



Europan ES

Paseo de la Castellana, 12. 28046 Madrid – ES

T + 34 91 435 22 00 (214)

euroman.esp@cscac.com

www.euroman-esp.es

@euroman_esp

Español, Francés, Inglés

10h00 a 14h00, de lunes a viernes

EUROPAN 16. CIUDADES VIVAS

Programa de necesidades

Almendralejo

Alzira

Barcelona

Beizama

Esparraguera/Colonia Sedó

Madrid

Roquetas de Mar

EUROPAN 16 ESPAÑA, “CIUDADES VIVAS”

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.

Con objeto de facilitar la contratación de las propuestas por parte de las Administraciones Públicas que participen en EUROPAN España, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana convoca el Concurso en España, estableciendo para ello sus Bases mediante un pliego que se ajusta al procedimiento del Concurso de Proyectos con Intervención de Jurado definido en los artículos 183 y siguientes de la LCSP. Se garantiza tanto el cumplimiento de las condiciones fijadas en el Reglamento de EUROPAN 16 como en la citada ley.

Por tanto, en el caso de concursar en un emplazamiento en España, es necesario tener conocimiento de las Bases del Concurso de Proyectos con Intervención de Jurado EUROPAN 16 publicadas en la Plataforma de Contratación del estado.

COMITÉ EUROPAN 16/ESPAÑA

Presidencia

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Miembros Gestores

Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana / Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España (CSCAE)

Miembros Promotores

Ayuntamiento de Barcelona / Ayuntamiento de Madrid / Ayuntamiento de Roquetas de Mar / Dirección General de Vivienda y Arquitectura, Gobierno de Cantabria / Dirección General de Arquitectura y Calidad de la Edificación, Junta de Extremadura / Dirección General de Innovación Ecológica en la Construcción, Generalitat Valenciana / Dirección General de Vivienda y Arquitectura, Gobierno Vasco / INCASÓL

Miembros Asociados

Ayuntamiento de Almendralejo / Ayuntamiento de Alzira / Ayuntamiento de Beizama / Ayuntamiento de Esparreguera / ADIF

SECRETARIADO EUROPAN España

Carmen Imbernón, Secretaria General

Begoña Fernández-Shaw, responsable de la gestión y el seguimiento de las realizaciones

JURADO DE EUROPAN ESPAÑA

- Iñaki Carnicero, arquitecto, presidente de EUROPAN España. Director General de Agenda Urbana y Arquitectura. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

- Mariona Benedito, arquitecta, docente. Barcelona. www.mim-a.com.

- Eduard Bru, arquitecto, urbanista, docente. Barcelona

- Tina Gregoric. Arquitecta, docente. Eslovenia/Viena. <https://www.dekleva-gregoric.com>

- Niek Hazendonk. Paisajista. Países Bajos

- Enrique Krahe, arquitecto. Delft/Madrid. www.enriquekrahe.com.

- Eva Luque, arquitecta, docente. Almería. www.elap.es.

- Rocío Peña Azpilicueta, arquitecta, Donostia-San Sebastián. www.ganchegui.com.

- Socrates Stratis. Arquitecto, urbanista, docente. Miembro del CCientífico EUROPAN Europe. Chipre.

www.socratesstratis.com

Suplente: Arantza Ozaeta. Arquitecta, docente. Madrid. www.tallerde2.com

PREMIOS

EUROPAN/España tiene prevista la posibilidad de conceder 7 primeros premios y 7 segundos premios, además de las menciones especiales que el jurado considere. Los equipos merecedores del primer premio reciben la cantidad de 12.000,00 €, los segundos premios, 6.000,00 €.

DATOS ESPECÍFICOS DEL EMPLAZAMIENTO A CONCURSO

Representante del emplazamiento

La representación del emplazamiento corresponde al alcalde de Alzira, en la actualidad Diego E. Gómez García o persona en quien delegue, asistida por los miembros del departamento técnico del área de Urbanismo e Infraestructuras del Ayuntamiento, tutelados por la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de la Comunitat Autònoma Valenciana.

Agentes involucrados

El Ayuntamiento de Alzira y la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

Otros actores involucrados serán: los propietarios de los terrenos ubicados dentro del área, así como las asociaciones de vecinos, colectivos y agrupaciones implicados en el proceso de participación ciudadana del desarrollo del ámbito de concurso.

Perfil del representante del equipo

El equipo que presente una propuesta estará liderado por un arquitecto/a con las competencias y atribuciones profesionales marcadas por la Ley.

Competencias del equipo de acuerdo con los objetivos, las características y el programa del emplazamiento.

Las características del emplazamiento y los objetivos requieren competencias en los miembros del equipo que radiquen en las especialidades de: urbanismo y ordenación territorial, ingeniería civil, movilidad sostenible, paisajismo, industria, economía y gestión empresarial, medioambiente, participación ciudadana, formación profesional, etc.

Comunicación

La Convocatoria y los Resultados de EUROPAN 16/España se publican en la Plataforma de Contratación del Estado, el B.O.E. y en un periódico de gran tirada nacional. Igualmente, los resultados se divulgan a través de los Colegios de Arquitectos de España y los medios especializados.

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 tiene carácter itinerante.

