

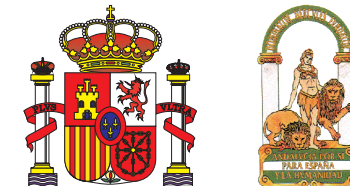
¿Qué es Parque Aletas?

El futuro Parque nace de la iniciativa del Consorcio Aletas por desarrollar el Plan Especial de Interés Supramunicipal del Área de Actividades Económicas de Las Aletas. Se trata de un área privilegiada por su situación en el centro de gravedad de la Bahía de Cádiz, rodeada por las principales infraestructuras de comunicaciones de la zona.

Objetivos de Parque Aletas

El *Parque Aletas*, se impulsa como una nueva Área de Actividades con una serie de objetivos estratégicos fundamentales plasmados en el mencionado *Plan Especial de Interés Supramunicipal*:

- Crear un motor de desarrollo que potencie la actividad de la Bahía de Cádiz e impulse la creación de empleo, atendiendo a que Las Aletas constituye la única alternativa posible para el desarrollo de un Área de Actividades Económicas en la Bahía, tanto por sus dimensiones como por su localización y accesibilidad preferente en el territorio.
- Diseñar un espacio avanzado e innovador desde un punto de vista tecnológico para actividades económicas que permita configurar un proyecto impulsado por un proceso de concertación público-privada.
- Recuperar e integrar medioambientalmente la zona de Las Aletas en la concepción general de la ordenación, reservando un área funcional específica para tal fin, que será rehabilitada con el criterio de naturalizar un espacio de marisma y creando corredores verdes integrados en la urbanización



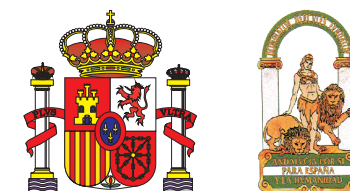
Bases de partida para el Proyecto Constructivo

El Proyecto Constructivo que ahora se presente desarrolla la primera fase de las actuaciones previstas en el *Plan Especial* como paso previo y fundamental para el desarrollo mismo, definiendo las siguientes infraestructuras básicas:

- Viario estructurante interior al Parque y conexiones y enlaces con las infraestructuras que rodean el Parque
- Sistema de espacios libres estructurantes (corredores verdes)
- Sistema de drenaje. Servicios básicos de abastecimiento de agua y energía
- Futuras actuaciones: conexión ferroviaria y transporte público (tranvía)

Para ello, además de las indicaciones del *Plan Especial* y la correspondiente *Declaración de Impacto Ambiental*, se han tenido en cuenta diversos condicionantes fundamentales:

- Características hidráulicas del emplazamiento: zonas inundables
- Características geotécnicas del terreno: terrenos blandos que sufrirán asientos
- Condiciones medioambientales de la zona: máxima integración en el medio
- Red de infraestructuras existente: optimización de la conectividad del Parque con el exterior, favoreciendo la movilidad global
- Sostenibilidad general de la actuación.



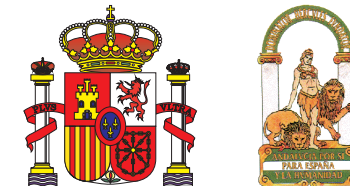
Actividades realizadas en el Proyecto Constructivo

- Estudio de inundabilidad
- Estudio geológico y geotécnico
- Estudio de tráfico y movilidad
- Análisis de servicios:
 - Abastecimiento eléctrico
 - Abastecimiento de agua
 - Saneamiento
 - Telecomunicación
 - Abastecimiento de gas
- Previsión de futuras actuaciones:
 - Conexión ferroviaria
 - Conexión futuro tranvía Bahía de Cádiz

Grandes hitos del Proyecto

- **Seguridad frente a inundación:** Se ha definido de forma precisa la cota de rasante de los viales y de los rellenos de las futuras áreas a urbanizar en función del máximo nivel de inundación calculada y de las necesidades de drenaje globales de la zona con un criterio de máxima seguridad en cuanto a afección a la futura urbanización.
- **Seguridad geotécnica del terreno:** Se han definido los tratamientos necesarios del terreno para la consolidación de las capas poco consistentes con el fin de acotar los asentamientos de los futuros rellenos, proponiendo la realización de mechas drenantes y columnas de grava.

