS EFICIENTES
- ADECUACIÓN A LAS CONDICIONES DEL ENTORNO
- SELECCIÓN DE MATERIALES Y MÉTODOS CONSTRUCTIVOS SOSTENIBLES
- SISTEMAS QUE PERMITAN EL AHORRO DE ENERGÍA
- CONSUMO EFICIENTE DEL AGUA
- FOMENTAR EL RECICLAJE
- REDUCCIÓN DE GASES NOCIVOS

# 10.TUR\_USO TURÍSTICO

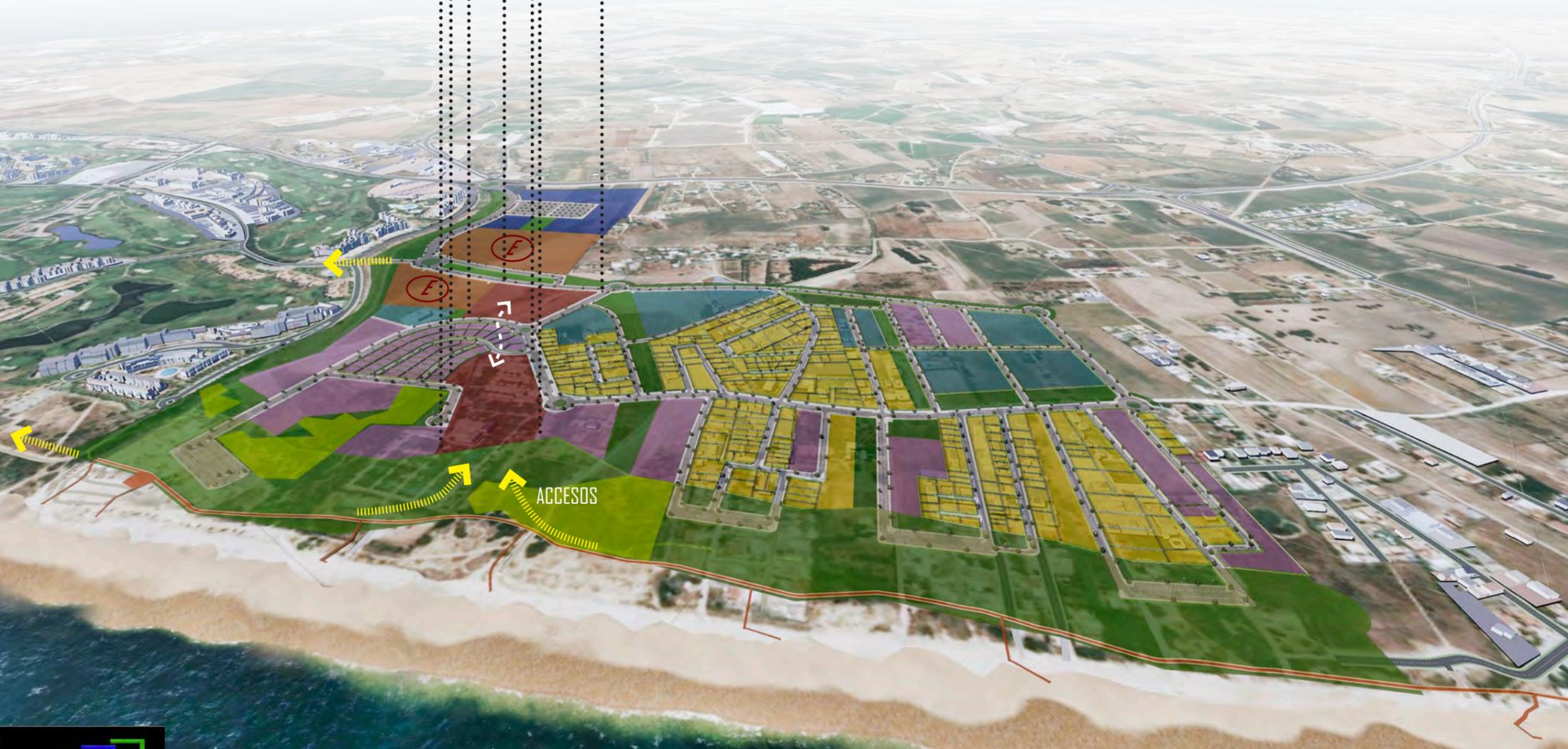


S: 14.000m<sup>2</sup> | **TUR 01**  
620 Plazas Turísticas

S: 16.000m<sup>2</sup> | **TUR 02**  
360 Plazas Turísticas

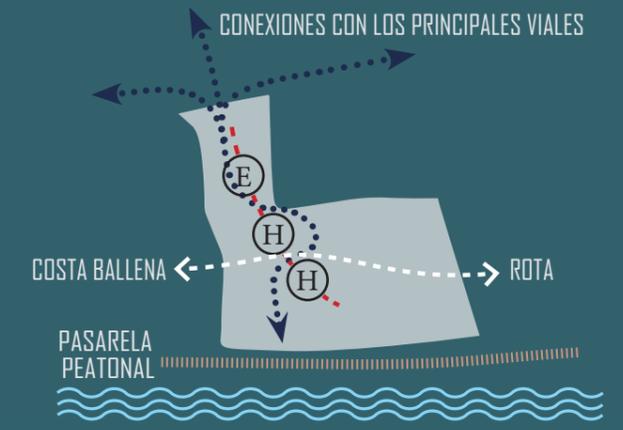
Mayor densidad. Orientado a alojar actividades tanto de ocio, como vinculadas a congresos, deporte, cultura, etc

Menor densidad. Orientado a huéspedes que demandan los más altos estándares turísticos vinculados al ocio



**USO TURÍSTICO**

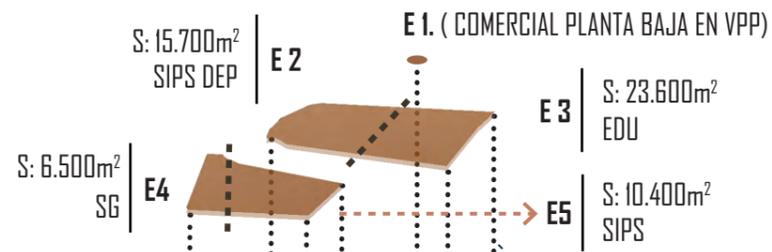
- APOSTAR POR UNA OFERTA TURÍSTICA DE CALIDAD, CON ESTABLECIMIENTOS REGLADOS DE 4-5 ESTRELLAS O EQUIVALENTES.
- COMPLEMENTAR LA OFERTA HOTELERA DE COSTA BALLENA.