ÍNDICE

1.- PRINCIPALES OBJETIVOS QUE SE PERSIGUEN EN EL EMPLAZAMIENTO

- 1.1 OBJETIVOS A ESCALA DE CIUDAD
- 1.2 OBJETIVOS A ESCALA DE BARRIO
- 1.3 RESILIENCIA URBANA

2.- ESPECIFICIDADES DEL EMPLAZAMIENTO

- 2.1 REPRESENTANTE DEL EMPLAZAMIENTO
- 2.2 CALIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE DEL EQUIPO
- 2.3 COMPETENCIAS CONVENIENTES DEL EQUIPO
- 2.4 DIVULGACIÓN DEL CONCURSO Y DE SUS RESULTADOS
- 2.5 PARTICIPACIÓN DEL REPRESENTANTE DEL EMPLAZAMIENTO
- 2.6 FASE POSTERIOR AL CONCURSO
- 2.7 PROCEDIMIENTO PREVISTO PARA EL ENCARGO PROFESIONAL

3.- CONTEXTO TERRITORIAL Y URBANO DE ALZIRA

- 3.1 DATOS GEOGRÁFICOS
- 3.2 DATOS HISTÓRICOS
- 3.2 CONTEXTO SOCIO-DEMOGRÁFICOS
- 3.3 DATOS SOCIO-ECONÓMICOS
- 3.4 PLANEAMIENTO VIGENTE
- 3.5 PLANEAMIENTO VIGENTE EN LA ZONA DEL TORRETXÓ

4.- DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE REFLEXIÓN

- 4.1 CARACTERÍSTICAS DEFINITORIAS
- 4.2 POTENCIALIDADES DEL ÁREA DE REFLEXIÓN
- 4.3 ELEMENTOS INFLUYENTES SOBRE EL EMPLAZAMIENTO PROPUESTO
- 4.4 RED DE TRANSPORTE
- 4.5 ESTRUCTURA URBANA

5.-DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DEL PROYECTO

- 5.1 CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO
- 5.2 OBJETIVOS DEL PROYECTO

6.-PROGRAMA DE NECESIDADES

- 6.1 REORDENACIÓN URBANA DE LA ZONA
- 6.2 ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA
- 6.3 PLAN DE EJECUCIÓN

7. ACLARACIONES IMPORTANTES

- 7.1 FASE POSTERIOR AL CONCURSO
- 7.2 OBJETIVO PROYECTUAL DEL CONCURSO

Principales objetivos que se persiguen en el emplazamiento



Fotografía aérea del área metropolitana de Alzira

El objetivo global es conseguir la integración resiliente del área mediante un proceso abierto que aborde la ciudad como un organismo vivo. Las propuestas deberán activar mecanismos que fomenten la inclusión urbana vinculada a la identidad del lugar y su entorno, para lograr un tejido de cosido, en sí mismo, con y dentro de la ciudad. Se busca una estrategia flexible que aporte soluciones al presente y ofrezca la posibilidad de adaptarse a situaciones futuras.

1.1 OBJETIVOS A ESCALA DE CIUDAD

INCLUSIÓN

El nuevo sector se plantea como un elemento de planeamiento urbano que integra distintas zonas de la ciudad: el barrio de edificaciones diseminadas del Torretxó, el barrio de L'Alquerieta, la zona de ensanche de la ciudad y la zona del Hospital Comarcal. Este sector se propone como un elemento de cohesión urbano y social, como metabolismo inclusivo.

La integración de las zonas urbanísticas de la ciudad existente tiene como prioridad la igualdad, la perspectiva de género, la inclusión y la accesibilidad universal.

CONEXIÓN

La situación del sector en el ámbito de la ciudad implica disponer los elementos urbanísticos necesarios para conseguir una adecuada integración basada en la movilidad urbana sostenible con distintos modos de transporte. Surge la posibilidad de repensar las conexiones de Alzira, replantear el acceso a la ciudad y la comunicación con el hospital de referencia.

La conexión del área se debe resolver mediante diferentes modos de transporte, priorizando los desplazamientos a pie y en bicicleta a los distintos puntos de la ciudad, considerando conectar con los puntos de intercambio de otros transportes públicos urbanos y comarcales (estación de tren, estación de autobuses, paradas...)

ARTICULACIÓN

Este enclave resulta estratégico como charnela entre tejidos preexistentes consolidados. Su urbanización supone una oportunidad única ya que permite no sólo resituar dotaciones a una cota no inundable, sino también mejorar cuestiones relativas a la movilidad y la conectividad.

La propuesta para esta área urbana es una infraestructura de usos y viarios como elemento de articulación de los distintos usos y tramas urbanas existentes. Se dispone en este enclave estratégico con dotaciones básicas de emergencia: bomberos, policía, helipuerto y un viario de enlace con el hospital comarcal.

1.2 OBJETIVOS A ESCALA DE BARRIO

En este caso, la regeneración del barrio de l'Alquerieta y la inclusión del barrio del Torretxó son condicionantes básicos del sector donde se sitúa el emplazamiento propuesto.



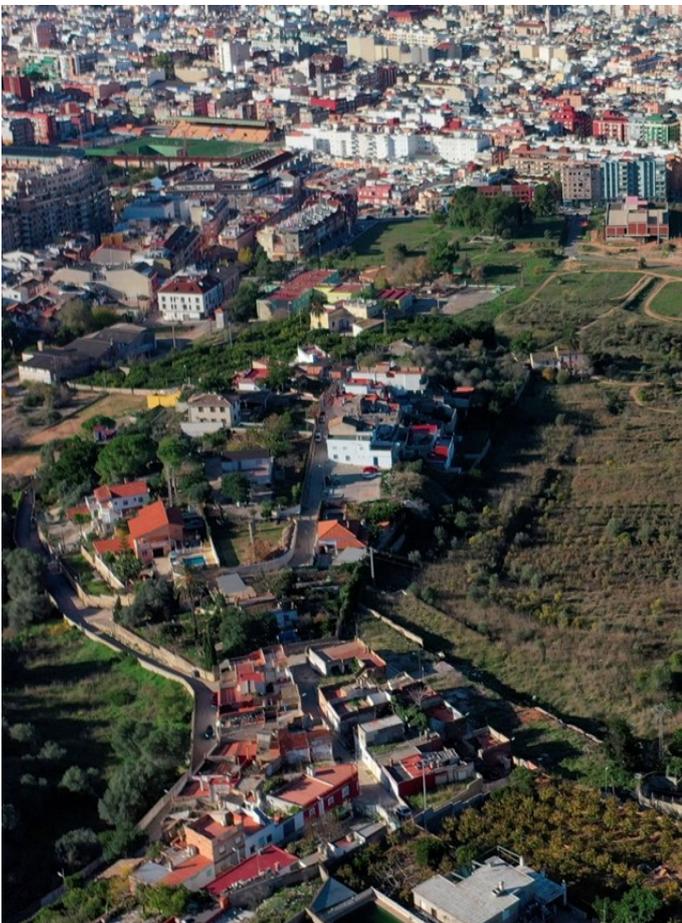
Barrio de l'Alquerieta

Resolver la conexión de la trama del barrio de l'Alquerieta con el borde del ensanche de la ciudad evitando la marginalidad, posibilitando la compatibilidad de los usos dotacionales.

