



Europan ES

CONTACTO

Paseo de la Castellana, 12. 28046 Madrid – ES

T + 34 91 575 74 01, + 34 91 435 22 00 (214)

europan.esp@cscae.com

www.europan-esp.es

Español, Francés, Inglés

10h00 a 14h00, de lunes a viernes

CIUDADES PRODUCTIVAS

Programa de necesidades

Alcoy

Barcelona

La Bazana

Madrid

Playa de Palma

Torrelavega

El objetivo de EUROPAN es incorporar en su Foro de debate europeo a los jóvenes profesionales vinculados al ámbito de los proyectos urbanos, paisajísticos y arquitectónicos, desarrollando y dando a conocer sus ideas en la escena europea e internacional. EUROPAN también desea ayudar a las administraciones públicas y a los promotores que aportan emplazamientos al concurso, a encontrar respuestas arquitectónicas y urbanas innovadoras. EUROPAN es un concurso de proyectos anónimo, público y abierto.

CANDIDATOS

EUROPAN 14 está abierto a la participación de equipos formados por, al menos, un arquitecto asociado o no con otros profesionales de la misma o de otras disciplinas (arquitectos, urbanistas, paisajistas, ingenieros, artistas, etc.). Todos los miembros del equipo, cualquiera que sea su profesión, deberán tener menos de cuarenta años en la fecha límite de entrega de las propuestas.

INFORMACIÓN

A partir del lunes 13 de febrero de 2017, los concursantes tienen acceso a la página Web europea de EUROPAN, en la que se encuentran el reglamento de concurso, el tema de la convocatoria, el calendario, los jurados y la presentación de los 50 emplazamientos de la convocatoria, clasificados por familias temáticas.

INSCRIPCIÓN

Una vez elegido el o los emplazamientos donde concursar, es necesario formalizar la inscripción online. La cuota es de 150€ para la primera inscripción, de 50€ para inscripciones adicionales. El abono de esta cuota dará acceso a la información completa de concurso.

PREMIOS

EUROPAN/España tiene prevista la posibilidad de conceder 6 primeros premios y 6 segundos premios, además de las menciones espaciales que el jurado considere. Los equipos merecedores del primer premio reciben la cantidad de 12.000,00 €, los segundos premios, 6.000,00 €. En España, los premios EUROPAN están exentos de retención fiscal de acuerdo con la RESOLUCIÓN de 5 de abril de 2006, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se concede la exención prevista en el artículo 7.1) del Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo.

COMUNICACIÓN Y DIVULGACIÓN PREVISTAS

La Convocatoria y los Resultados de EUROPAN 14/España se publican en el B.O.E. y en los Boletines locales y/o autonómicos, así como en un periódico de gran tirada nacional.

Igualmente, EUROPAN 14 es objeto de divulgación través de la Web nacional y europea, de revistas especializadas y boletines de los Colegios Oficiales de Arquitectos.

Los resultados de EUROPAN /España son expuestos y publicados en un catálogo que recoge los proyectos premiados y mencionados por el Jurado. La exposición de los resultados nacionales de EUROPAN 14 tiene carácter itinerante.

Los equipos premiados en EUROPAN España son invitados a participar en actos de presentación de sus propuestas y en debates, tanto a estaca nacional como en el ámbito internacional, con motivo del Foro Internacional de los Resultados de EUROPAN 14.

COMITÉ EUROPAN/ESPAÑA

Presidencia

Ministerio de Fomento

Miembros

Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento

Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España (CSCAE)

Ayuntamiento de Alcoy

Ayuntamiento de Barcelona

Ayuntamiento de Madrid

Dirección General de Vivienda y Arquitectura, Gobierno de Cantabria

Dirección General de Arquitectura, Junta de Extremadura

Dirección General de Arquitectura y Vivienda, Gobierno de las Islas Baleares

Departamento de Arquitectura, Generalitat Valenciana

ADIF

FEMP

TEMA: CIUDADES PRODUCTIVAS

Aunque la idea de ciudad mixta es hoy, por lo general, una idea compartida, cabe preguntarse cuál es el verdadero grado de mezcla de esa ciudad. En muchos proyectos de desarrollo urbano de la era post industrial, la vivienda constituye el programa principal. Sabiamente, se le añaden unas cuantas oficinas y algunos equipamientos públicos, tratando, igualmente, de incentivar la aparición de bares, tiendas y restaurantes, de acuerdo con el deseo de que cada nuevo proyecto urbano constituya un “auténtico barrio urbano dinámico”.

En la actualidad, en numerosas ciudades europeas, se comprueba el desajuste espacial y social que existe entre hábitat y espacios de trabajo.

La ciudad ofrece posibilidades de trabajo para profesionales altamente cualificados, mientras gran parte de trabajadores poco cualificados viven en el centro sin tener la posibilidad de trabajar en él. Esta brecha genera multitud de problemas que afectan a la economía, a los transportes y a la sociabilidad. La ciudad debería promover la producción para que ésta pase a formar parte del tejido urbano; debería visibilizarse, alimentarse y quedar ligada a la vida cotidiana.

1- ¿De qué manera incorporar ciertas actividades productivas en la ciudad, como la producción de alimentos, de energía, de servicios de baja cualificación o de productos industriales novedosos, con el fin de mejorar las nuevas relaciones entre ciudadanos?

2- ¿Cómo habitar en territorios productivos y cómo producir en un entorno residencial? ¿De qué forma podemos gestionar las tensiones que surgen de las nuevas relaciones entre producción y vida urbana?

3- ¿De qué forma pueden integrarse todos los ciclos de producción teniendo en cuenta la distribución, los residuos, el consumo? ¿Cómo favorecer ciclos diversos (¿más cortos?) e incorporarlos a escala local, articulándolos con una eco escala de mayor dimensión?

TEMA 1: DE ÁREA PRODUCTIVA A CIUDAD PRODUCTIVA

¿Qué tipo de urbanidad se puede encontrar en la logística y en las zonas industriales?

ALTA (NO); AMIENS (FR); AMSTERDAM #3 (NL); ANGERS (FR); BÈGLES (FR); GRIGNY-RIS-ORANGIS (FR); HAMBURG (DE); HUY (BE); LILLE (FR); LILLESTRØM (NO); TOULOUSE (FR); WIEN (AT)

TEMA 2: DE CIUDAD A CIUDAD PRODUCTIVA

¿Cómo crear un distrito productivo vibrante, con artesanos, talleres y producción local?

