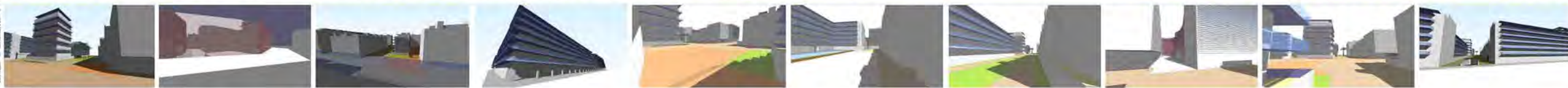
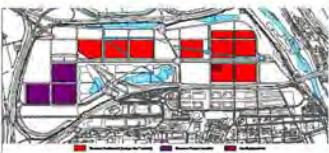


El desarrollo tecnológico favorece la innovación y el progreso, pero también puede generar riesgos y desafíos. Por ello, es importante tener en cuenta los siguientes aspectos:

- **Protección de la privacidad:** El uso de tecnologías como la inteligencia artificial y el big data puede generar grandes cantidades de datos personales. Es importante garantizar que estos datos estén protegidos y no sean utilizados de manera indebida.
- **Seguridad:** El uso de tecnologías puede generar nuevos riesgos de seguridad, como el robo de datos o el acceso no autorizado a sistemas. Es importante implementar medidas de seguridad adecuadas para proteger la información y los sistemas.
- **Impacto social:** El uso de tecnologías puede tener un impacto significativo en la sociedad, tanto positivo como negativo. Es importante evaluar el impacto social de las tecnologías y tomar medidas para mitigar los posibles efectos negativos.

En conclusión, el uso de tecnologías puede ser una herramienta poderosa para mejorar la vida y el bienestar de la sociedad. Sin embargo, es importante tener en cuenta los riesgos y desafíos asociados y tomar medidas para garantizar un uso responsable y seguro de estas tecnologías.



**USO PARQUE EMPRESARIAL****TIPOLOGÍA EMPRESARIAL:**

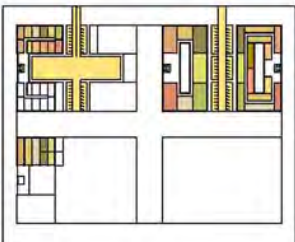
El diseño de las manzanas residenciales permite la implantación del uso de Actividad Económica y Empresarial con una amplia flexibilidad en cuanto a tipologías de las unidades y edificios.

Existen varias formas que pueden condicionar el diseño y elección de tipologías diferentes para los edificios de Actividad Empresarial.

En primer lugar se plantean las posibilidades de uso.

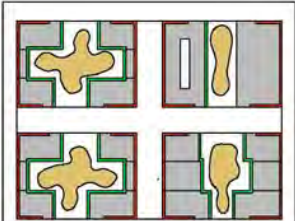
Puede constituirse una organización pública o privada, que gestione la construcción y uso de los edificios, destinados, en ese caso, en su mayoría a empresas que no requieran locales de gran superficie y que pudieran estar agrupados compartiendo servicios comunes. Así, se podrían plantear edificios modulares, que, en virtud de las necesidades, se organizaran agrupando dos o más módulos, pero sin llegar a ocupar en ningún caso más de un 50% del edificio.

También, para empresas que una mayor necesidad de superficie y espacio, se podría la construcción de edificios "a medida" de las necesidades particulares, llegando a ocupar hasta una manzana (144), con una superficie de suelo de aproximadamente 6.000 m².

**ALINEACIONES OBLIGATORIAS / LIBRES**

Se establecen alineaciones obligatorias y libres en función del espacio al que se ofrece fachada:

- obligatorias en el perímetro "exterior" de la manzana, hacia los espacios públicos que rodean cada una de las manzanas;
- libres en las alineaciones de los edificios dentro de la manzana (144), hacia los espacios de uso compartido para acceso y carga/descarga.

**PERFIL:**

Se plantea un perfil máximo de P.B. + 2 + ático, con elementos singulares que puedan sobreescribir, hasta alcanzar P.B. + 3, siempre que no superen el 15% de la superficie de la planta del edificio.