PROYECTO CONSTRUCTIVO DEL VIARIO ESTRUCTURANTE, ESPACIO LIBRE ESTRUCTURANTE, FUNCIONAMIENTO HIDRÁULICO, SERVICIOS Y ACCESOS AL ÁREA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE "LAS ALETAS"



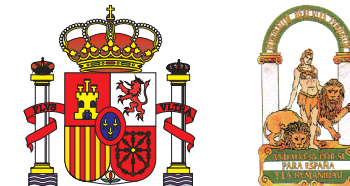
- **Definición de infraestructuras:** Se han diseñado a nivel constructivo el Viario estructurante, Enlaces Oeste y Este (1ª fase) y Conexiones con Puerto Real: infraestructuras básicas que articularán el interior del Parque y las conexiones de éste con el exterior. Por otra parte, se han resuelto las necesidades básicas de abastecimiento de agua, energía y telecomunicaciones para las futuras demandas del Parque.

Primer Parque de actividades con iluminación fotovoltaica.

Primer Parque de actividades con WLAN y conexión Wi-fi.

- **Integración ambiental:** Se han definido los Sistemas Libres Estructurantes: corredores verdes de integración del Parque en el medio, con un anillo verde que rodea la actuación y corredores internos de conexión hacia la zona de marisma a preservar.
- **Previsión de futuro desarrollo:** Se han planteado las directrices básicas que deberán regir el desarrollo posterior de las áreas funcionales y de futuras actuaciones como la conexión ferroviaria y del tranvía.

PROYECTO CONSTRUCTIVO DEL VIARIO ESTRUCTURANTE, ESPACIO LIBRE ESTRUCTURANTE, FUNCIONAMIENTO HIDRÁULICO, SERVICIOS Y ACCESOS AL ÁREA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE "LAS ALETAS"



DATOS DEL PARQUE

Término Municipal de Puerto Real

Comunicaciones:

- Carreteras:
 - AP-4
 - A-4
 - CA-32

- Ferrocarril
 - Línea Sevilla-Cádiz (línea futuro AVE)
 - Apeadero de Las Aletas (cercanías)

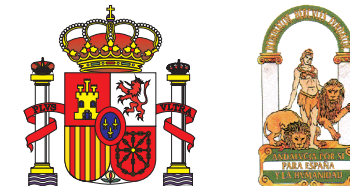
- Futuro tranvía Bahía de Cádiz

Superficie ocupada por el Parque:

Superficie total: 527 Ha, divididas en 4 Áreas Funcionales:

AF-1 Área Logística-Intermodal:	158,90 Ha
AF-2 Área Empresarial-Comercial:	136,05 Ha
AF-3 Área Científico-Tecnológica:	112,05 Ha
AF-4 Área Medioambiental:	120,00 Ha

PROYECTO CONSTRUCTIVO DEL VIARIO ESTRUCTURANTE, ESPACIO LIBRE ESTRUCTURANTE, FUNCIONAMIENTO HIDRÁULICO, SERVICIOS Y ACCESOS AL ÁREA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE "LAS ALETAS"



Datos de inversión:

Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto Constructivo:	101,0 Millones €
Medidas de integración ambiental:	6,3 Millones €
Viario estructurante y Conexiones:	23,9 Millones €
Pavimentos y aceras:	6,8 Millones €
Rellenos de áreas funcionales:	26,8 Millones €
Saneamiento y drenaje:	7,5 Millones €
Otras infraestructuras y servicios:	29,7 Millones €

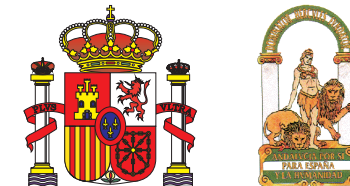
Impacto socioeconómico:

Previsión de creación de 12.000 puestos de trabajo (*).
 Regeneración de 407 has. para actividades productivas
 Creación de espacios destinados a emprendedores.
 Creación de 1.200 puestos de trabajo durante la obra.

(*)

Parque Tecnológico de Andalucía (PTA), Málaga; superficie 168 hectáreas y 11.848 trabajadores.
 Parque Científico y Tecnológico CARTUJA 93, Sevilla; superficie 63,9 hectáreas y 13.262 trabajadores.