La inclusión del tejido diseminado del barrio del Torretxó en la trama urbana a través de espacios públicos, viarios o equipamientos compatibles con las distintas tipologías.

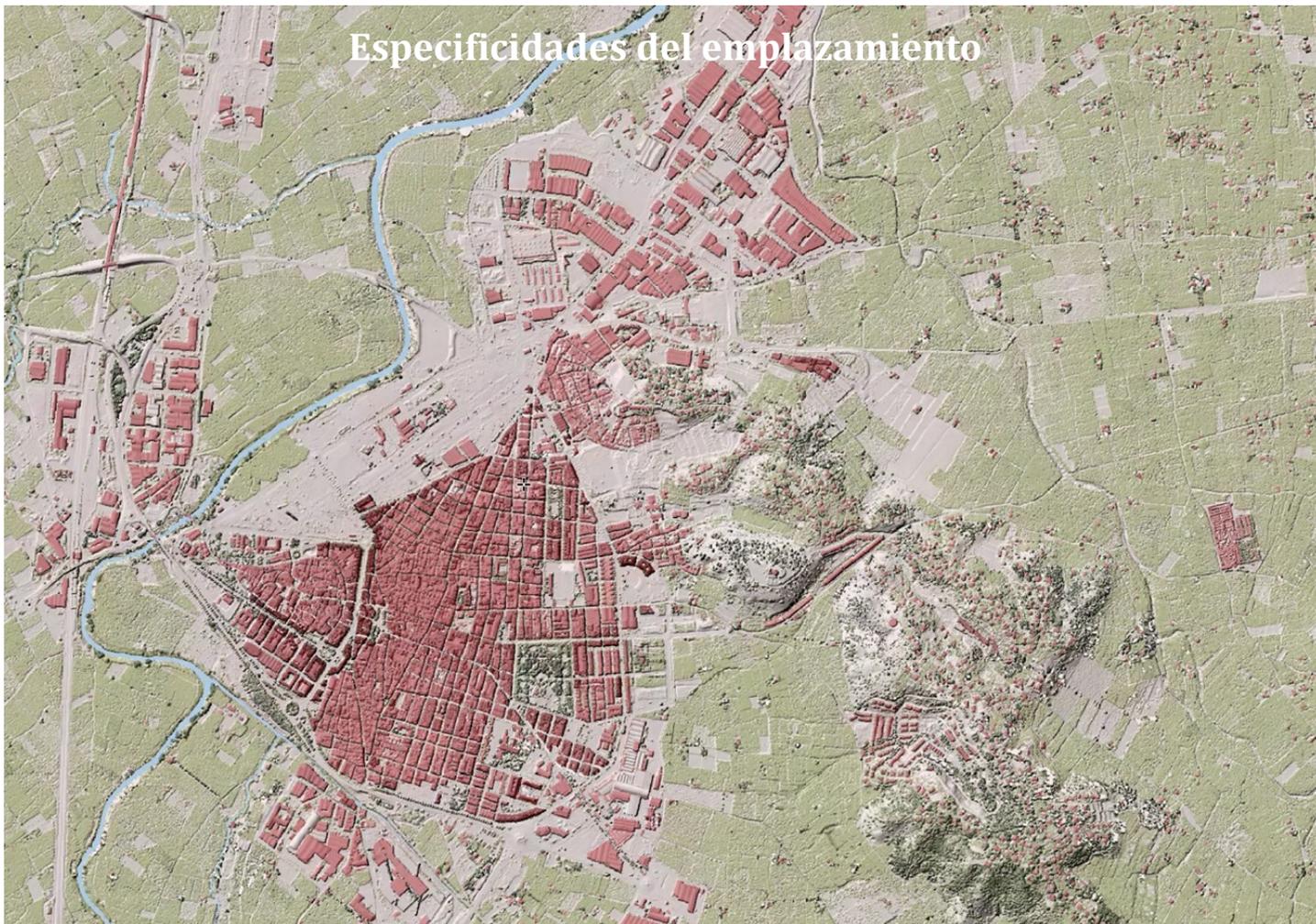
1.3 RESILIENCIA URBANA

Partiendo de la reflexión sobre de cuestiones como la condición de límite de la ciudad, su potencial integrador y la mejora de su capacidad de resiliencia, se propone el desarrollo de este sector de la ciudad. Como primer paso, se delimita la parcela en la que se propone un proyecto de arquitectura bioclimática como referente comarcal que materialice estrategias de eficiencia energética y optimice la respuesta pasiva del entorno climático.



Barrio del Torretxó

Especificidades del emplazamiento



Mapa Lidar

2.1. REPRESENTANTE DEL EMPLAZAMIENTO

La representación del emplazamiento corresponde al alcalde de Alzira, en la actualidad Diego E. Gómez García, o persona en quien delegue, asistida por los miembros del departamento técnico del área de Urbanismo e Infraestructuras del Ayuntamiento, tutelados por la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de la Comunitat Autònoma Valenciana.

Otros actores involucrados serán: los propietarios de los terrenos ubicados dentro del área, así como las asociaciones de vecinos, colectivos y agrupaciones implicados en el proceso de participación ciudadana del desarrollo del ámbito de concurso.

2.2. CUALIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE DEL EQUIPO

El equipo que presente una propuesta estará liderado por un/a arquitecto/a con las competencias y atribuciones profesionales marcadas de ámbito europeo.

2.3 COMPETENCIAS DEL EQUIPO

Las características del emplazamiento y los objetivos requieren competencias en los miembros del equipo que radiquen en las especialidades de: urbanismo y ordenación territorial, ingeniería civil, movilidad sostenible, paisajismo, industria, economía y gestión empresarial, medioambiente, participación ciudadana, formación profesional, etc.