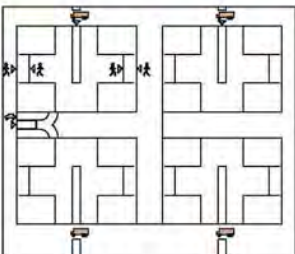
Los edificios entre plantas son de 5 m en P.B. de modo que permita su utilización (en parte de las plantas y como uso asociado) como ático, y 5,50 m en Plantas Altas, permitiendo el emplazamiento de instalaciones, etc.

La altura libre en Planta Baja podría, también, la construcción dentro del espacio de cada local de una planta de ático, en su parte el 30% de la superficie de local, para uso complementario: archivo, aulas, oficinas, etc.

**ACCESOS: PEATONALES / RODADOS**

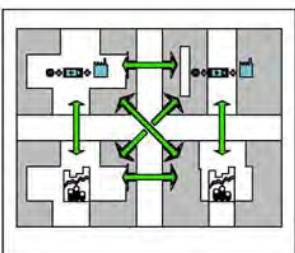
Los accesos peatonales a los portales de edificios de Actividad Económica, Empresarial, etc., contemplando la posibilidad de que el modo de ocupación y utilización de los edificios sea variable, tanto por empresas que solamente precisen un pequeño local de tipo oficina, ó por empresas que en función de su tamaño requieran un edificio de gran tamaño, llegando a ocupar una manzana en su totalidad.

El emplazamiento de usos en los edificios de la manzana pueda realizarse de forma combinada, alternando los usos en la misma manzana, ó bien (si se prefiere) a lo largo de la necesidad de una empresa) llegando a ocupar una manzana (144) en su totalidad.

**USOS / ACTIVIDADES:**

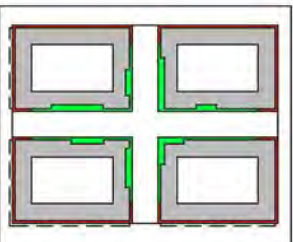
Se plantean manzanas que alberguen edificios destinados a Actividad Económica, Empresarial, etc., contemplando la posibilidad de que el modo de ocupación y utilización de los edificios sea variable, tanto por empresas que solamente precisen un pequeño local de tipo oficina, ó por empresas que en función de su tamaño requieran un edificio de gran tamaño, llegando a ocupar una manzana en su totalidad.

El emplazamiento de usos en los edificios de la manzana pueda realizarse de forma combinada, alternando los usos en la misma manzana, ó bien (si se prefiere) a lo largo de la necesidad de una empresa) llegando a ocupar una manzana (144) en su totalidad.

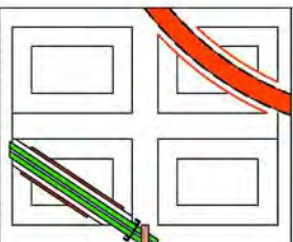
**USO RESIDENCIAL-TERCIARIO****ALINEACIONES OBLIGATORIAS / LIBRES**

Se establecen alineaciones obligatorias y libres en función del espacio al que se ofrece fachada:

- obligatorias en el perímetro "exterior" de la manzana, hacia los espacios públicos que rodean cada una de las manzanas;
- libres en las alineaciones de los edificios dentro de la manzana (144), hacia los espacios de uso compartido para acceso y carga/descarga.

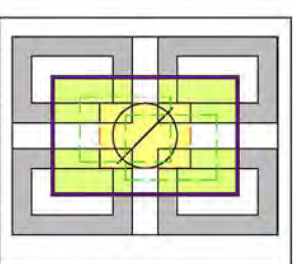
**ELEMENTOS "SINGULARES": ACQUEDUCOS Y COBERTURAS DE INFRAESTRUCTURAS**

La presencia de una red de acueductos y canales que rodee en el ámbito se asume por la trama del "acueducto", adaptándose mediante la adopción de soluciones singulares en la resolución de las personas edificatorias. Lo mismo sucede con los trazados de las infraestructuras de comunicaciones: viario, ferroviario, metro, etc.



En el caso de las acueductos y canales, éstos se incorporan al espacio urbano, generando ámbitos de mayor calidad urbana, con presencia de elementos naturales que proporcionen una riqueza ambiental significativa a sus habitantes.

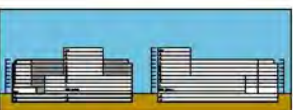
Las irregularidades introducidas así por la necesidad de respetar los trazados de dichos elementos transforman la regularidad de la trama en referencia urbana.

