

EXPOSICION DE LA SOLUCION.

El objetivo de la presente propuesta es destinar la práctica totalidad del área de actuación a restaurar el espacio natural.

Tomando el medio ambiente como único argumento proyectual, el diseño utiliza elementos existentes como los canales, los espacios verdes y los caminos, añadiendo edificios de forma que sigan la topología natural del lugar.

La solución consta de las siguientes partes, referenciada sobre un pequeño esquema:



Siguiendo la dimensión del vecino pinar del Golf. Su uso y destino será parque público abierto. La opción consiste en una rotunda afirmación de voluntad innegociable de restaurar el territorio.

La influencia sobre la biodiversidad y la fauna permitirá recomponer el maltrecho ecosistema costero. Superficie aproximada de 185.000 m²

AMPLIACION DEL PINAR LITORAL CON INSTALACIONES DEPORTIVAS (2)

Alternara la vegetación con instalaciones deportivas lúdico-dotacionales de primer orden. Se buscaran usos públicos abiertos y se mantendrá el edificio del campo de tiro diseñado por D. Miguel Prades Safont.

Se extiende a lo largo de una superficie de 37,70 Hectáreas, de las cuales se reservan como área sin ningún tipo de uso 74.000 metros cuadrados

AMPLIACION DEL PINAR LITORAL CON RESIDENCIA COMUNITARIA (3)

En franja interna, el pinar restituido se alternara con usos residenciales comunitarios. Comprende una superficie de 117.900 metros cuadrados.

AMPLIACIÓN DEL PARQUE LITORAL DE COSTA (4)

Continuidad absoluta entre es parque litoral y el pinar, itinerarios peatonales y de vehículos ligeros ininterrumpidos. Se diseñaran pasarelas que sobreeleven las circulaciones y permitan atravesar desde la costa al pinar.

El conjunto de la porción de costa que debe tratarse es de 197.000 m2.

AREA DE INSTITUTOS DE INVESTIGACION (5)

En la franja mesopotámica definida por los dos ramales del estuario fluvial se distribuirá la edificabilidad. Puede decirse que la ciudad de las lenguas estará confinado pon las salidas naturales del río. Uno de los estuarios mantendrá las actuales características. El nuevo, mas orgánico, sirviendo como embarcadero y acceso a las barcas que pueden llegar desde el mar.

Toda la ciudad de las lenguas contará con accesos desde el mar, desde la red exclusiva de transporte pesado interna, desde las redes peatonales y desde el nuevo tren magnético Eco-Tren.

La Ciudad de las Lenguas-tierra remata con dos edificios singulares, una torre y el espacio de reuniones, ambos colocados en la cabecera Oeste y pensados para definir un perfil preciso y reconocible a nivel territorial lejano.

Se extiende a lo largo de 90.000 metros cuadrados.

PLATAFORMA ENERGETICA Y ZONA DE OCIO. TORRE DE LAS LENGUAS (6)

Situado a unos 350 metros de la costa desarrolla la segunda parte del espacio destinado a la edificación y los usos vinculados a la Ciudad de las Lenguas-mar. Dispone de una extensión en planta de unos 60.000 m2

Es una plataforma muy compleja que reunir las siguientes características:

a.- Es un espacio siempre conectado con la costa por una pasarela donde se autoriza la circulación peatonal y de carril bici.

b.- Queda conectada también mediante el monorraíl eléctrico (ECO-TREN

c.- Es una plataforma EXCEDENTARIA en balance energético. Es un mecanismo encargado de la captación constante de energía para autoabastecerse y al mismo tiempo, resolver el conjunto de demandas de la Ciudad de las Lenguas. Varios son los focos de obtención de estas energías:

SOLAR FOTOVOLTAICA.

EOLICA.

GEOTÉRMICA.

UNDIMOTRIZ MARINA.

d.- Es una plataforma autosuficiente en materia de residuos por cuanto que contendrá una planta completa de depuración anaeróbica y una central de compactación y expedición de residuos.

e.- Alberga USOS LÚDICOS, bares, restaurantes y espacios de exposición multicultural abiertos a las diferentes culturas que representan las diferentes ramas de la lingüística etnológica.

f.- Tendrán, cabida así mismo usos COMERCIALES y de aprovechamiento del flujo de las personas en las diferentes horas del día.

g.- Albergará sedes administrativas de los diferentes espacios DOCENTES de la ciudad de las Lenguas. Se construirá una emblemática TORRE de las

LENGUAS ,situada en la posición mas expuesta, que actuará modo de distintivo formal y aviso a navegantes.

JUSTIFICACION DE LOS CRITERIOS

La sustitución de este equilibrado espacio dedicado a la aeronáutica y a otros niveles de ocio solo puede hacerse:

- a/ entendiendo el suelo como un bien escaso,
- b/ asumiendo que en la urbanización ha impuesto distorsiones de la configuración territorial inicial
- c/ que la tarea del los poderes públicos está en “restituir” y “mejorar” el normal y lógico funcionamiento del territorio.

La solución propuesta descansa en los siguientes supuestos:

1.- La zona forma parte del mecanismo natural de la regulación hídrica del Riu Sec , que atraviesa Castellón

2.- Los ecosistemas naturales costeros son, en su propia naturaleza, formaciones continuas que se desarrollan a lo largo de las costas.