ALCOY (ES); AMSTERDAM #2 (NL); BARCELONA (ES); BESANÇON (FR); CUNEO (IT); KARLSKRONA (SE); LA BAZANA (ES); NARVIK (NO); NEU-ULM (DE); OULU (FI); PLAYA DE PALMA (ES); ZWICKAU (DE)

TEMA 3: DE INFRAESTRUCTURA FUNCIONAL A CIUDAD PRODUCTIVA

¿Cómo pueden las nuevas formas de movilidad mejorar el grado de hibridación entre ciudad y producción?

AMSTERDAM #4 (NL); AURILLAC (FR); EVREUX (FR); GRAZ (AT); HELSINKI (FI); MADRID (ES); MÜNCHEN (DE); TORNIO (FI); TORRELAVEGA (ES); VINKOVCI (HR)

TEMA 4: Y... ¡DE NUEVO PRODUCTIVA!

¿Cómo reintroducir la economía productiva en los nuevos barrios urbanos?

AMSTERDAM #1 (NL); AMSTERDAM #5 (NL); GUEBWILLER (FR); KRIENS (CH); LINZ (AT); PANTIN (FR); ŠIBENIK (HR); TRELLEBORG (SE); TUBIZE (BE); WARSZAWA (PL); ZAGREB (HR)

REALIZACIONES

EUROPAN 1

1. **Hortaleza (Madrid)**. Primer premio: José González Gallegos, María José Aranguren López, Juan Manuel Ros García, Carlos Iglesias Sanz. 56 viviendas en 2 torres para la EMV. Finalizado en 1993
2. **Entrevías (Madrid)**. Primer premio: Ricardo Sánchez Lampreave. 86 viviendas en dos torres para la E.M.V. FINALIZADO en 1996
3. **Pravia (Asturias)**. Segundo premio: Isabel Bennasar Félix, Ana María Noguera Nieto. 64 viviendas para el Principado de Asturias. FINALIZADO en 1994
4. **Vallecas (Madrid)**. Segundo premio: Susana Aparici Martín - Fernando Moliner Robledo - Inmaculada Núñez Reig. 30 viviendas para la E.M.V. FINALIZADO 1995
5. **Ujo (Asturias)**. Segundo premio: Mercedes Peláez López, Enrique Álvarez Páramo. 74 viviendas para el Principado de Asturias. FINALIZADO en 1995
6. **Huelva**. Segundo premio. Félix Pozo Soro, Alberto Torres Galán. 110 viviendas en dos bloques para la E.P.S.A. FINALIZADO en 1998
7. **Vallecas (Madrid)**. Segundo premio: Mercedes Peláez López. 28 viviendas para la E.M.V. FINALIZADO en 1996

EUROPAN 2

1. **Basauri (Bilbao)**. Primer premio: Alberto Martínez Castillo, Beatriz Matos Castaño. 160 viviendas en dos manzanas para el Gobierno Vasco y EKONE. S.A. FINALIZADO en 1995
2. **Vallecas (Madrid)**. Primer premio: Juan Ignacio García Pedrosa, Angela García de Paredes, Manuel García de Paredes, José Cuenca Pedradas. 90 viviendas para la E.M.V. FINALIZADO
3. **Caravaca de la Cruz (Murcia)**. Primer premio: Luis de Pereda Fernández, Elena Sequeros Rodríguez, Francisco Burgos. 12 viviendas, aparcamiento, equipamientos y espacio público. PROYECTO CONTRATADO Y ENTREGADO. NO CONSTRUIDO.
4. **Ferrol (Galicia)**. Segundo premio. Cándido López González, María Carreiro Otero. 36 VPO y locales comerciales en el Ferrol para el IGVS. FINALIZADO
5. **Ferrol (Galicia)**. Segundo premio. Antonio Amado Lorenzo, Xan Casabella López, Santiago García-Echave Puente. 36 VPO y locales comerciales en el Ferrol para el IGVS. FINALIZADO

EUROPAN 3

1. **Arrigorriaga (Vizcaya)**. Primer premio: Luis de Fontcuberta Rueda, Aurora Fernández Rodríguez. Proyecto de 40 viviendas, garaje y espacio público para VISESA. PROYECTO CONTRATADO. CONSTRUIDO SIN LA DIRECCIÓN DE OBRA DEL EQUIPO. Finalizado en 2000
2. **Orense**. Primer premio: Fernando Olba Rallo. Urban. Plan parcial de Rabo de Galo-Salto do Can, Orense. PROYECTO CONTRATADO Y ENTREGADO
3. **Almanjayar (Granada)**. Primer premio: Enrique Johansson de Terry, Francisco José Larrucea Campero. 280 viviendas de VPO para la EPSA. FINALIZADO EN 2002
4. **Almanjayar (Granada)**. Primer premio: Enrique Johansson de Terry. 128 viviendas de VPO para la EPSA. FINALIZADO EN 2009
5. **Alicante**. Segundo premio: Frédéric Bonnet, Marc-Pierre Bigarnet. Proyecto de urbanización de Parque en la Ladera del Benacantil (7 ha.). FINALIZADO 2003
6. **Guissona (Lérida)**. Segundo premio: Sé Duch Navarro, Eva Prats Güerre. 32 viviendas, 4 locales comerciales y 44 aparcamientos para el INCASOL. FINALIZADO 1998
7. **M-30, Madrid**. Mención especial: Jaime López Valdés, Jaime Latas Zabala. 54 Viviendas en dos bloques en Vallecas frente a la M-30 para la EMV. FINALIZADO 2000

8. **Requena (Valencia)**. Segundo premio: Víctor García Gil, Rosa María Briso Montiano. 62 viviendas para SEPES. PROYECTO CONTRATADO Y ENTREGADO. NO CONSTRUIDO
9. **Alicante**. Segundo premio: Esteban García Martínez. Anteproyecto de Ordenación de la Plaza del Carmen. PROYECTO CONTRATADO Y ENTREGADO. NO CONSTRUIDO
10. **Alguazas (Murcia)**. Primer premio: Felipe Pich Aguilera - Guillermo Maluenda Colomer. 60 viviendas unifamiliares. PROYECTO CONTRATADO Y ENTREGADO. NO CONSTRUIDO