2.4. DIVULGACIÓN DEL CONCURSO Y DE SUS RESULTADOS

El Ayuntamiento y la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, contribuirán a la divulgación del concurso complementando las acciones de EUROPAN España para incrementar su difusión en general y específicamente en sus diferentes fases mediante sesiones informativas y participativas con asociaciones de vecinos, colectivos y agrupaciones implicados, exposiciones del concurso, así como otras que se consideren adecuadas y convenientes durante todo el proceso.

2.5 PARTICIPACIÓN DEL REPRESENTANTE DEL EMPLAZAMIENTO

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

2.6 FASE POSTERIOR AL CONCURSO

Las características de la actuación llevan a proponer, por parte del Ayuntamiento de Alzira, en la fase posterior al concurso, el encargo profesional de la redacción del Proyecto Básico de Edificación Bioclimática para la parcela señalada como escala S.

A la segunda propuesta ganadora, se le encargará el Proyecto de Urbanización de los espacios verdes-libres del sector PPR11.

El Sector se desarrollara mediante el instrumento de planeamiento del Plan Parcial.

2.7. PROCEDIMIENTO PREVISTO PARA EL ENCARGO PROFESIONAL

El procedimiento previsto para la contratación del encargo profesional del Proyecto Básico de Edificación Bioclimática del Área "El Torretxó", será de acuerdo con las Bases del concurso de proyectos con intervención del jurado EUROPAN 16.



3.2. DATOS HISTÓRICOS

El topónimo deriva del árabe الجزيرة (al-ǧazīra), «la isla», “la isla del Júcar”.

La evolución de la ciudad de Alzira se explica por su situación y su estrecha relación con el río Júcar. Las sucesivas inundaciones de la ciudad han condicionado su crecimiento urbano. La trama histórica de la Villa tiene sus orígenes en la ciudad árabe siendo el río lo que determina su enclave estratégico, por ser históricamente la única comunicación norte – sur de la provincia, de ahí la imagen de una llave en el escudo de la ciudad.

Las primeras referencias a la ciudad datan del periodo musulmán, fue una medina destacada que controlaba el paso por el río Xúquer en el camino de Valencia a Xàtiva a través de sus dos puentes: Sant Bernat i Sant Gregori.

La disposición de la trama urbana en el meandro generado por el río favorecía la mejor defensa de la ciudad por medio de murallas estratégicamente situadas, que aún se conservan en su totalidad, así como el crecimiento residencial gracias a su actividad comercial y productiva, siendo la agricultura la base económica histórica de la población.



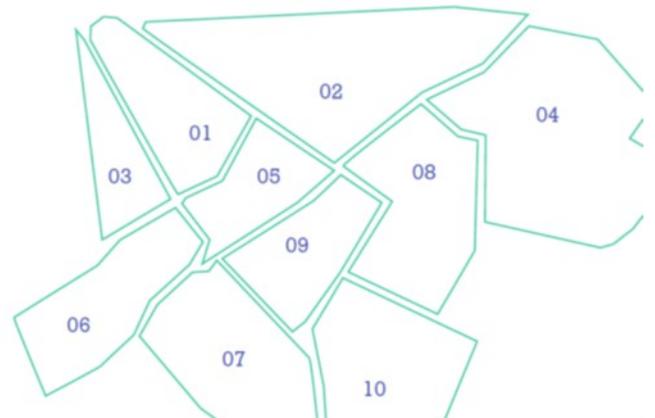
El Conquistador, el rey Jaume I, entendió que la situación estratégica de Alzira, cuyos vestigios siguen siendo visibles y visitables, hacía de la ciudad un enclave ineludible. El soberano concedió el rango de villa real, privilegio de voto en las Cortes del reino de Valencia. La crónica de Ramon Muntaner registra el fallecimiento del monarca en su residencia real de Alzira, la Casa de l'Olivera (situada en el número 60 de la Calle Mayor Santa María) una antigua torre-militar en la muralla almohade de la ciudad de la que hoy sólo se mantiene en pie dos muros.

El río Júcar fue navegable hasta Alzira por barcos de pequeño, navegación que se mantuvo hasta el siglo XVI. El Júcar, azote de la población, ha provocado daños a la ciudad a lo largo de su historia. Las riadas de 1320, 1473, 1779, 1864, 1982 y 1987, entre otras, son buen ejemplo. Pero fue el 20 de octubre de 1982 cuando se produjo una de las más trágicas páginas de la historia de Alzira: la Pantanada de Tous.

En tiempo más recientes, las sucesivas inundaciones han supuesto un cambio en la evolución de la estructura urbana configurando una ciudad con trazas de ensanche decimonónico, remplazando el antiguo cauce del río por el trazado de las dos avenidas más importantes de circulación y de actividad comercial de la ciudad y de la comarca de la Ribera Alta.

En la ciudad de Alzira se diferencian también los siguientes barrios, que no presentan sin embargo, límites definidos, sino más bien, que son percibidos por los vecinos y las vecinas que habitan el municipio:

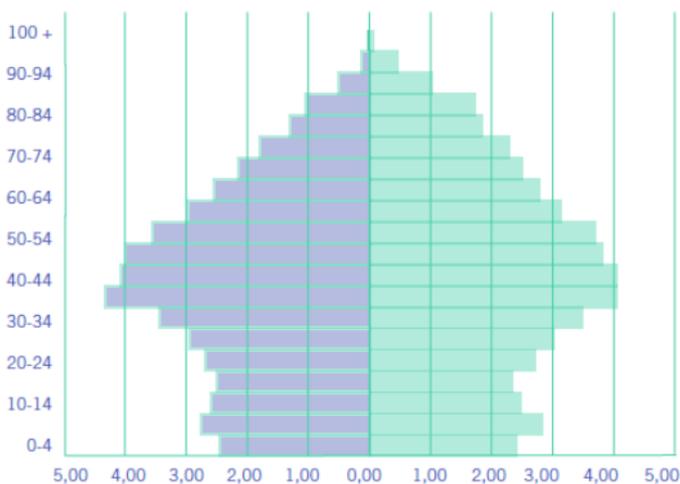
01. La Villa
02. Tulell
03. Alborxí
04. L'Alquerieta-Torretxó
05. Arrabal de San Agustín (Santos Patronos)
06. Hospital Viejo (San Judas, Caputxins)
07. Les Basses
08. Venecia
09. Germanies
10. L'Alquenència