**ESTRATEGIAS:**

- APLICACIONES PARA FACILITAR LAS VISITAS TURÍSTICAS
- GUÍAS DE OCIO Y CONSUMO
- MEJORA DE LOS SERVICIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO

# 11.E EQUIPAMIENTO PÚBLICO



## EQUIPAMIENTO PÚBLICO:

(SIPS) Se propone favorecer la implantación de usos y actividades complementarias que atraigan la celebración de eventos y congresos, y aquellas que cubran necesidades más importantes para una ocupación poblacional estable

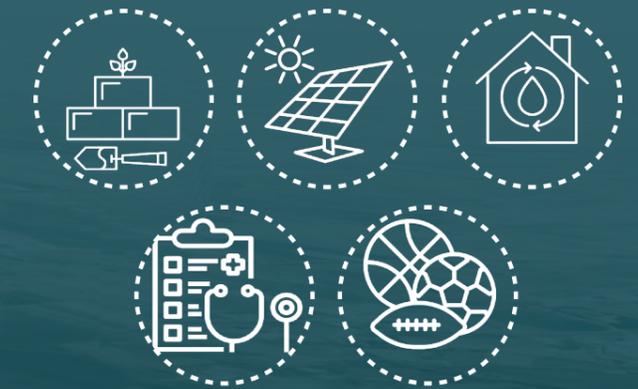
### (DEPORTIVO EDUCATIVO)

-La ordenación permitirá el acceso directo a los equipamientos deportivos y educativos desde las manzanas de vivienda protegida. También existe una conexión directa con la gran bolsa de aparcamiento, lo que permitirá absorber la demanda durante los eventos especiales.

-El equipamiento comercial se propone integrado en las plantas bajas de la edificación de VPP. La alta ocupación permanente hará viable la implantación del comercio minorista de proximidad.