EUROPAN 4

1. **Mina del Morro (Bilbao)**. Primer premio: Eduardo Belzunce Tormo, Luis Díaz Mauriño, Juan García Millán. Redacción de la Modificación del Plan Parcial Residencial Mina del Morro y Miraflores, 84 Viviendas y aparcamientos para el Gobierno Vasco. FINALIZADO 2007. Ganan Concurso del Proyecto Básico de siguiente fase con una cooperativa.
2. **Mina del Morro (Bilbao)**. Segundo premio: José María Lapuerta, Francisco Burgos Ruiz. Redacción del Proyecto de Urbanización y 70 Viviendas y aparcamientos para el Gobierno Vasco. FINALIZADO 2006
3. **Sevilla**. Primer premio: Fuensanta Nieto de la Cierva, Enrique Sobejano García. 174 viviendas y espacios verdes para la EPSA. FINALIZADO 2002
4. **Aranda de Duero**. Segundo premio: Angela García de Paredes, José Ignacio García Pedrosa. PERI y Proyecto de Urbanización del Polígono Centro Cívico. *Proyecto contratado y entregado*. FINALIZADO 2004
5. **Valladolid**. Segundo premio: Eduardo de la Peña, Antonio Lleyda Delgado, Rafael Torrelo Fernández, Jon Elejabeitia Silleruelo, Patricia Fernández Häring. Renovación del Antiguo Mercado Central para Centro Integrado de Equipamientos del barrio de Los Pajarillos (Sup. Del solar 3.34 ha.). FINALIZADO JUNIO 2006
6. **El Nodo, Avilés**. Segundo premio en Alicante: Pedro Palmero Cabezas, Samuel Torres de Carvalho. 23 Viviendas de Protección Oficial para el Principado de Asturias. FINALIZADO 2004
7. **El Nodo, Avilés**. Segundo premio en Mieres: Javier Fresneda Puerto, Javier Sanjuán Calle. 22 Viviendas de Protección Oficial para el Principado de Asturias. FINALIZADO 2004

EUROPAN 5

1. **La Chanca (Almería)**. Primer premio: Alfonso Cano Pintos, María Julia Abarca Corrales. 50 Viviendas en "La Chanca, para la Junta de Andalucía. Contratado y entregado los Estudios previos para el desarrollo de un área en La Chanca de 53 viviendas
2. **Baracaldo (Vizcaya)**. Primer premio: Eduardo Arroyo Muñoz. Estadio de Fútbol de Lasarrese en Baracaldo para Bilbao Ría 2000. FINALIZADO 2003
3. **Ceuta**. Primer premio: José Morales Sánchez, Juan González Mariscal. Ordenación Urbanística 9.817 M2 +119 Viviendas de Protección Oficial para EMVICESA. FINALIZADA 1ª FASE 2008
4. **Cartagena**. Primer premio: Juan Hevia Ochoa De Echagüen, Fernando García Pino, Manuel García De Paredes, Nuria Ruiz García. Proyecto de Planeamiento, Urbanización, Básico y de Ejecución de 352 viviendas y espacios públicos para HOGAR SUR+AYTO. CARTAGENA. ENTREGADO EL PROYECTO DE EJECUCIÓN 2006.
5. **Baracaldo (Vizcaya)**. Segundo premio: Federico Soriano, Dolores Palacios. 82 viviendas para Bilbao Ría 2000 y un Promotor privado. FINALIZADO 2009
6. **Baracaldo (Vizcaya)**. Segundo premio: Sandra Töpfer, Dirk Bertuleit, Jorg Sieweke, Jens Weisener. Proyecto de Urbanización del Parque de Lasarrese para Bilbao Ría 2000. FINALIZADO 2003
7. **El Nodo, Avilés**. Segundo premio en Tolosa: Elio García García, Carlos Rodríguez Alcoba, Javier Rodríguez Alcoba. 17 Viviendas de Protección Oficial para el Principado de Asturias. FINALIZADO 2004

8. **Tudela (Navarra)**. Mención especial: Paloma Iniesta Ayerra, Ángeles Nuez Díaz. Rehabilitación para Viviendas del Antiguo Convento de San Francisco para el Gobierno de Navarra. PROYECTO CONTRATADO Y ENTREGADO. NO CONSTRUIDO

EUROPAN 6

1. **Baracaldo (Vizcaya)**. Primer premio: Javier Fresneda Puerto, Javier Peña Galiano, Javier Sanjuán Calle. Proyecto de Implantación, PERI y Proyecto de Urbanización de la Plaza de Pormetxeta en Baracaldo para Bilbao Ría 2000. FINALIZADO 2011.

2. **Burgos**. Primer premio: Andreas Quednau, Sabine Muller. Colaboración en el Plan Especial de Reforma Interior. Estudio de Paisajismo para el grupo Aragón Izquierdo y el Ayto. de Burgos. ENTREGADO

3. **Córdoba**. Primer premio: María Auxiliadora Gálvez Pérez. PERI SS-9 Y PERI SS-10 y Proyecto de Urbanización de los dos ámbitos y Anteproyecto de edificación para la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba. ENTREGADOS Y APROBADOS

4. **Santa Cruz de Tenerife**. Primer premio: Raúl del Valle González. 120 Viviendas + Espacios libres para VISOCAN, (Superficie del solar 3.6 has.) Contratado proyecto básico y ejecución de tres torres de viviendas. PROYECTO CONTRATADO Y ENTREGADO.

5. **Toledo**. Primer premio: Carlos Arroyo Zapatero, Manuel Pérez Romero, Eleonora Guidotti-Valori. PERI, Proyecto de Urbanización y Anteproyecto de Edificación de VPO en el Polígono Residencial Santa María de Benquerencia para la Junta de Comunidades de Castilla –La Mancha. CONTRATADO Y ENTREGADO NO EJECUTADO.

6. **Valencia**. Primer premio: Eduardo de la Peña Pareja, Antonio Lleyda Delgado. 48 viviendas sociales en alquiler para jóvenes en el barrio de La Torre (Sociópolis) para IVSA. CONTRATADO ANTEPROYECTO Y PROYECTO BÁSICO. NO CONSTRUIDO

7. **El Nodo (Avilés)**. Segundo premio: Mario Sanjuán Calle, Iban Carpintero, José M^a Tabuyo, Ángel Sevillano. Avance de Estudio de Planeamiento para Divina Pastora en Avilés para el Principado de Asturias. Contratado y entregado. 29 VPO para el Principado de Asturias. FINALIZADO 2007

8. **El Nodo (Avilés)**. Mención especial: Jorge Suárez Díaz - Lucía Salvador Anguiano. 18 VPO para el Principado de Asturias. FINALIZADO 2004.

EUROPAN 7

1. **Barcelona / Can Solé**. Primer premio: Angela Moragues Gregori, Hervé Meyer. Proyecto alternativo de 50 viviendas en Lleyda. FINALIZADO 2010.

2. **Guadalajara**. Primer premio: Rubén Picado Fernández, María José de Blas Gutiérrez de la Vega. Anteproyecto alternativo de puentes sobre el Henares en la misma zona para la Delegación de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha en Guadalajara.