La acción del hombre se ha caracterizado por la interrupción constante de esos ecosistemas, cuando no su sustitución indiscriminada.

La propuesta representa, de entrada el sentido contrario. Hay que dar una explícita continuidad a los ecosistemas costeros.

3.- La propuesta afirma que la finalidad natural de este espacio es servir de soporte a una potente arboleda costera. A modo de barrera litoral, resto de la restinga anterior formada para proteger la zona de la Marjalería de la invasión del agua marina.

4- Para asegurar una perfecta salida al mar de las acumulaciones de caudal del Riu Sec se plantea la apertura de una nueva boca, aprovechada para provocar la entrada desde al mar de pequeñas embarcaciones de recreo.

Esta nueva boca, generada en continuidad perfecta con la alineación del encauzamiento en su tramo anterior al estuario, delimita un espacio intermedio a modo de “Delta invertido”. Este espacio desgajado de la continuidad del resto es el que se aprovecha para la ubicación de los diferentes Institutos de Investigación y edificios de la Ciudad de las Lenguas, procurando que todos ellos tengan un cuádruple nivel de acceso: marítimo, peatonal, rodado viario y por monorraíl.

5.- La dimensión real de la propuesta trasciende la ciudad de Castellón. La decisión de apostar por la regeneración y duplicación de los espacios naturales costeros debe entenderse al menos a nivel de territorio, de comarca, a nivel del conjunto de la costa.

LA SOSTENIBILIDAD

1.- Un trazado adecuado al terreno. Se adopta una estrategia de implantación que minimiza su afección. Se consigue así una urbanización compacta que libera grandes extensiones de zonas verdes.

2.- El sistema verde. El conjunto del parque y la relación con el sistema de costa aseguran un continuo total entre los diferentes recorridos peatonales y paseos ciclistas.

3.- El ciclo del agua. Se integran todos los elementos del ciclo del agua de un modo 100 % sostenible. Una red de escorrentías naturales recogerá las aguas pluviales y las conducirá a zonas húmedas que se situarán bajo las zonas verdes del parque. Se generarán hábitats biodiversos de gran valor paisajístico, y conectarán con el uso ancestral del territorio.

El espacio mayormente libre actuará como gran humedal, regulador natural de las grandes acumulaciones de vertido del Riu Sec.

Nuevo espacio de conservación ecológica "El Nuevo Parque del Pinar"

En el continuo de la costa mediterránea se generarán:

- 19 Hectáreas es espacio natural de costa como ampliación de la intervención en la Playa del Gurugú, a partir del Planetario
- 40 Hectáreas de nuevo Parque de Pinar, coordinadamente con los existentes como dominio público o como espacio de golf.
- Un entorno de gran valor paisajístico y ecológico
- Una reserva de conservación de la biodiversidad de la región, con altos y estratégicos niveles de protección para asegurar la pervivencia de las diferentes especies amenazadas.
- Un espacio único, articulado con usos públicos en su interior y conteniendo una potente red de itinerarios peatonales y ciclistas.

Una Nueva Movilidad. "La trascendencia del Eco-Tren"

Los grandes "paseos verdes" se consolidan como estrategias primarias de movilidad.

Los principios básicos son:

- Clara conexión con la región y el Centro Urbano
- Minimización del uso del vehículo privado
- Una coherente propuesta de transporte público
- Un sistema de movilidad interna apoyado en el Monorraíl de carácter sostenible. El ECO TREN un medio limpio y sumamente eficiente

Se propone una plataforma exclusiva de conexión con el centro urbano, basado en la ampliación del Bus guiado o bien en la extensión del Eco Tren hasta la conexión con este otro medio de transporte.

Construcciones respetuosas con el medio ambiente. "Las normas de edificación sostenible"

Un sistema de normas de sostenibilidad será establecido en la normativa de la construcción. Este paquete de medidas se articula en tres partes:

- Medidas Pasivas: Forma del edificio, orientación de acuerdo con la función, ventilación, aislamiento de muros y cubiertas, inercia térmica de muros interiores y elementos de sombra eco-eficientes.
- Medidas activas: Calefacciones agrupadas por núcleos, individualizadas pero de producción centralizada. Calderas de baja temperatura o de condensación.

- Producción local de energía mediante fuentes alternativas y renovables: Energía solar térmica y energía fotovoltaica
- Producción centralizada de energía con una componente excedentaria en la Plataforma Marina de Ocio: Energía solar térmica , energía fotovoltaica, energía eólica, energía geotérmica y energía marina.

Se busca reducir en un 100 % la demanda energética del conjunto urbanizado, se pretende que resulte excedentario.

EL PRESUPUESTO ESTIMADO

Infraestructuras básicas	66.710.000 €	26.05 %
Urbanización interna	26.433.000 €	10.32 %
Edificación	163.000.000 €	63,63 %

TOTAL PRESUPUESTO 256.143.000 € Mas Impuestos

Se observa el BAJO COSTE relativo de la urbanización. Al adoptar criterios eminentemente sostenibles y concentrar la edificación no repercuten de manera importante sobre el coste total de la intervención .