### (EP)

Implantación de equipamientos de calidad asociados al disfrute de la playa seguridad, sanitario, ocio, restauración, deportes náuticos, actividades medioambientales etc



## ESTRATEGIAS:

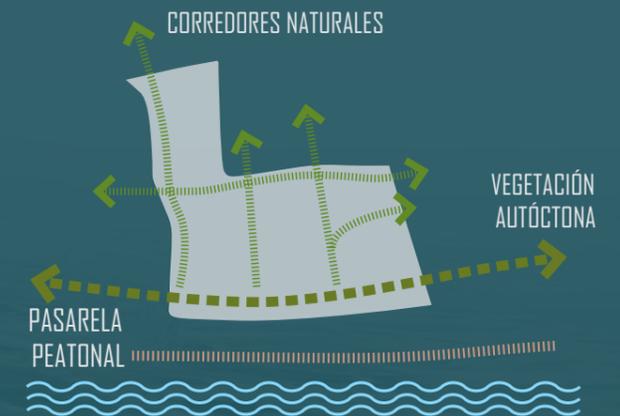
- PROMOVER FUENTES DE ENERGÍA RENOVABLE
- DISMINUCIÓN DE EMISIONES DE CO<sub>2</sub>
- INSTALACIONES ENERGÉTICAS EFICIENTES
- ADECUACIÓN A LAS CONDICIONES DEL ENTORNO
- SELECCIÓN DE MATERIALES Y MÉTODOS CONSTRUCTIVOS SOSTENIBLES
- DECONSTRUCCIÓN Y VALORIZACIÓN DE RESIDUOS
- SISTEMAS QUE PERMITAN EL AHORRO DE ENERGÍA
- CONSUMO EFICIENTE DEL AGUA
- FOMENTAR EL RECICLAJE
- REDUCCIÓN DE GASES NOCIVOS

# 12.V\_ZONAS VERDES



## ZONAS VERDES

- SE ASEGURARÁ LA CONSERVACIÓN DE UN HÁBITAT ÓPTIMO PARA EL CAMALEÓN, MEDIANTE LA CONEXIÓN DE LAS DISTINTAS ZONAS VERDES CON PASILLOS ELEVADOS.
- SE TRASLADARÁN LOS CAMALEONES ÚNICAMENTE EN AQUELLAS PARCELAS QUE VAYAN A SUFRIR UNA TRANSFORMACIÓN TOTAL O PARCIAL SIEMPRE PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE.
- ZONA DE APARCAMIENTO APROVECHANDO ZONAS ACTUALMENTE DEGRADADAS.
- ZP. ZONAS ARBUSTIVAS PROTEGIDAS.



## ESTRATEGIAS:

- SISTEMAS QUE PERMITAN EL AHORRO DE ENERGÍA
- CONSUMO EFICIENTE DEL AGUA
- FOMENTAR EL RECICLAJE
- REDUCCIÓN DE GASES NOCIDOS
- FOMENTO DEL USO DE VEHÍCULOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

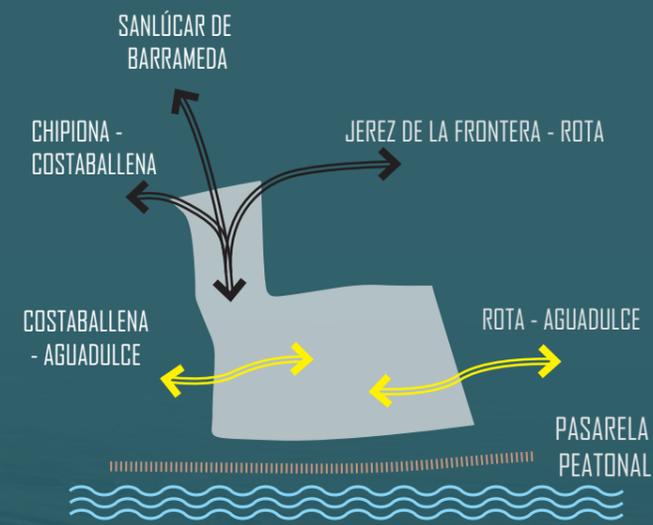
# 13\_SISTEMA VIARIO



## SISTEMA VIARIO

SE PROPONE UN VIARIO JERARQUIZADO QUE DÉ RESPUESTA A LAS NECESIDADES DE ACCESO, DESPLAZAMIENTO Y APARCAMIENTO. SE RESPETARÁ LA ESTRUCTURA ORGÁNICA ACTUAL DEL TERRITORIO, AMPLIANDO LAS SECCIONES DE VIARIOS EXISTENTES DE FORMA QUE PUEDAN ALBERGAR APARCAMIENTOS Y ARBOLADO EN LAS ACERAS.