Proyecto de ordenación de Playa y entorno para el Principado de Asturias. FINALIZADO 2007

3. **Vitoria**. Primer premio: Hugo Araujo Lázare, Marien Brieva de la Orden. PERI en el área de Borrobizcarra para Ensanche XXI, Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz. Entregado

4. **La Pola de Siero (Asturias)**. Segundo premio: José Vicente Lillo Llopis, Francisco Leiva Iborra, José Luis Campos Rosique, Marta García Chico. 15 Viviendas de Protección Oficial para el Principado de Asturias. FINALIZADO 2009

EUROPAN 8

1. **Alcázar de San Juan (Ciudad Real)**. Primer premio: Antonio Viejo Moriano, Helena Aguilar Balea, David Ares Esteve. Avance de estudio de PAU de la Zona Sur para la Junta de Castilla- La Mancha ENTREGADO

2. **Cáceres**. Primer premio: Cristina Goberna, Urtzi Grau. Avance de Proyecto de Plan Especial Redacción del PERI para la Junta de Extremadura. Proyecto entregado y aprobado en 2016.

3. **Cartes (Cantabria)**. Primer premio: Miguel Ángel Velarde, Miguel Ángel Navas. Anteproyecto de adaptación del proyecto del European 8 (Cartes) a una nueva parcela, para el Gobierno de Cantabria. ENTREGADO
4. **Ceuta**. Primer premio: Juana Sánchez, Diego Jiménez, Ángela Ruiz, Pedro Romero. Planeamiento Urbano para la Ciudad Autónoma de Ceuta EMVICESA. ENTREGADO y a la espera de la Aprobación del Plan General.
5. **Córdoba**. Primer premio: Beatriz Brieve de la Orden, Jaime del Campo. Redacción de Plan Parcial de Ordenación S-2, 'Fray Albino Sur'" para la Gerencia de Urbanismo de Córdoba. FINALIZADO Y APROBADO 2007
6. **Logroño (La Rioja)**. Primer premio: Santiago Cifuentes, Javier García, Luis Alió, Álvaro Martín. Anteproyecto de Edificio Multiusos para la Universidad de La Rioja en Logroño. ENTREGADO

EUROPAN 9

1. **Ama**. Primer premio: Adelais Parera Perello, Karla Díaz Rendon, Pablo Gil Martínez. Aller - Asturias. Estudio de Detalle del Ámbito del Plan territorial Especial de recuperación de los terrenos de HUNOSA en las Cuencas Mineras denominado "Pozo San Antonio". ENTREGADO
2. **Badajoz / Barrio de Santa Engracia**. Primer premio: Enrique Arenas Laorga, Luis Basabe Montalvo. Estudios Sociales y Urbanos para la Junta de Extremadura. Proyecto entregado en 2011 y a la espera de Aprobación del Ayuntamiento de Badajoz.
3. **La Laguna (Tenerife)**. Primer premio: Daren Gavira Persad, Carolina Ruiz-Valdepeñas. Anteproyecto de VPO en La Laguna. Proyecto entregado en 2010.
4. **Poio (Pontevedra)**. Primer premio: Camilo Manuel Rebocho Vaz Leiria. Contrato de Modificación Puntual al Sector SUNC2 del Plan General de Ordenación Municipal de Poio y Proyecto de Urbanización para el IGVS. ENTREGADO. APROBACIÓN INICIAL 2014
5. **Soria**. Primer premio: Christian Sintés, David Domínguez. Contrato de Ordenación de las márgenes del río Duero dentro del Término Municipal para el Ayuntamiento de Soria. ENTREGADO

EUROPAN 10

1. **Cáceres (Extremadura)**. Primer premio: Javier García-Germán, Alia García-Germán. Contratado el Estudio de Profundización sobre la Ribera Del Marco para el Gobierno de Extremadura. ENTREGADO en 2010.
2. **Elda (Alicante)**. Primer premio: Diego Jiménez, Juana Sánchez. Contratados los Trabajos Previos y Avance de Anteproyecto Del Plan Especial Del Área De La Tafalera en Elda para la Generalitat de Valencia. ENTREGADO 2013.
3. **Madrid**. Primer premio: Carolina Ruiz-Valdepeñas - Daren Gavira. Contratado el Anteproyecto denominado "Salón De Silvestre Pérez" por el Ayuntamiento de Madrid. ENTREGADO 2011.
4. **Reus (Cataluña)**. Primer premio: Aurélien Delchet, Gimena Repetto, Alexis Traficante. Contratado por el INCASOL el Anteproyecto de Plan Parcial para ser incluido en el POUM que está redactando el Ayuntamiento de Reus. ENTREGADO EN 2012
5. **Teruel (Aragón)**. Primer premio: Berta Barrio, Josep Peraire. Contratada la Asistencia Técnica y Asesoramiento Urbanístico en Ámbito de La Vega y sus límites con la ciudad de Teruel para el Ayuntamiento de Teruel. ENTREGADO 2010.
6. **Valverde (Canary Islands)**. Primer premio: Silvia Alonso. Contratados los Estudios previos y el Estudio de Detalle para el Gobierno Canario. ENTREGADO 2012

EUROPAN 12

1. **Torrent Estadella. Barcelona.** Primer premio: Eduard Balcells, Honorata Grzesikowska. Encargo de Estudios para la Modificación del PGM en el entorno del Torrent Estadella. Proyecto entregado en 2014.

2. **Rec Comtal. Barcelona.** Primer premio: Carles Enrich. Encargo de Estudios para la Modificación del PGM en el entorno del Rec Comtal. Proyecto entregado en 2014. Planeamiento estratégico y Anteproyecto para el área arqueológica del Rec Comtal. En desarrollo.

EUROPAN 13

1. **A Coruña.** Primer premio: Juan Miguel Salgado, Luis Manuel Santalla, Yago Liste, Alba González, Vanesa Veira. Runners-up: Nuria Prieto, Diego Lucio, Omar Curros, Ángel Montero, Hugo Malvar. Runners-up: María Mestre, Almudena Mampasso, Gianmattia Bassanello, Ignacio Moreu. Se están estudiando proyectos alternativos para los equipos galardonados.

2. **Barcelona.** Primer premio: Víctor Navarro, María Langarita. Encargo de VPO en el emplazamiento del concurso.

3. **Irún.** Segundo premio: Eli Gronn, Juan Berasategui, Marit Langslet, Anja Standal. Encargo de estudios de planeamiento y urbanización en el área de concurso.

4. **Palma de Mallorca.** Primer premio: Juan Socas, Murielle Clair. Encargo de estudios urbanos

1. OBJETIVOS DEL CONCURSO

1.1 ENCAJE EN LA CIUDAD

Dentro de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible de la ciudad, se incluye el nodo de la plaza de Al-Azraq como uno de los espacios sobre el que se planifica el cambio a ciudad productiva basada en la innovación.