PROYECTO CONSTRUCTIVO DEL VIARIO ESTRUCTURANTE, ESPACIO LIBRE ESTRUCTURANTE, FUNCIONAMIENTO HIDRÁULICO, SERVICIOS Y ACCESOS AL ÁREA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE "LAS ALETAS"



Datos de los viales:

Viario Estructurante (Eje este-Oeste):

LONGITUD TOTAL	2.385 m
Nº GLORIETAS	5
ANCHURA PLATAFORMA	26 m (Tramos 1 y 2) 20 m (Tramo 3)
ACERAS Y FRANJA VERDE	20m (2x5 + 2x5 m)

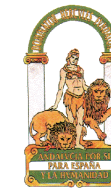
Conexión con Puerto Real 1:

LONGITUD TOTAL	430 + 170 m
Nº GLORIETAS	2
ANCHURA PLATAFORMA	20 m (Tramo 1) 15 m (Tramo 2)
ACERAS Y FRANJA VERDE	20m (2x5 + 2x5 m) 5 m (solo tramo 2)

Conexión con Puerto Real 2:

LONGITUD TOTAL	765 m
ANCHURA PLATAFORMA	10 m (Tramo 1) 15 m (Tramo 2)
ACERAS Y FRANJA VERDE	20m (2x5 + 2x5 m) 5 m (solo tramo 2)

PROYECTO CONSTRUCTIVO DEL VIARIO ESTRUCTURANTE, ESPACIO LIBRE ESTRUCTURANTE, FUNCIONAMIENTO HIDRÁULICO, SERVICIOS Y ACCESOS AL ÁREA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE "LAS ALETAS"



Enlace Oeste: Conexiones con todas direcciones a través de la CA-32 y enlace de la N-443

- Movimientos preferentes de conexión con Cádiz
- Conexión con ramal Universidad
- Prevista ampliación carriles directos desde N-443 para año 2020

Enlace Este: Movimientos directos conexión A-4 / AP-4

- Fase 1: ampliación glorieta existente
- Mejora conexiones Parque Aletas dirección Sevilla/Jerez
- Fase 2 (enlace completo): necesario para total desarrollo del Parque

Abastecimiento energía eléctrica:

1ª FASE: Construcción y dos primeros años

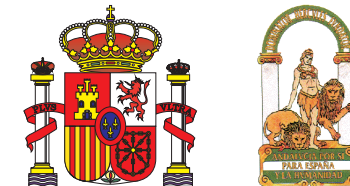
- Línea de 20 KV

2ª FASE:

- Línea de 66 KV de Endesa (10 años más de desarrollo)
- Nueva subestación 66/20 KV en el centro de gravedad del Parque.

3ª FASE:

- Línea de 220 KV de REE (futura)
- Futura subestación 220/66/20 KV en el Este del Parque.
- Válida para todo el desarrollo del Parque.



Actuaciones ambientales:

Objetivos: Integración de la actuación urbanística y recuperación del ámbito de marisma. Creación de un entorno amigable para las futuras actividades.

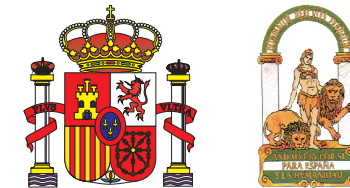
Actuaciones generales previstas:

- Franjas verdes asociadas al Viario estructurante
- Anillo verde perimetral
- Reposición de vías pecuarias
- Corredor verde asociado al Caño de la Marina

Actuaciones particulares propuestas:

- Creación de zonas verdes paralelas al sistema viario con zonas de sombras adaptadas a la circulación peatonal
- Creación de una zona verde perimetral que separe visualmente el Parque de las vías de comunicación que lo rodean
- Plantación de especies propias del entorno, adaptadas a las condiciones climáticas de la Bahía de Cádiz: Pino Piñonero, Retama blanca, Parterres de aromáticas, Algarrobo, Lentisco, Parterres de rosales, Limonero, Romero, etc..
- Establecimiento de un carril-bici en el sistema viario ligado con los senderos peatonales existentes en las distintas áreas funcionales y con las vías pecuarias que atraviesan el Parque