3.3. DATOS SOCIODEMOGRÁFICOS

La población de Alzira es de 44.938 habitantes según los datos del Instituto Nacional de Estadística a fecha 1 de enero de 2020. (44.393 habitantes en 2018)

En el caso de Alzira, la pirámide refleja dos de sus principales características: un alto porcentaje de población joven en edad de trabajar (de 35 a 50 años) y una cima pequeña, pero que da cuenta de la disminución de la fecundidad e ilustra una población en transformación que tiende al envejecimiento. No se muestran diferencias importantes por sexo, pero conviene subrayar que hay más hombres en edad de trabajar y más mujeres de edad avanzada, dado que cuentan con mayor esperanza de vida .



El municipio ha sido receptor de diferentes oleadas de migrantes. En los últimos diez años, Alzira ha crecido ligeramente, especialmente en lo que respecta a la población extranjera que ha doblado en número y representa en 2015 el 9,41% del total de población.

En Alzira conviven más de 52 nacionalidades. Del total de personas de origen extranjero, destaca la población rumana que representa el 41,30%, seguida de la población marroquí que supone el 11,31%. Aunque ha descendido sensiblemente su número inicial, todavía tienen un importante peso poblacional.

Más del 13% de la población extranjera se localiza en los barrios de l'Alquerieta y El Torretxó, donde también residen personas españolas de etnia gitana que suponen, según estimaciones de los profesionales de Servicios Sociales del Centro de Participación Ciudadana, alrededor de un 10%, unas 350 personas.

Las personas autóctonas e inmigrantes coexisten en el barrio, pero no conviven, mantienen apenas interacción social y, en algunas ocasiones, se han establecido relaciones conflictivas.

El barrio de l'Alquerieta-Torretxó representa el área más desfavorecida del municipio, por lo que requiere de una acción participativa para la cohesión social en un barrio vulnerable.

Pero también hemos sido migrantes. Un importante número de alzireños se desplazó en los años 60 y 70 del S. XX al centro de Europa en busca de oportunidades y mejora de su calidad de vida.

3.4 DATOS SOCIOECONÓMICOS

Alzira, al igual que los municipios de las comarcas colindantes, ha sido y sigue siendo una ciudad eminentemente agrícola. Esta circunstancia incide en el carácter social, cultural y laboral del municipio. Hasta mediados del siglo pasado, a excepción del trabajo agrícola, toda la actividad se desarrollaba en el principal núcleo urbano, por cuanto el concepto de ciudad productiva no está muy lejano.

El cultivo de regadío se nutre de las aguas de la Real Acequia del Júcar. El cultivo más importante es el naranjo. El cultivo del arroz ha disminuido en los últimos años. El resto de cultivos de huerta son el trigo, el maíz, el tomate, el algodón, las patatas, etc. Los principales cultivos de secano son el algarrobo, la vid, el olivo, el almendro y otros. La propiedad de la tierra está muy repartida; el 70 % de la superficie es cultivada directamente por sus propietarios. Predominan las parcelas pequeñas.



La ganadería está dedicada, principalmente, a los animales de producción. Asimismo, es importante la avicultura, con una importante factoría industrial. Hay también un importante sector industrial subsidiario del cultivo de la naranja.

Sin embargo, el verdadero desarrollo económico de la ciudad tuvo lugar en la segunda mitad del siglo XX, cuando la hasta entonces Alzira agrícola, dio paso a una ciudad eminentemente industrial y de servicios. En esta etapa tuvo un papel relevante el empresario Luis Suñer, recordado por los alzireños como un hombre emprendedor y generoso, poseedor de un gran grupo de empresas y fundador de marcas tan populares como la antigua Avidesa.



Actualmente, Alzira se ha consolidado como un importante núcleo industrial y comercial, en el que funcionan fábricas de helados, piensos, harinas, cartonajes, tintes, hilaturas, editoriales, muebles, elementos de construcción, embalajes, empresas de transportes, etc. La creación de nuevos polígonos industriales, el eje comercial Alzira-Carcaixent con la nueva avenida de la Ribera y la expansión de la ciudad a través del sector Tulléll confirman el carácter dinámico de la urbe. Considerada el motor económico de la comarca, puede presumir también de acaparar la mayor parte de la oferta de ocio y servicios de la zona, con lo que genera gran cantidad de puestos de trabajo directos e indirectos.

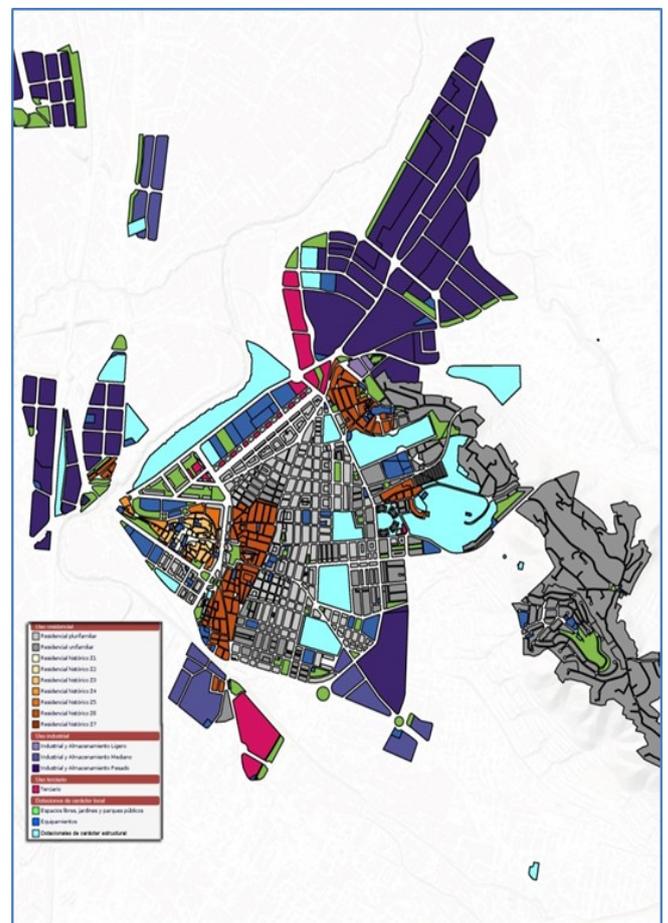
Alzira se ha convertido en una urbe que ejerce la capitalidad administrativa, comercial, industrial y agrícola de la comarca de la Ribera Alta. La ciudad viene marcada por un carácter que tiende a la descentralización respecto de Valencia.