La Plaza d'Al-Azraq, por su marcada centralidad respecto a los barrios del Ensanche y de la Zona Norte, puede constituir el germen de la ciudad mixta, donde llevar a cabo la mezcla de hábitat y trabajo, en un ámbito que alberga la mitad de la población de Alcoy: 13.500 habitantes del Ensanche más 17.000 habitantes de la Zona Norte.

Disfruta de situación privilegiada, entre los barrios del Ensanche y el Viaducto que da acceso al Casco Antiguo y junto a los polígonos industriales de Cotes Altes y Cotes Baixes. Dispone, además, de conexión directa con la Autovía a través de los accesos norte y sur.

Entre las principales transformaciones urbanas previstas que afectan al emplazamiento cabe citar, en primer lugar, el Plan General Estructural de Alcoy, cuya versión preliminar está siendo sometida a información pública y consultas (septiembre de 2016). En segundo lugar, es de suma importancia la redacción del Plan de Reforma Interior de Al-Azraq, previsto en el planeamiento actual. A esto hay que sumar la estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integral, que identifica los principales problemas y retos que debe afrontar el municipio para asegurar un desarrollo sostenible a largo plazo. El triángulo que conforman los tres nodos fundamentales de la estrategia, formados por la Universidad (Investigación), la plaza d'Al-Azraq (Innovación) y la manzana de Rodes (Desarrollo), será el centro neurálgico del futuro de la ciudad.

1.2 ENCAJE EN EL BARRIO

La plaza d'Al-Azraq se encuentra situada en la confluencia de tres importantes ejes viarios de la ciudad: la avenida de Juan Gil-Albert, arteria principal de salida norte, la avenida de la Hispanitat, bulevar que caracteriza al Barrio de la Zona Nord y la C/ Pare Poveda que conecta con el Casco Antiguo a través del barrio del Viaducto. En el vacío urbano de este espacio se ubicaba antaño la estación de término del ferrocarril Alcoy-Gandia, que estuvo en funcionamiento desde 1892 hasta 1969. En la actualidad, tras la inauguración del puente de Francisco Aura, la calle Pare Poveda cobra un gran protagonismo, al permitir la conexión directa con la autovía A-7. Todo ello nos lleva a concluir que nos encontramos ante un espacio urbano con una ubicación estratégica respecto a la configuración de la ciudad.

El emplazamiento se sitúa en la parte suroeste del barrio de la Zona Norte, siendo actualmente un vacío que dificulta la conexión con el barrio del ensanche. Los usos actuales son de aparcamiento libre, talleres de Formación Profesional, Cuartel de la Guardia Civil y Juzgados. Los equipamientos existentes ya denotan la importancia del espacio.

1.3 EDIFICIO MULTIMIXTO

Inicialmente, no se propone una actividad económica basada en la industria artesanal; sino la aportación del uso terciario a la ciudad productiva, buscando una visión innovadora, la potenciación del emprendedurismo y la atracción del talento.

A lo largo del tiempo se han propuesto diferentes usos posibles para la manzana de las aulas verdes, tales como: Aparcamiento público, parque tecnológico, vivero de empresas, oficinas administrativas, huertos urbanos, cines, centro comercial, geriátrico, viviendas, comercios minoristas y restaurantes, galería comercial...

En el proceso participativo de la plaza pública Al-Azraq, se incluían usos tales como una escoleta, aparcamiento diferenciado, un espacio multiusos para reunirse, conferencias o exposiciones y un equipamiento de red primaria para la ciudad.

En todo el proceso de participación ciudadana sobre la ordenación de la plaça d'Al-Azraq, se han planteado diferentes usos para la zona de proyecto: residencial (manzana cerrada con patio o edificación aislada), terciario (comercial, laboratorios u oficinas), dotacional (aparcamiento, espacio libre o jubilar) ... Por ello, la posibilidad de proyectar un edificio multimixto que consiga dotar a la zona de muchos de los usos planteados, es un aspecto atractivo y muy positivo dentro del proceso de participación pública. Por otro lado, dado que el entorno próximo es una zona residencial de alta densidad, parece adecuado que predominen en el edificio los usos productivos que complementen el uso residencial ampliamente implantado.

Un aspecto muy importante del proyecto del edificio es la sostenibilidad del mismo y aquellos aspectos que permitan el consumo energético casi nulo, por lo que se deben trabajar, desde el subsuelo hasta la cubierta, todos los recursos que permitan crear edificios autosuficientes.

Otro aspecto complementario al edificio es la transformación de las principales calles adyacentes en calles productivas: la Avda. de la Hispanidad, la Avda. de Juan Gil Albert o la C/ pare Poveda. El nodo de la innovación debe conseguir animar estos viales principales que unen toda la ciudad.

Por último, de acuerdo con el Plan de participación ciudadana, se deben estudiar los siguientes aspectos:

Gestión sostenible del espacio: orientación de la edificación en el solar, sistemas de captación de agua de lluvia, autoabastecimiento de energía mediante sistemas fotovoltaicos, geotermia, aerotermia ...

Movilidad urbana sostenible: potenciación del transporte público, carril bici, itinerarios peatonales, creación de itinerarios escolares, jerarquización de viales.

Dotación de equipamientos mínimos: escoleta, aparcamiento diferenciado, un espacio multiusos para reunirse, conferencias o exposiciones y un equipamiento de red primaria para la ciudad.

Significación de la memoria del lugar: potenciando la historia de la plaza.

Valor educativo del lugar que permita hacer de todo el espacio público una dotación educativa.

2. ESPECIFICIDADES DEL EMPLAZAMIENTO

2.1 REPRESENTANTE DEL EMPLAZAMIENTO

El representante del emplazamiento D. Antonio Francés Pérez, alcalde del Ayuntamiento de Alcoy, o la persona en quien delegue.

Otros agentes implicados en el ámbito de estudio:

El Ministerio de Defensa como propietario del cuartel de la Guardia Civil.

La Generalitat Valenciana como propietaria del edificio de los Juzgados.

Las asociaciones de vecinos, colectivos y agrupaciones implicados en el proceso de participación pública del ámbito de Al-Azraq.

2.2 CUALIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE DEL EQUIPO DE CONCURSANTES

Dado que el objeto del concurso es un proyecto de edificación se considera que la cualificación del representante del proyecto debe ser la de Arquitecto, todo ello de acuerdo con el Art. 2 de la Ley de Ordenación de Edificación.