PROYECTO CONSTRUCTIVO DEL VIARIO ESTRUCTURANTE, ESPACIO LIBRE ESTRUCTURANTE, FUNCIONAMIENTO HIDRÁULICO, SERVICIOS Y ACCESOS AL ÁREA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE "LAS ALETAS"



- Mantener la continuidad de las vías pecuarias por el interior del Parque y su continuidad hacia el exterior
- Creación de un parque lineal, vinculado al caño de la Marina con senderos peatonales a ambos lados del mismo, para favorecer el uso recreativo del mismo
- Delimitación mediante un obstáculo naturalizado del Área Funcional Medioambiental que proteja el caño principal de los posibles focos de contaminación
- Restauración ambiental del Caño de Goyena mediante su revegetación.

PROYECTO CONSTRUCTIVO DEL VIARIO ESTRUCTURANTE, ESPACIO LIBRE ESTRUCTURANTE, FUNCIONAMIENTO HIDRÁULICO, SERVICIOS Y ACCESOS AL ÁREA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE "LAS ALETAS"



Resumen de datos generales:

ZONAS DE ACTUACIÓN	Superficie (m ²)
Mediana	19.165,00
Zonas Verdes	184.608,90
Pinar de Las Aletas	20.099,30
Glorietas	15.338,00
Anillo verde	14.475,00
Duna	6.735,18
Actuaciones en los caños	50.403,10
Caño de la Marina	77.854,59
Caño de La Goyena	15.446,79
Colada de Machiche al cementerio	48.573,78
Restauración de taludes y glorietas de enlace	62.302,18
TOTAL	515.001,00

Senderos	8.724 metros
Carril bici	7.405 metros
Vía Pecuaria	3.950 metros
TOTAL CAMINOS	20.079 metros

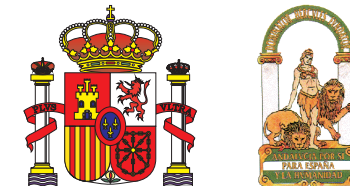
PROYECTO CONSTRUCTIVO DEL VIARIO ESTRUCTURANTE, ESPACIO LIBRE ESTRUCTURANTE, FUNCIONAMIENTO HIDRÁULICO, SERVICIOS Y ACCESOS AL ÁREA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE "LAS ALETAS"



PLANTACIONES	
Árboles	5733
Arbustos	77092
Plantas lacustres y marismeños	182849
Formación de parterre de aromáticas	87
Formación de parterre de rosales	18

INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	
Papeleras	88
Papelera de recogida selectiva	95
Aparcabicis	50
Bancos	183
Vallado pasarela mini (vía pecuaria y duna)	4.300 m
Talanquera (Actuaciones en Caños y Caño de La Marina)	4.075 m
Pasarelas	13
Farolas Fotovoltaicas	208

PROYECTO CONSTRUCTIVO DEL VIARIO ESTRUCTURANTE, ESPACIO LIBRE ESTRUCTURANTE, FUNCIONAMIENTO HIDRÁULICO, SERVICIOS Y ACCESOS AL ÁREA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE "LAS ALETAS"



Proyecto sostenible.

- Proyecto de Elevado Interés Social. Creación de empleo sostenible.
- Implantación de soluciones respetuosas con el medio ambiente:
 - Energías Renovables para iluminación del Parque (viales, paseos, etc...)
 - Empleo de materiales procedentes del reciclaje como pavimentos.
 - *Betún en firmes, procedente del reciclaje de neumáticos*
 - *Pavimento en senderos con residuos de reciclaje de vidrio.*
- Soluciones Técnicas que optimizan la viabilidad económica del proyecto
- Implantación de vegetación autóctona con especies de bajas demandas del recurso agua.
 - Creación de 50 Ha de nuevas zonas verdes
 - Plantación de cerca de 6000 árboles.
 - Capacidad de absorción de entre 40.000 y 50.000 Tm. de CO2 al año (*)
- Potenciación de Transporte colectivo de gran eficiencia energética (futuro tranvía)
- Uso de transporte ecológico (bici) con fácil acceso desde Puerto Real.

(*) Equivalentes a la emisión media de CO2 de una población de 15.000 habitantes, según datos del Banco Mundial.