**ESPACIO PÚBLICO EN EL INTERIOR DE LAS MANZANAS**

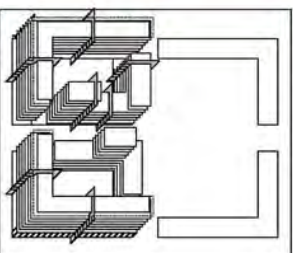
Se plantea la reserva de una parte de la superficie privada de cada parcela (parte 144 de manzana) de forma que se incorpore al espacio de uso público que conforme a su vez el interior de las manzanas, resultando así un espacio público de mayor entidad de carácter peatonal que pueda acoger la estancia y su uso recreativo.

Se propone una dimensión mínima que permita incluir un dibujo de 60 m de diámetro, y una posición libre dentro del interior de cada manzana, pudiendo no situarse necesariamente en el centro de las 4 parcelas que conforman cada manzana.

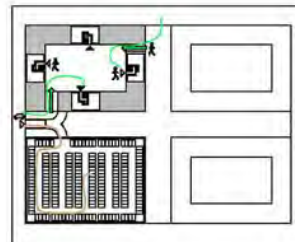
El diseño y acondicionamiento de dicho espacio se deberá definir a través de un expediente de planeamiento de desarrollo específico del conjunto de 4 parcelas o "supermanzana", previo a los Proyectos de los edificios de las manzanas menores.

**PERFIL:**

Se plantea un perfil obligatorio en las edificaciones perimetrales, con frente a viario, de la manzana, de P.B. + 2 + ático. Mientras que para los edificios situados en la parte interior, con frente a los espacios públicos peatonales, se plantea un perfil libre, con un mínimo de P.B. (de uso residencial en su totalidad) + 3, y un máximo de P.B. + 10, asegurando al mismo tiempo que no se ante sombra sobre otros edificios que les impida la captación de luz solar en los momentos más desfavorables.



Se prevé la utilización de terrazas para las viviendas situadas en planta baja (en su totalidad elevada sobre la urbanización) y en planta primera por la parte interior (sobre uso comercial).

**ACCESOS: PEATONALES / RODADOS**

Los accesos peatonales a los portales de edificios de viviendas se sitúan en los espacios interiores, de carácter privado, de cada manzana de modo que se potencie la utilización de dichos espacios y el carácter compartido de los mismos.

Los accesos rodados a los apartamientos subterráneos de cada manzana -bajo los edificios- se sitúan en los espacios entre manzanas, con acceso directo desde el viario permitiendo compartir un acceso para cada par de manzanas.

USOS / ACTIVIDADES:

Se plantean manzanas que alberguen tanto uso residencial como de actividad económica (uso terciario) de forma combinada, potenciando la interacción entre ambos y evitando de esa forma la creación de "barrios dormitorio" (zonas de actividad económica) o "zonas de vivienda" (zonas de actividad económica) o "zonas de vivienda" (zonas de actividad económica).

A partir de la asignación de usos propuestos, el planeamiento de desarrollo de la "supermanzana" podrá regular la misma, transcurriendo incluso aprovechamientos entre sus diferentes plantas. El emplazamiento de usos en los edificios de la manzana puede realizarse de forma combinada, alternando los usos en la misma manzana, ó bien (si se prefiere) a lo largo de la necesidad de una empresa) llegando a ocupar una manzana (144) en su totalidad.

En cuanto a su distribución por plantas, se plantea el emplazamiento del "uso comercial" en plantas bajas de los edificios perimetrales de la manzana, reservando así la parte interior para usos privados, permitiendo la implantación de viviendas en planta baja (en su totalidad).

Asimismo se asigna a cada manzana una pequeña dotación equipamiento a disponer en locales de planta baja con destino a las necesidades de equipamiento de proximidad en torno a 300 m² por manzana, que el planeamiento de desarrollo de la supermanzana deberá localizar, agrupando en su caso para configurar locales de mayor tamaño.