2.3 COMPETENCIAS DEL EQUIPO

Dadas las características del emplazamiento y el objetivo del concurso de conseguir una ciudad productiva a través de nuevas edificaciones multimixtas que aglutinen diferentes usos compatibles se considera necesario y conveniente que se forme un equipo interdisciplinar para poder realizar el estudio de necesidades desde diferentes ámbitos tales como el social, económico, la perspectiva de género y la sostenibilidad entre otros.

2.4 COMUNICACIÓN Y DIVULGACIÓN DEL CONCURSO Y DE SU RESULTADO

En cuanto a la comunicación y divulgación del concurso el Ayuntamiento de Alcoy junto con la Conselleria de vivienda, infraestructuras y vertebración del territorio, complementarán las acciones del CSCAE para conseguir la mayor difusión del concurso en todas sus fases. Esta difusión se realizará mediante exposiciones del concurso y jornadas explicativas del mismo.

2.5 PARTICIPACIÓN DEL REPRESENTANTE DEL EMPLAZAMIENTO

El Alcalde del Ayuntamiento de Alcoy, o persona en quien delegue, participará en la primera reunión del jurado como representante del emplazamiento.

2.6 ENCARGO PREVISTO

El Ayuntamiento de Alcoy invitará a los equipos galardonados a presentar sus propuestas. Tras esta presentación, el Ayuntamiento de Alcoy procederá a formalizar un contrato para el desarrollo del Anteproyecto del edificio con uno de los equipos. Para ello en el presupuesto de 2018 se consignará una partida presupuestaria de 18,000 € + IVA que permita su contratación.

2.7 PROCEDIMIENTO PREVISTO PARA EL ENCARGO

El procedimiento previsto para la contratación del anteproyecto es el de un contrato de servicios de acuerdo con el Art. 10 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. En cuanto al procedimiento de adjudicación al tratarse de un contrato menor (Art. 138.3) se estará a lo dispuesto en el Art. 111 para la tramitación del expediente.

3. ALCOY

3.1 LOCALIZACIÓN Y GEOGRAFÍA

Alcoy es un municipio del interior de la Comunidad Valenciana, situado al Norte de la provincia de Alicante, a 60 km de su capital y a 109 km de Valencia. Su término municipal tiene una extensión de 129,86 km². Limita con los términos de Cocentaina (al NE), Penáguila y Benifallim (al E), La Torre de les Maçanes, Xixona, Ibi y Onil (al S), Banyeres de Mariola (al O) y Bocairent, en la provincia de Valencia (al NO). Ubicado en la subcomarca del Valle de Alcoy, conforma a su vez, junto con la subcomarca de la Hoya de Castalla, la denominada Hoya de Alcoy, siendo en ambos casos las barreras geográficas de la Sierra de Mariola y la Sierra de la Carrasqueta, las que establecen dicha delimitación.



Imagen 1. Situación geográfica

Se incluye en las últimas estribaciones del Sistema Bético, con una dirección predominante SW-NE, que ejerce una influencia decisiva en las peculiaridades físicas y antrópicas de este municipio. Queda definido por las sierras de Mariola, Carrascal de la Font Roja, els Plans y la Serreta, así como por varios cursos menores que lo atraviesan, Polop, Barxell y Molinar que, al unirse a las afueras del casco urbano, forman el río Serpis o río de Alcoy.

El núcleo urbano se encuentra a 562 metros de altitud.



Foto 1. Vista panorámica de la ciudad desde el monte Sant Cristòfol

La población de Alcoy es de 61.321 habitantes, a 3 de enero de 2017, según la última actualización facilitada por el Registro Civil. La del Barrio de la Zona Norte, donde se ubica la Plaza de Al-Azraq objeto de la propuesta, es de 16.911 habitantes, lo que supone un 27,58% del total.

3.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA

Históricamente, Alcoy ha sido una ciudad con especial relevancia tras la Revolución industrial en España, especialmente en el sector textil, aunque también en el metalúrgico y la industria papelera. A partir de los años 1950, se unió la alimentaria y más adelante la cosmética.

A través de los años, la ciudad ha sabido adaptar la dinámica urbana en torno al desarrollo económico industrial. De hecho, actualmente el sector químico y farmacéutico (principalmente cosmético), el sector alimentario (aceitunas rellenas, productos cárnicos, pastelería y licores), la inyección de plásticos, así como la industria auxiliar relativa a las fiestas de moros y cristianos, o actividades tecnológicas, constituyen la principal vertiente económica de la ciudad, sustituyendo o diversificando a la anterior industria metalúrgica, textil y papelera.

No obstante, aun reconociendo la importancia clave del sector industrial en el desarrollo económico, Alcoy busca apuntalar un progreso económico y social en línea con la situación actual de la región, por medio de un modelo de crecimiento equilibrado, organizado y enfocado a los nuevos nichos económicos que se visualizan para las ciudades del siglo XXI.

Por otro lado, la ciudad está experimentando un repunte del sector turístico debido, en parte, a la mejora de las comunicaciones, la ampliación de las plazas hoteleras y la mejora de la oferta turística, configurándose como una sólida alternativa al “turismo de sol y playa” tradicional y haciéndose camino dentro del turismo de congresos.

3.3 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La Plaza de Al-Azraq, área estratégica del estudio, ocupa el espacio donde antaño se ubicaba la estación de término del ferrocarril Alcoy-Gandía y sus instalaciones anexas. Este ferrocarril de vía estrecha, que estuvo en funcionamiento desde 1892 hasta 1969, permitía la salida de los productos manufacturados del papel, del textil y siderometalúrgicos a través del puerto de Gandía.



El Plan General de Ordenación Urbana de 1957, pionero en España, pues la ley del suelo es aprobada en 1956, ya preveía la ordenación de esta zona. En las imágenes inferiores se pueden apreciar las edificaciones existentes y la propuesta de las nuevas alineaciones.