Esto ha permitido que se hayan desarrollado los servicios necesarios (financieros, tributarios, jurídicos, comerciales, sanitarios y educativos) para dar cobertura no sólo a los ciudadanos, sino también a los habitantes de las poblaciones circundantes y comarcas vecinas.

Su supremacía comercial queda demostrada: el 94,7% de los visitantes que acuden a la ciudad lo hacen para comprar, según datos del Ayuntamiento.

3.4 PLANEAMIENTO VIGENTE

EL Plan General de Ordenación Urbana de Alzira, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en 27 de mayo de 2002, incluye los terrenos del área de reflexión en un sector de suelo urbanizable, PPR-11, con dos unidades de ejecución, la UER-111 y la UER-112, con una superficie total de 186.499 m². En aplicación del citado planeamiento, los terrenos tienen la clasificación de suelo urbanizable y la calificación de uso dominante residencial.



3.5 PLANEAMIENTO VIGENTE EN LA ZONA DEL TORRETXÓ

El emplazamiento propuesto se sitúa en un sector de suelo urbanizable en desarrollo activado por gestión municipal con previsión de servicios administrativos y sociales, junto con una red de espacios libres, no sólo en el propio sector, sino en el ámbito de toda la ciudad.

Se propone este emplazamiento como inicio de un **plan dinámico inclusivo** entres distintas áreas de la ciudad de características económicas, sociales y culturales desiguales. A este plan contribuyen la mezcla de usos y la innovación en el diseño y la materialidad de la edificación a implantar.

El planeamiento municipal ha asignado usos y superficies como punto de partida a las propuestas que se elaboren.

	SECTOR (m²)	UE 1 (m²s)	UE2 (m²s)
RED PRIMARIA TOTAL	63.52	21.632	41.888
ZONA VERDE PRIMARIA	41.888	0	4.1888
EQUIPAMIENTO PRIMARIO	8.145	8.145	0
VIARIO PRIMARIO	13.487	13.487	

RED SECUNDARIA TOTAL	98.333	89.851	8.482
ZONA VERDE SECUNDARIA	12.532	12.532	0
EQUIPAMIENTO SECUNDARIO	63.974	63.974	0
VIARIO SECUNDARIO	21.827	13.345	8.482

SUP LUCRATIVA	24.986	14.529	10.077

EDIFICABILIDAD	UE-1	UE-2
RPB	24.331 m²t	0 m²t
RUA	95 m²t	642 m²t
TCO	10.000 m²t	0 m²t
RUH	0 m²t	15.996 m²t

En la parcela definida para el proyecto (escala S) se propone el concepto de complejo inmobiliario (*), en los términos de la legislación estatal del suelo, en el que se integrarán dotaciones públicas y atribución privativa de aprovechamiento.

En cuanto a los parámetros urbanísticos condicionantes en cuanto al uso residencial, se pretende que la edificación recayente a la Avda. Padre Pompilio no supere en número de alturas existente en dicha avda.

Además de los usos asignados en la manzana de la propuesta, se deberá incorporar un espacio público con una superficie mínima de 5.450 m²suelo.

En la actuación del sector, son usos compatibles:

Tco.1. Tco.2 Terciario

Tho.1. Hoteles, hostales y pensiones.

Tof. Locales de oficina.

Tre. Actividades recreativas.

Ind.1. Locales industriales compatibles con la vivienda.

Alm.1. Almacenes compatibles con la vivienda.

D. Dotacionales.

Par.1 y Par.2. Aparcamientos de uso privado o público.

Descripción del área de reflexión



Fotografía aérea del área de reflexión

4.1 TRANSFORMACIÓN PROPUESTA

Características definitorias del área de reflexión.

Como punto de partida para alcanzar el objetivo municipal, remarcamos, en base a lo anteriormente indicado, las características definitorias del área de trabajo:

- Sector delimitado por el PGOU de terrenos sin desarrollar, en una situación estratégica.
- Zona urbana planificada para uso dotacional, para la ubicación de los servicios de emergencia.
- Área urbana de inclusión de tejidos urbanos distintos; consolidado, degradado y diseminado.
- Infraestructura urbana de conexión de la ciudad.

4.2 POTENCIALIDADES DEL ÁREA DE REFLEXIÓN

Área perfecta para fomentar la diversidad funcional (residencial-dotacional) por su ubicación respecto al resto de la ciudad, al término municipal y a las principales vías de comunicación.

Área colindante con una zona urbana que presenta vulnerabilidades urbanas graves (el barrio de l'Alquerieta), por lo que podría convertirse en un espacio de acción social integradora.

Área urbana de transición entre lo rural (campos de cultivo) y lo urbano (zona de ensanche de la ciudad consolidada).

Área urbana de concentración de servicios de respuesta a posibles emergencias.

No hemos de olvidar los orígenes de la ciudad en torno al meandro del río, a salvo de las inundaciones, pero con la dualidad a su vez de ser un enclave de comunicaciones comerciales, sociales y políticas.

Alzira propone definir su estratégica posición geográfica para la captación de nuevas ideas de desarrollo futuro, principalmente vinculadas al ocio y al turismo, al encontrarse en la proximidad territorial de Valencia, capital de provincia, por lo que tiene al alcance las macro-infraestructuras que ofrece (puertos, aeropuertos, servicios, etc.) y, al mismo tiempo, se sitúa centrada respecto a las dos capitales comarcales Gandía y Xátiva.