TIPOLOGÍA RESIDENCIAL:

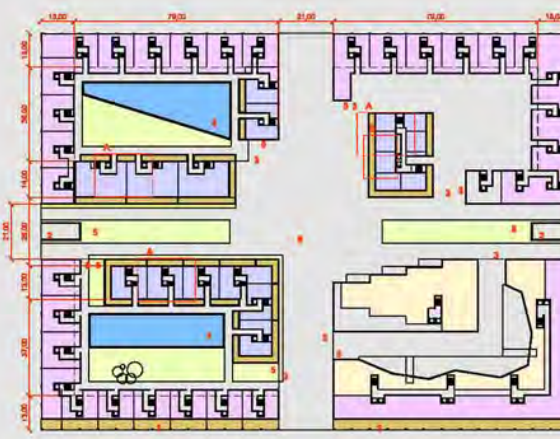
El diseño de las manzanas residenciales permite la implantación del uso residencial con una amplia flexibilidad en cuanto a tipologías de las unidades y edificios.

El principal factor que condiciona la elección de tipologías diferentes es el del asentamiento, de cara a garantizar que todas las viviendas puedan recibir luz solar directa en algún momento del día.

Al margen de su tamaño, se plantean necesariamente viviendas de tipo "pasante" con fondo aliviar de 13-15 m cuando una de sus fachadas sea norte. Sin embargo, en el caso de fachadas este y oeste, la orientación de la "vivienda" o "casa" a la posición solar directa permite la elección de tipologías de viviendas a lo largo de la manzana, que se asegure el cumplimiento de ambas orientaciones (especialmente importante en el caso de viviendas de Protección Oficial, en las que se determina la optimización de las superficies y elementos comunes: rampas de escaleras, ascensores, patios de instalaciones, etc.). En ese caso, el fondo de los edificios, dependiendo del número de viviendas por núcleo de comunicaciones común, puede llegar a 20 m (viviendas a una sola fachada con fondo común central).

En plantas bajas, en los edificios con uso comercial, se prevé la reserva de portales en las fachadas con orientación sur, de forma que se cree una protección frente al asentamiento en los momentos de mayor intensidad.

Al igual que en el caso de los usos, el perfil de la edificación homogénea entre las manzanas de la dotación de viviendas protegidas, el planeamiento de desarrollo de la "supermanzana" podrá regular la misma entre ellas.

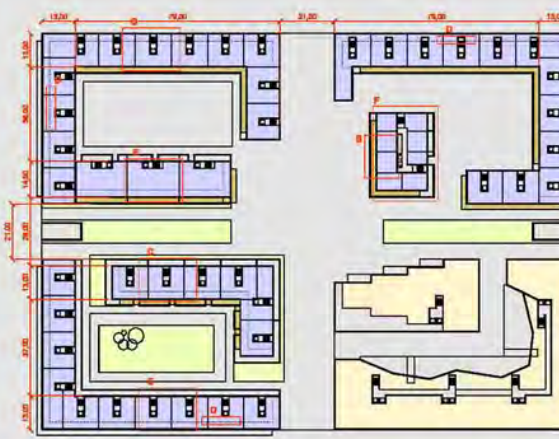
**PLANTA BAJA:**

COMERCIAL EN PLANTA BAJA EDIFICIOS PERIMETRALES

TERCIARIO

VIVIENDAS EN PLANTA BAJA

- 1.- PORCHE EN FACHADAS SUR DE EDIFICIOS PERIMETRALES CON USO COMERCIAL.
- 2.- ENTRADAS A GARAJES.
- 3.- CANCELAS DE ACCESO A ESPACIOS COMUNES PRIVADOS DE ACCESO A PORTALES.
- 4.- LÁMINAS DE AGUA PARA CONTROL DE CONDICIONES TÉRMICAS.
- 5.- POSIBLE EMPLAZAMIENTO DE "BLOQUES" DE RECICLO NEUMÁTICA DE BASURAS.
- 6.- POSIBLE EMPLAZAMIENTO DE "ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESID."

**PLANTA TIPO:**

COMERCIAL EN PLANTA BAJA EDIFICIOS PERIMETRALES

TERCIARIO

VIVIENDAS EN PLANTA BAJA

- 1.- VIVIENDAS EN PLANTA BAJA (EN SEMIPLANTA) CON TERRAZA PERIMETRAL. POSIBILIDAD DE DUPLEX CON PARTE EN PLANTA 1a.
- 2.- VIVIENDAS EN PLANTA TIPO A UNA SOLA FACHADA. ORIENTACIONES ESTE / OESTE.
- 3.- VIVIENDAS EN PLANTA TIPO A DOS FACHADAS (PASANTES). DOS VIV. EN CADA PLANTA.
- 4.- ALINEACIÓN DE ÁTICO. VIVIENDAS EN ÁTICO CON POSIBILIDAD DE DUPLEX CON PARTE EN PLANTA INFERIOR.
- 5.- VIVIENDAS EN PLANTA TIPO A DOS FACHADAS CON UNA VIVIENDA CENTRAL A UNA SOLA FACHADA. TRES VIVIENDAS EN CADA PLANTA.
- 6.- BLOQUE DE VIVIENDAS CON 7/8 VIVIENDAS POR PLANTA.