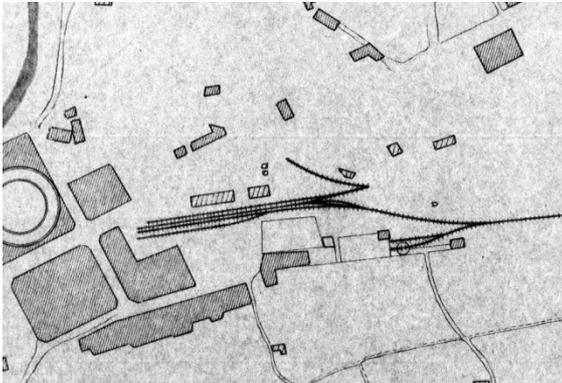


Imagen 2. Plano de alturas de edificaciones existentes

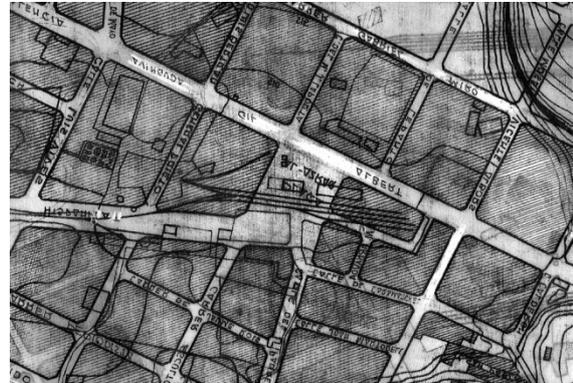


Imagen 3. Plano de nuevas alineaciones

3.4 PLANEAMIENTO VIGENTE

El Plan General de Ordenación Urbana vigente, aprobado por resolución de 20 de julio de 1989 del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana, traslada la ordenación pormenorizada de este espacio a la aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior (PERI), cuyo objeto es, de acuerdo con el artículo 506 de la normativa urbanística, conseguir el adecuado tratamiento funcional y de diseño de los terrenos comprendidos en su ámbito.



Según el artículo 508 de la normativa, el PERI ubicará en el ámbito del polígono de gestión, al menos, las siguientes dotaciones: un centro de educación general básica, un centro social de barrio y una guardería de 150 plazas. El resto de condiciones, relativas al ámbito del PERI y a la edificabilidad, se establecen en los artículos 507 y 509, respectivamente.

Por lo que respecta a la gestión, el ámbito se encuentra incluido en la unidad de actuación UA-15 Plaza de Al-Azraq, del Plan General.

El marco legislativo en vigor actualmente es la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.

3.5 PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA DE LA PLAZA DE AL-AZRAQ



Entre las iniciativas para desarrollar el ámbito del PERI cabe mencionar que el Ayuntamiento de Alcoy abrió a principios del año 2010 un proceso de participación ciudadana para urbanizar la plaza Al-Azraq, con la intención de consensuar “el mejor proyecto posible” con los vecinos y agentes sociales.

En 2011, se elabora el documento “Plaza Al-Azraq. Proceso participativo para una plaza”, en el que participaron diversos colectivos: técnicos (arquitectos, sociólogos), asociaciones vecinales, asociaciones de comerciantes, colegios, grupos políticos, servicios técnicos municipales y otros.

Después de este proceso participativo han aparecido nuevos elementos a tener en cuenta: el Plan General Estructural (PGE, en tramitación), el Plan de Ordenación Pormenorizada, el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (diciembre de 2013, modificado con el PGE), el traslado de los juzgados al edificio de la Mare de Déu (febrero de 2017), la inclusión de la Guardia Civil en el ámbito de estudio, la apertura del puente Francisco Aura y, por último, la convocatoria de EUROPAN 14 con el lema “ciudades productivas”.

3.6 PLAN GENERAL ESTRUCTURAL



La versión preliminar del Plan General Estructural, sometida a información pública por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 27 de junio de 2016, la cual fue prorrogada por resolución de la Alcaldía de 21 de octubre de 2016, período que ya ha finalizado, incluye los terrenos de la Plaza de Al-Azraq en el sector residencial SR-10.

Dentro de este sector se señala una zona de equipamientos: PQA-7, administrativo-institucional, i PQE-32, educativo-cultural.

4. CONTEXTO TERRITORIAL Y URBANO

4.1 ESTRUCTURA URBANA

La Plaça de Al-Azraq se encuentra situada en la confluencia de dos importantes ejes viarios de la ciudad: la avenida de Juan Gil-Albert, arteria principal de salida norte, y la avenida de la Hispanitat, bulevar que caracteriza al Barrio de la Zona Norte. En el vacío urbano de este espacio se ubicaba antaño la estación de término del ferrocarril Alcoy-Gandía, que estuvo en funcionamiento desde 1892 hasta 1969. En la actualidad, tras la inauguración del puente de Francisco Aura, la calle Pare Poveda, que también confluye en la plaza, cobra un gran protagonismo, al permitir la conexión directa con la autovía A-7. Todo ello nos lleva a concluir que nos encontramos ante un espacio urbano con una ubicación estratégica respecto a la configuración de la ciudad.

4.2 REDES DE TRANSPORTE

La ciudad de Alcoy dispone de un servicio urbano de autobuses que cuenta con cinco líneas, tres de las cuales (líneas 1, 3 y 4) tienen parada en las calles que confluyen en esta plaza o en las inmediaciones.



Línea 1. Sant Vicent-Zona Nord



Línea 3



Línea 4

Muy próximo al ámbito de estudio, una manzana más al norte, se encuentra la estación de ferrocarril Alcoy-Valencia y la estación de Autobuses por lo que las principales estaciones de transporte público se encuentran a apenas 200 metros de distancia de la manzana objeto del concurso.

La ciudad de Alcoy dispone de un Plan de Movilidad Urbana Sostenible que detalla la situación actual de las redes de transporte de la ciudad y plantea nuevas alternativas para una movilidad futura más sostenible.

4.3 PAISAJE URBANO

La plaza de Al-Azraq es un vacío urbano que se produce como consecuencia del desmantelamiento de la línea de ferrocarril de vía estrecha Alcoy-Gandía.

La mayoría de las dotaciones existentes necesitan ser renovadas:

Los equipamientos: el edificio de los juzgados se vaciará en breve al ocuparse el nuevo edificio sito en la placeta de la Mare de Deu. El cuartel de la guardia civil, situado entre el complejo deportivo Eduardo Latorre y los juzgados, se encuentra infrautilizado en parte debido al estado de conservación de sus instalaciones. Los barracones de las aulas verdes, son talleres de Formación Profesional que deben situarse junto al instituto para facilitar el acceso a los alumnos.

La red viaria no está finalizada en el ámbito y debe recoger los aspectos del Plan de Movilidad Urbana Sostenible para priorizar el transporte público y los itinerarios peatonales.

No existen zonas verdes en el ámbito de estudio por lo que se considera necesario que se generen nuevos espacios que incorporen la infraestructura verde en el casco urbano consolidado.

Por otro lado, los edificios residenciales existentes en las proximidades del área de estudio tienen una gran altura tanto en el frente de la Avda. de Juan Gil Albert, que llega a tener diez plantas, como en la Avda. de la Hispanidad con 8 plantas con alturas de 26m.

Al tratarse de manzanas con patio central y calles secundarias relativamente estrechas (12 metros) se generan frentes en fachada muy densos tal y como se aprecia en la información gráfica.