(P) BOLSAS DE APARCAMIENTO Y ACCESOS DE SEGURIDAD Y EMERGENCIA DISPUESTOS EN ZONAS ACTUALMENTE OCUPADAS POR EDIFICACIONES.



### ESTRATEGIAS:

- GESTIÓN EFICIENTE DEL TRÁFICO
- OPTIMIZACIÓN DE RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO
- INFRAESTRUCTURAS SOSTENIBLES
- SISTEMAS DE ALUMBRADO PÚBLICO CON TECNOLOGÍA LED Y TELEGESTIÓN
- ADAPTACIONES DEL CONSUMO
- RIEGO INTELIGENTE DE JARDINES

# 14\_VIABILIDAD ECONÓMICA DEL DESARROLLO



EDAR COSTA BALLENA



SUBESTACIÓN ELÉCTRICA



TORRE TELECOMUNICACIONES



TUBERIA DEL AGOSTADO



Esquema infraestructuras existentes

## 1.- FÁCIL ACCESO A INFRAESTRUCTURA EXISTENTE:

- SUBESTACIÓN ELÉCTRICA
- ESTACIÓN DE BOMBEO. EBAR
- ESTACIÓN DE DEPURACIÓN. EDAR
- ACCESIBILIDAD A TRÁFICO RODADO
  - ACCESO DIRECTO CON A-491
  - ACCESO CON A-2076
- NUEVA CONDUCCIÓN DEL AGOSTADO
- TELECOMUNICACIONES

## 2.- SIMPLIFICACIÓN DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA Y REDUCCIÓN DE COSTES INDEMNIZATORIOS.

-MINIMIZAR IMPACTO SOBRE ZONA DE PARCELACIONES Y CONSTRUCCIONES IRREGULARES MANTENIENDO LA ESTRUCTURA VIARIA EXISTENTE. UPP.

-SECTORIZACIÓN: ESTABLECIMIENTO DE UNIDADES DE EJECUCIÓN QUE SIMPLIFIQUEN LA GESTIÓN URBANÍSTICA. LAS PROGRAMACIÓN PRIORIZARÁ AQUELLAS QUE PERMITAN ALCANZAR LOS OBJETIVOS PRINCIPALES.

-FASEADO DE LA URBANIZACIÓN: EL PLAN DE ETAPAS ESTUDIARÁ EXHAUSTIVAMENTE LA VIABILIDAD DE LA EJECUCIÓN POR FASES, GARANTIZANDO LOS SERVICIOS Y DOTACIONES URBANAS NECESARIAS PARA ADAPTAR SU DESARROLLO A LAS INICIATIVAS PARTICULARES.

## 3.- POSIBILIDAD DE PONER EN CARGA SUELO PARA MÁS DE 650 VIVIENDAS PROTEGIDAS CON REDUCIDOS COSTES DE URBANIZACIÓN.

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS LA CONSTANCIA-AGUADULCE IMPULSORA DE LA INICIATIVA.

# AGUADULCE

## SMART CITY



# CONCEPTO SMART CITY

Las ciudades no paran de crecer. Conseguir que en el futuro sean sostenibles y cómodas para los ciudadanos depende de proyectos tecnológicos "inteligentes". Te explicamos en qué consiste una Smart City. Aunque no existe una definición consensuada de *Smart City* o *ciudad inteligente*, empresas, instituciones y expertos coinciden en que son aquellas ciudades que apuestan por mejorar la vida de sus habitantes y, a la vez, por la sostenibilidad. Así, por ejemplo, el *Libro Blanco Smart Cities* indica que "el propósito final de una *Smart City* es alcanzar una gestión eficiente en todas las áreas de la ciudad (urbanismo, infraestructuras, transporte, servicios, educación, sanidad, seguridad pública, energía, etcétera), satisfaciendo a la vez las necesidades de la urbe y de sus ciudadanos". Se trata, en definitiva, de encontrar el equilibrio entre el bienestar de los ciudadanos y la preservación del entorno.