ESTUDIO SOLEAMIENTO

Sombras arrojadas 21 Junio



Sombras arrojadas 21 marzo



Sombras arrojadas 21 diciembre



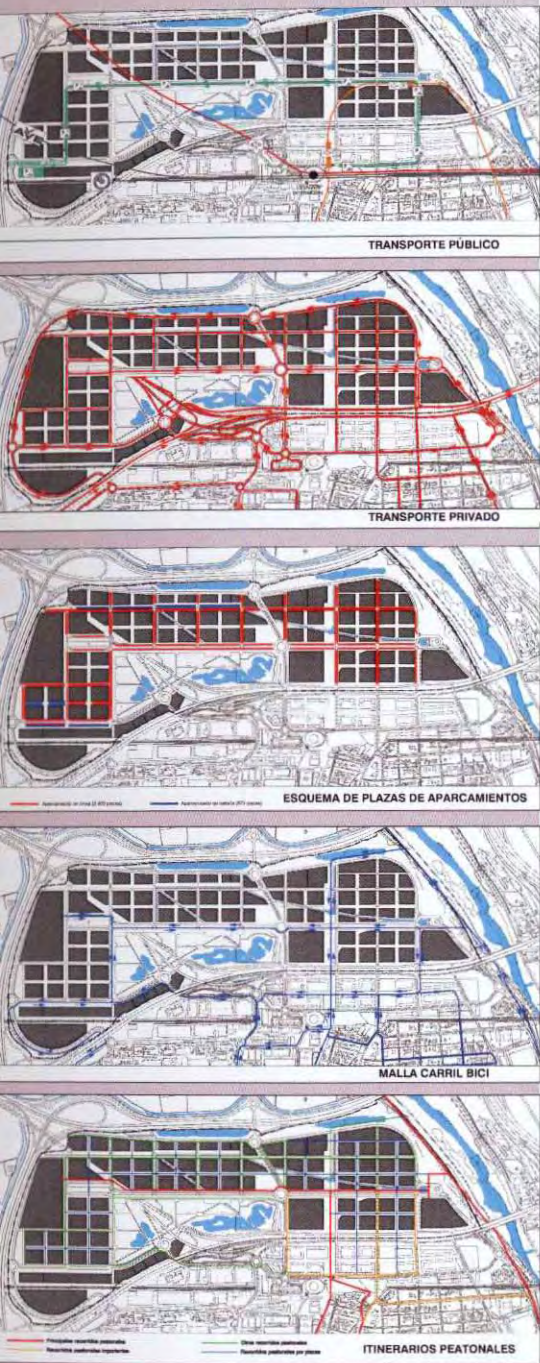
Sombras arrojadas 21 diciembre



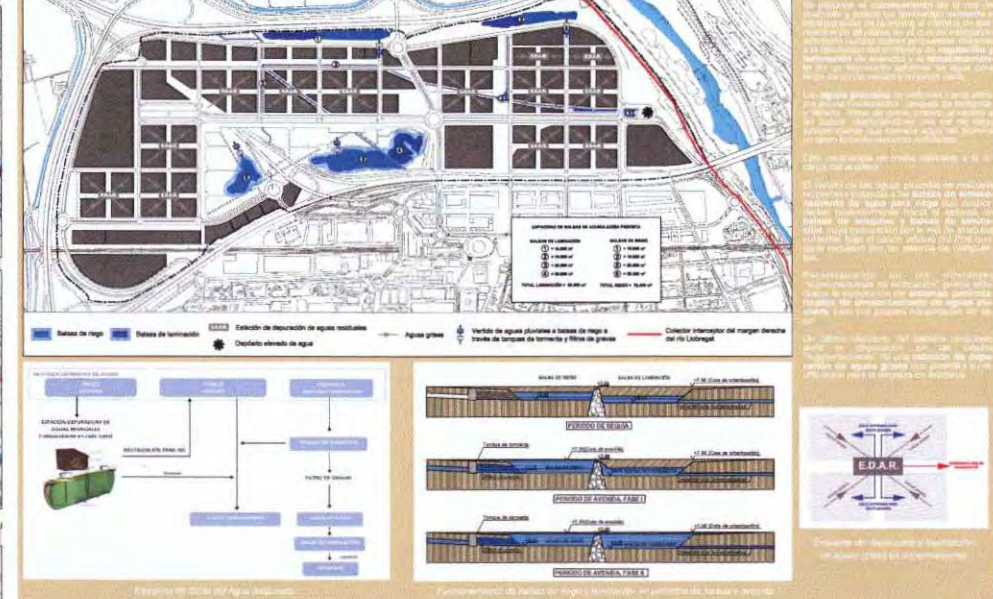
Sombras arrojadas 21 diciembre



MOVILIDAD SOSTENIBLE



SOSTENIBILIDAD DEL CICLO DE AGUA