4.3.-ELEMENTOS QUE INFLUYEN EN EL EMPLAZAMIENTO PROPUESTO

Diferenciaremos entre elementos internos y elementos externos próximos susceptibles de ser relacionados.

4.3.1 Elementos internos: integración de usos preexistentes.

- Parroquia Sagrada Familia, edificación religiosa contemporánea, situada en terrenos cedidos por el ayuntamiento, entre los barrios de La Alquerieta y la Sagrada Familia, como acción a la que dar continuidad para articular lo social y la igualdad.
- Colegio de Educación Infantil y Primaria_ Teodor Andreu, escuela pública situada en el límite del sector. La actuación ha de ser capaz de mejorar el entorno urbano de la escuela con el fin de transformar este uso en un espacio de intercambio de co-aprendizaje y de biodiversidad.
- Dotaciones de emergencia de la ciudad: está en construcción el futuro edificio de la policía local, proyectado en base a criterios de sostenibilidad y consumo energético nulo (nZEB). Quedan previstos en los terrenos colindantes la futura sede comarcal de bomberos, las instalaciones de protección civil y el helipuerto para emergencias.

- La situación de estos terrenos en referencia al riesgo de inundación, PATRICOVA, ha sido determinante para la disposición de los equipamientos de emergencia de la ciudad y la comarca.

4.3.2 Elementos externos próximos:

- Hospital de La Ribera, situado en el perímetro urbano de Alzira, dispone de los servicios sanitarios comarcales. Es un elemento interesante en el estudio de las conexiones físicas desde la ciudad y desde los municipios vecinos.
- Instituto de Educación Secundaria José Parra, situado en el límite del ensanche de la ciudad, donde se apuesta por la diversidad y lo colectivo.
- Colegio Sagrada Familia, situado en el barrio de La Alquerieta como instrumento de generación de relaciones urbanas y sociales desde la diversidad.
- Santuario Verge del Lluch, es una ermita situada en la Muntanyeta del Salvador, en el municipio de Alcira. Es Bien de Relevancia Local. El edificio es de estilo neo-románico. De planta basilical, junto a su nave central, se extienden dos falsas naves laterales con contrafuertes. Mientras que el exterior es sobrio, el interior se encuentra decorado en estilo neobarroco. El denominado 'balcón de la Ribera' ofrece una excelente vista de esta comarca. Desde este lugar, el Santuario de la Virgen del Lluch, contemplamos toda la llanura aluvial del río Xuquer, desde el nuevo Gabarda hasta Cullera. También las cimas de los cercanos valles de la Murta y la Casella.
- El Monasterio de Santa María de la Murta (siglos XIV - XV) es un antiguo cenobio de la orden de los jerónimos situado en el Valle de La Murta. A lo largo de su historia, fue un importante emporio de cultura y espiritualidad y centro de peregrinaje de la realeza, la aristocracia y de influyentes personajes religiosos. Fue adquirido por el Ayuntamiento de la ciudad en 1989 y, desde 1995, se encuentra en fase de recuperación y restauración tanto el convento-fortaleza como su entorno y reserva natural protegida



PARROQUIA SAGRADA FAMILIA

COLEGIO SAGRADA FAMILIA

HOSPITAL DE LA RIBERA

FUTURO RETEN DE LA POLICIA

COLEGIO TEODORO ANDREU

SANTUARIO VERGE DEL LLUCH

4.4 RED DE TRANSPORTE

4.4.1. Red de carreteras

Por el término municipal de Alzira transcurren distintas carreteras comarcales e intercomarcales que conectan los municipios de la comarca de La Ribera, así como con municipios las comarcas de La Safor, La Costera...

Carretera Tavernes de Valldigna-Llíria (CV-50)

Carretera Alzira- Xàtiva (CV-41)

Carretera Alberic-Alzira (CV-550)

Carretera Alzira-Favara (CV-510)

Carretera Alzira-Sueca (CV-505)

Carretera que une Alzira con Carcaixent, (CV-572)

Carretera que une Alberic con Tous (CV-541)

y la inclusión del barrio del Torretxó son condicionantes básicos del sector donde se sitúa el emplazamiento propuesto.



4.4.2. Infraestructura ferroviaria

La estación se encuentra en el punto kilométrico 77 de la línea férrea de ancho ibérico que une Madrid con Valencia a 21,12 metros de altitud. Efectúan parada en la Estación de Alzira, trenes de larga distancia y de media distancia, que forman parte del corredor mediterráneo.

El grueso del tráfico ferroviario de la estación procede de los trenes de cercanías de la línea C-2, que une València con Xàtiva.

4.4.3.-Anillo verde

El ayuntamiento de Alzira trabaja en el proyecto de Anillo verde, una infraestructura periurbana que conecta diferentes infraestructuras alrededor de la ciudad y define un cinturón verde que circunvala toda la ciudad.

Es un instrumento para regenerar espacios degradados y poner a disposición de la ciudadanía un nuevo espacio de esparcimiento como el Mirador del Júcar.



En conclusión, el estado actual de la red de transportes, principalmente la red de carreteras (para vehículos motorizados) y la falta de conexión entre los carriles bici, favorecen la congestión del principal núcleo urbano. Es una necesidad importante para Alzira la redacción y la ejecución del PMUS. El municipio necesita actualizar la infraestructura propia y la oferta alternativa de sistemas de transporte sostenibles.

4.5.-ESTRUCTURA URBANA

La nueva ordenación del sector permite una mayor permeabilidad entre el barrio de la Alquerieta y el Torretxó con el núcleo urbano, al definir manzanas de menor dimensión con calles transversales que permiten una comunicación norte- sur, este-oeste. Además, se proponen usos que permiten una distribución de los servicios administrativos y sociales no sólo en el propio sector, sino en el ámbito de toda la ciudad. Y en último lugar, la definición de pequeñas zonas verdes distribuidas de forma que constituyan una red de espacios de esparcimiento dispuestas próximas a las viviendas.