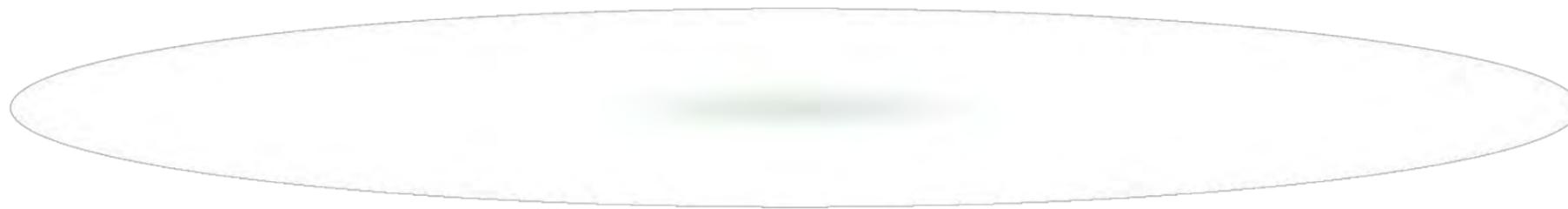
La población de las ciudades ha experimentado un enorme desarrollo a lo largo de la historia, pero nada comparable con las últimas décadas. Para hacernos una idea bastan los datos de la ONU, según los cuales hoy somos 4.000 millones de urbanitas, mientras que hace sólo veinte años éramos 2.300 millones. Y la tendencia es al alza e imparable: la institución calcula que en 2050 más del 70% de los seres humanos vivirá en núcleos urbanos.

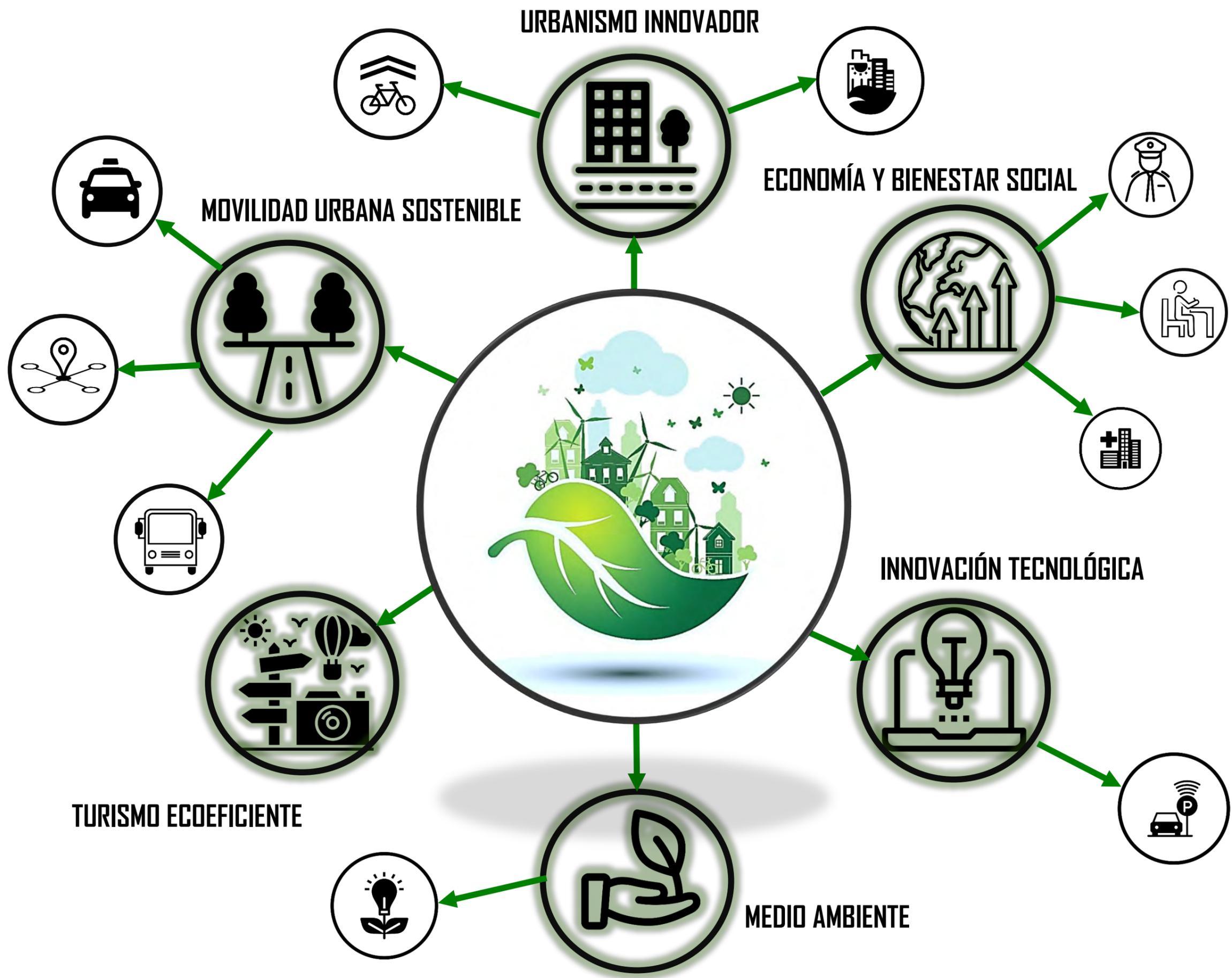
Una ciudad inteligente es aquella que apuesta por sistemas eficientes aplicados a sus infraestructuras. La innovación tecnológica es la clave para desarrollar proyectos que permitan optimizar la distribución de energía, gestionar los residuos de manera más limpia, reducir el consumo de los hogares, organizar mejor la circulación de los vehículos... En definitiva, este tipo de iniciativas se aplican sobre cualquier aspecto que influye en la organización de un núcleo urbano.