5. ÁREA ESTRATÉGICA DE ESTUDIO

5.1 CAMBIO PREVISTO EN EL LUGAR Y EN SU ENTORNO

El principal motivo de elegir el ámbito de Al-Azraq como emplazamiento para el concurso de EUROPAN 14, ha sido la voluntad municipal determinante de cambiar el entorno de la plaza de Al-Azraq y convertir el actual vacío urbano en una nueva centralidad.

Así, se propone un edificio con arquitectura de vanguardia, un programa de usos que pueda resolver todas las necesidades del entorno próximo y las estructurales de la ciudad y una ejecución sostenible en su construcción y autosuficiente en su funcionamiento.

Para que el edificio pueda conseguir todos estos objetivos resulta necesario tener en cuenta el ámbito de estudio para que todo el entorno próximo al edificio ayude a crear esa ciudad productiva, sostenible e integradora que se pretende conseguir.

5.2 ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO DEL ÁREA DE ESTUDIO

5.2.1 PAPEL DEL ÁREA DE ESTUDIO EN LA POLÍTICA DE LA CIUDAD

Recientemente, se ha elaborado una Estrategia de Desarrollo Urbano Integrado para la ciudad de Alcoy en la que se definen las directrices a seguir para conseguir unos objetivos de innovación, sostenibilidad e integración en todas las actuaciones a desarrollar en la ciudad.

Dentro de esta estrategia se incluye el ámbito de Al-Azraq como un nodo principal de desarrollo de la innovación. Este nodo, junto con la Universidad y la manzana de la antigua fundición Rodés son el centro del casco urbano consolidado de Alcoy.

5.2.2 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN MUNICIPAL

En cuanto a la planificación municipal es importante destacar que desde antes de la aprobación del vigente Plan General, se viene trabajando en la ordenación de este pequeño espacio urbano, de gran importancia debido a su situación y con potencial para convertirse en un gran espacio de relación cubriendo las demandas de dotación necesarias en la zona.

Uno de los principales aspectos a tener en cuenta en la planificación urbana es la dotación de equipamientos educativos. Por ello, desde el Plan General Estructural, se ha previsto la implantación de un centro educativo en la zona junto a los actuales juzgados y ocupando las actuales instalaciones de la Guardia Civil.

Por otro lado, con el fin de mejorar el acceso al barrio de la zona norte desde la cabecera de la Avda. Hispanidad, se plantea prolongar la C/ de Pare Poveda hasta la Avda. de Juan Gil Albert, lo cual permite reducir el tráfico de General Prieto, mejorando así el tránsito peatonal en esta calle.

El resto del ámbito que incluye desde la prolongación de Pare Poveda hasta General Prieto y el final de la Avda. Hispanidad se mantiene en el Plan General Estructural como un ámbito de estudio.

No obstante lo anterior, dado que el documento de PGE se encuentra en la fase de análisis por tratarse de una versión preliminar, toda la zona está actualmente por ordenar y pendiente de la elaboración de un Plan de Reforma Interior.

5.2.3 OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

A continuación se reproduce un extracto de la memoria del Plan de Participación que resume la estrategia del mismo:

“La esencia de cualquier estrategia urbana es crear y estimular la actividad, logrando con la mínima intervención posibilitar la urbanidad, en este caso concreto se trata fundamentalmente de dotar al ámbito de la plaza de Al-Azraq de accesibilidad, escala, imagen y carácter público. Debemos proyectar espacios que funciones bien, pero también que sean capaces de generar señas de identidad y de incorporar al lugar diseños sensibles que favorezcan la convivencia. Se propone una actuación de mínimo impacto, optando por una estrategia de cautela y prudencia, donde los usuarios serán el principal elemento configurador de espacios y programas. La propuesta define un lienzo neutro abierto a la interacción entre diferentes perfiles de usuarios, siendo éstos en definitiva quienes darán forma a la realidad física a través de sus iniciativas, diálogos, propuestas... a este gran tapiz o lienzo, se le practicarán una serie de operaciones que ubicadas estratégicamente configurarán y articularán la escena urbana de la gran plaza.”

6. ÁREA DE PROYECTO

6.1 PROGRAMA DE NECESIDADES

Dentro del área de proyecto propuesta, que coincide con la práctica totalidad de la manzana ya descrita anteriormente, se plantea un edificio multifuncional. Los usos que integre el mismo no se han concretado, siendo el programa libre y abierto a criterio de los concursantes.

A continuación, se plantean una serie de reflexiones a valorar en las propuestas:

- La ordenación de la plaza de Al-Azraq busca la lectura de un espacio único que permita el tránsito peatonal a través de todo el ámbito, por lo que el proyecto debe permitir el libre acceso por el interior de la manzana y prolongar el concepto de plaza pública al nivel de la planta baja.
- La tipología de edificación debe resolver las medianeras existentes de edificios residenciales, si bien no debería reproducir la ordenación de manzana cerrada con patio central. Se permite una libre ordenación para el concurso que armonice con el entorno y consiga establecer un hito con un edificio singular.
- El número de plantas máximo establecido en el vigente Plan General para toda la ciudad es de 8, si bien mediante Estudio de Detalle se puede aumentar en 2 plantas más. Dado que el frente consolidado noroeste de la Avda. de la Hispanidad está totalmente consolidado por edificación residencial con la altura máxima, no se considera necesario que la singularidad del edificio se produzca por el número de plantas; sino por su tipología edificatoria y su adecuada composición.
- Se debe considerar una posible ejecución por fases e incluso una gestión diferente de cada uso, por lo que es importante valorar la gestión de cada una de las fases del edificio.
- Eficiencia energética: todos los usos propuestos deben permitir que el edificio sea prácticamente autosuficiente, para lo cual los sistemas constructivos y las instalaciones que se planteen deben integrar este objetivo.
- Accesibilidad: además de cumplir con la normativa vigente, debe integrarse en el edificio de tal manera que el uso de todas las estancias de manera autónoma no tenga que estar señalizado, sino que se produzca en cualquier espacio del edificio.
- Usos: es importante contemplar una amplia zona de aparcamiento que permita el aparcamiento de residentes y el de rotación, con el fin de poder eliminar el aparcamiento en superficie del entorno.

- La actividad productiva que desarrolle debe complementar y mejorar la ya existente en la zona, estableciendo nuevos modelos productivos. Además, irá acompañada de equipamientos públicos que puedan dar servicio a las necesidades sociales de la ciudadanía.

- No se establecen superficies mínimas ni máximas, al objeto de permitir la mayor libertad en la concepción de un edificio singular que consiga ordenar un espacio libre ya histórico y permita dinamizar y mejorar los equipamientos de la ciudad.