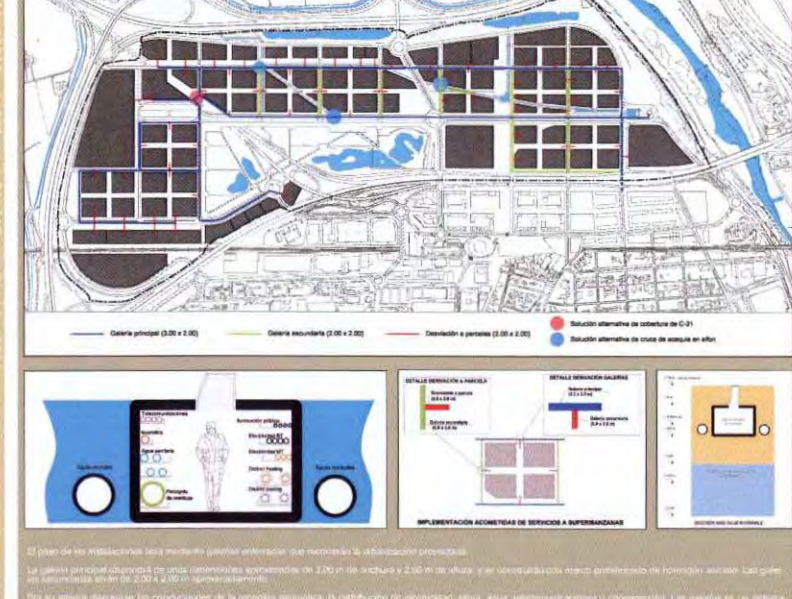
OPTIMIZACIÓN DEL TRATAMIENTO DE R.S.U.



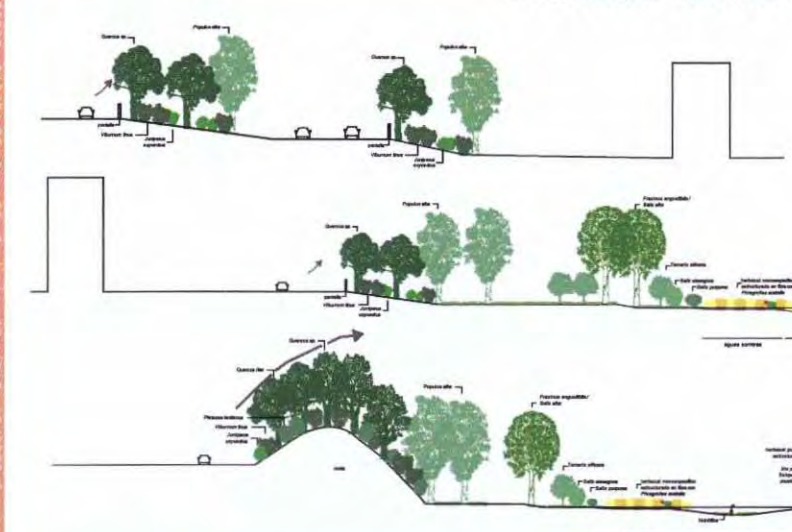
SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA



GALERÍA DE SERVICIOS



BARRERAS DE PROTECCIÓN ACÚSTICA



“D9 l'Eix-ample”



PROGRAMACIÓN, VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