# Beneficios de una Smart City para el medioambiente y los ciudadanos

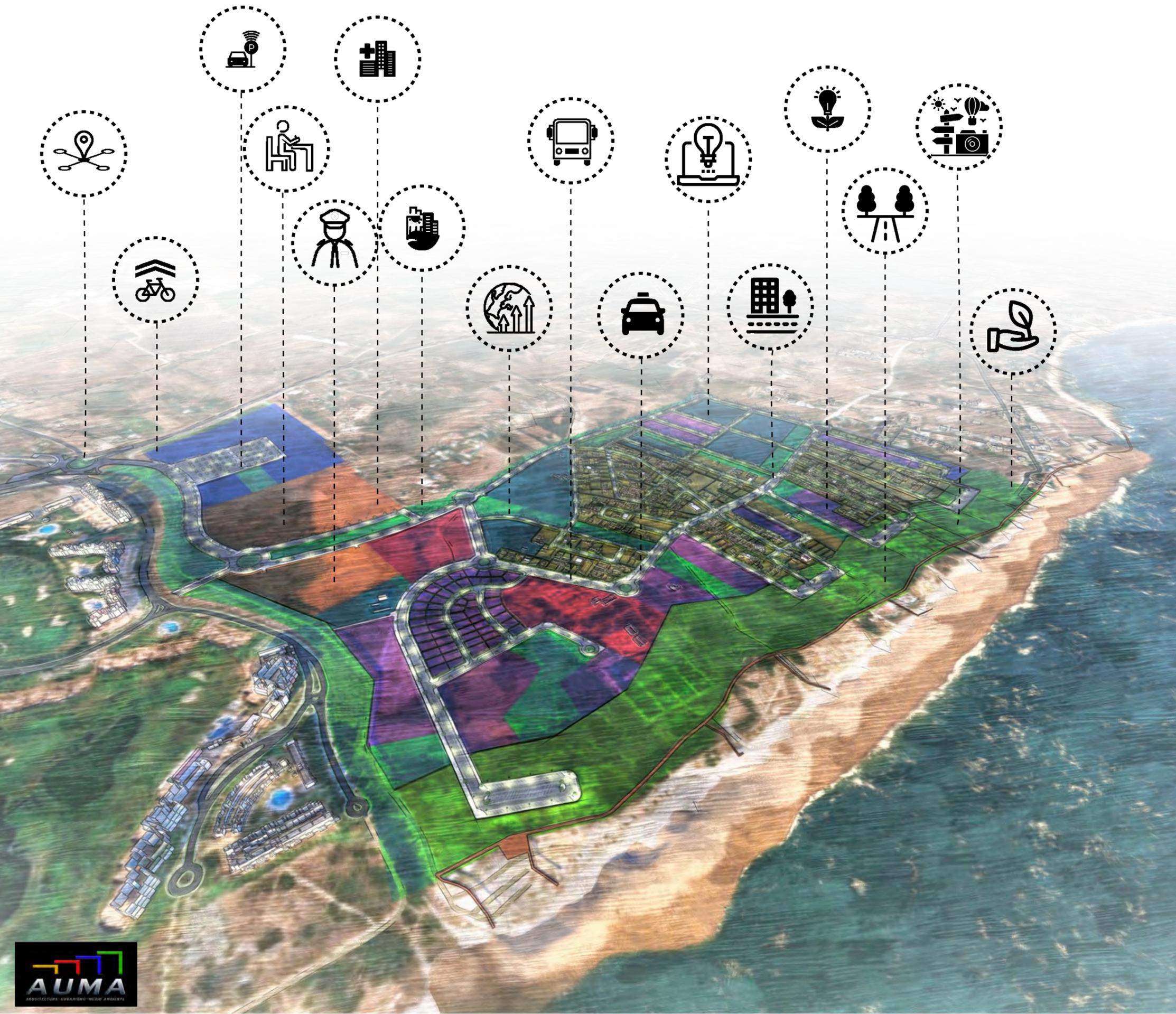
Los proyectos tecnológicos enfocados a la construcción de ciudades inteligentes abarcan muchas áreas como la movilidad, la eficiencia energética, la educación, la salud, la seguridad, el urbanismo y un largo etcétera. En todos los casos, el objetivo es generar beneficios para sus residentes. Los más palpables para los ciudadanos de las *Smart Cities* son:

- Mejoran la movilidad: los transportes, los flujos de personas o la circulación vial son algunos de los principales focos de atención de las ciudades inteligentes. Las iniciativas en este sentido se centran en mejorar el tráfico de vehículos, disminuir los atascos, facilitar los desplazamientos en transporte público, evitar grandes esperas, o diseñar espacios que favorezcan el desplazamiento a pie de las personas.
- Promueven la eficiencia energética: existen proyectos de *Smart City* basados en la eficiencia a la hora de generar, distribuir, y consumir energía. Con estas iniciativas las ciudades logran reducir el gasto en este concepto, algo palpable no sólo desde el punto de vista de la población en general, sino también en los hogares.
- Preservan el entorno: a través de iniciativas como la inversión en sistemas que optimizan el consumo de energía, la creación de espacios verdes, la promoción del coche electrónico o de las energías renovables, las ciudades inteligentes cuidan del medioambiente. Esto además repercute de manera positiva en la salud de las personas y en la economía de la población.
- Más habitables: la planificación de las ciudades inteligentes tiene por objetivo la comodidad de sus habitantes. La manera de conseguirlo pasa por múltiples ideas para mejorar la gestión del agua, que haya más seguridad, que existan espacios abiertos, recogida de basuras más limpias y menos molestas, más zonas verdes, promoción de vehículos electrónicos...





# 16 SMART CITY APLICADO A AGUADULCE



## LEYENDA DE ICONOS

-  1. URBANISMO INNOVADOR
-  1.1 CASAS ECOLÓGICAS
-  1.2 CARRIL BICI
-  2. ECONOMÍA Y BIENESTAR SOCIAL
-  2.1 SEGURIDAD AL CIUDADANO
-  2.2 EDUCACIÓN
-  2.3 SANIDAD PÚBLICA
-  3. INNOVACIÓN TECNOLÓGICA
-  3.1 SENSORES LOCALIZACIÓN PARKING
-  4. MEDIO AMBIENTE
-  4.1 RECURSOS NATURALES
-  5. TURISMO ECOEFICIENTE
-  6. MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE
-  6.1 TRANSPORTE PÚBLICO
-  6.2 CONEXIONES INTERURBANAS
-  6.3 TRANSPORTE PRIVADO



ARQUITECTO CEO: JOSÉ MARÍA PÉREZ GUTIÉRREZ

AVD. SAN FERNANDO ESQUINA JUAN SEBASTIÁN ELCANO Nº1 LOCAL 1

[WWW.GRUPOAUMA.COM](http://WWW.GRUPOAUMA.COM)