Es necesario conseguir, con la actuación, la neutralización del carácter de marginalidad de las zonas limítrofes del ensanche, el barrio de la Alquerieta y el barrio del Torretxó y, por supuesto, evitar la creación de una isla urbana desvinculada del núcleo urbano.

Descripción del área de proyecto



Fotografía aérea del área de proyecto

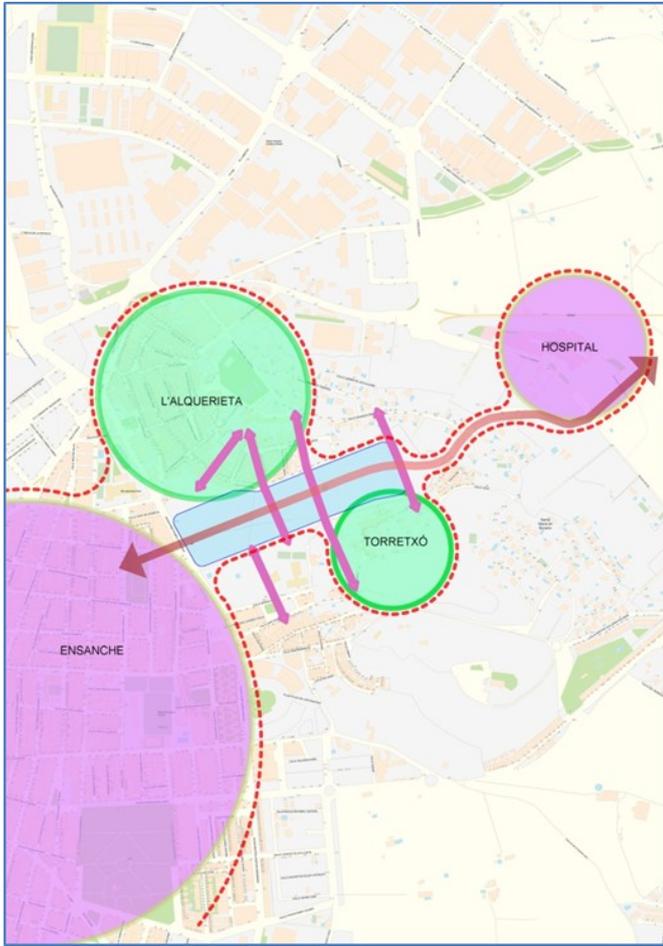
El sector del ámbito de la actuación afecta a un área de suelo urbano residencial y dotacional que engloba una superficie total de 186.499 m². Se propone aquí el desarrollo de una zona de dotaciones de emergencia, a nivel municipal y supramunicipal, iniciado con la construcción del edificio de la policía local. Se ha elegido un lugar no inundable y de fácil acceso ya que, actualmente, se encuentra en el centro del caso histórico de la Vila, inundable y con un acceso que a través de las laberínticas y estrechas calles propias del casco urbano islámico del siglo IX.

La parcela está incluida en este sector. Es colindante con la zona prevista para las dotaciones de emergencias y con un centro escolar. En los terrenos no hay ninguna construcción existente. La avenida Pare Pompilio dispone de los servicios urbanísticos para la conexión de las infraestructuras de la edificación.

5.1 CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

La zona dispone de elementos determinantes que deben ser estudiados.

- El trazado viario de conexión de la ciudad con el hospital.
- La Zona Urbana Residencial La Alquerieta.
- La Zona Urbana Residencial "Ensanche".
- La Zona Urbana Residencial Diseminado del Torretxó
- La propuesta de dotaciones de servicios de emergencias: en construcción el edificio de policía, acuerdo formal con el Consorcio de Bomberos para la cesión de terrenos construir sus instalaciones.



5.2 OBJETIVO PROYECTUAL DEL CONCURSO

El objeto principal del concurso es diseñar para la manzana residencial un espacio con tipología urbana de macromanzana peatonal, apta para albergar los usos residencial, terciario y aparcamiento en subsuelo. El diseño de estas edificaciones será bioclimático de consumo energético plus.

El diseño del programa de edificación para la manzana propuesta es libre, pero limitado a un máximo de seis plantas (planta baja + cinco) y ajustado a los aprovechamientos definidos para sus diferentes usos por el plan Parcial de la zona, y cuya tipología residencial debe ser preferentemente plurifamiliar.

El desarrollo edificatorio se realizará mediante la implementación de la figura urbanística denominada "Complejo Inmobiliario", definida así por la legislación urbanística española, permitiendo que en un mismo espacio de suelo de la macromanzana, se integren aprovechamientos lucrativos, junto con dotaciones públicas en forma de espacios libres de edificación.

Las superficies de partida son las siguientes:

Superficie de parcela	14.529 m ²
-----------------------	-----------------------

Edificabilidad residencial	29.331 m ² t
----------------------------	-------------------------

Además de estos usos lucrativos asignados para la manzana objeto de la propuesta, se deberá incorporar en ella un espacio público con una superficie mínima de 5.450 m²suelo (libre de edificación en altura permitiéndose usos en subsuelo).

Las edificaciones que se implanten en la manzana no podrán superar las seis plantas de altura, y deberán procurar no obstaculizar el tráfico normal de aeronaves en el helipuerto de emergencias próximo a esta manzana

La propuesta de edificación debe ser innovadora, no sólo para la comarca, sino también para el resto de la Comunidad Valenciana, debiendo contemplar tipologías de viviendas con balance energético plus +, pensadas para afrontar el cambio climático y minimizar la huella ambiental.

Forma también parte del objeto del concurso, el diseño urbano de los viales y zonas verdes definidos por el Plan Parcial, incorporando en ellos, mobiliarios medioambientalmente sostenibles y especies arbóreas mediterráneas que mitiguen el asoleamiento excesivo provocado por el cambio climático.

La actuación en este entorno urbano debe convertirse en la punta de lanza de los esfuerzos para combatir las desigualdades y las rupturas sociales de la zona intervenida, no sólo respecto al ámbito social, sino también a físico, convirtiéndose así en un ejemplo de intervención alternativo respecto a los que el mercado inmobiliario viene, desafortunadamente, implantando con criterios únicos de Low Cost.

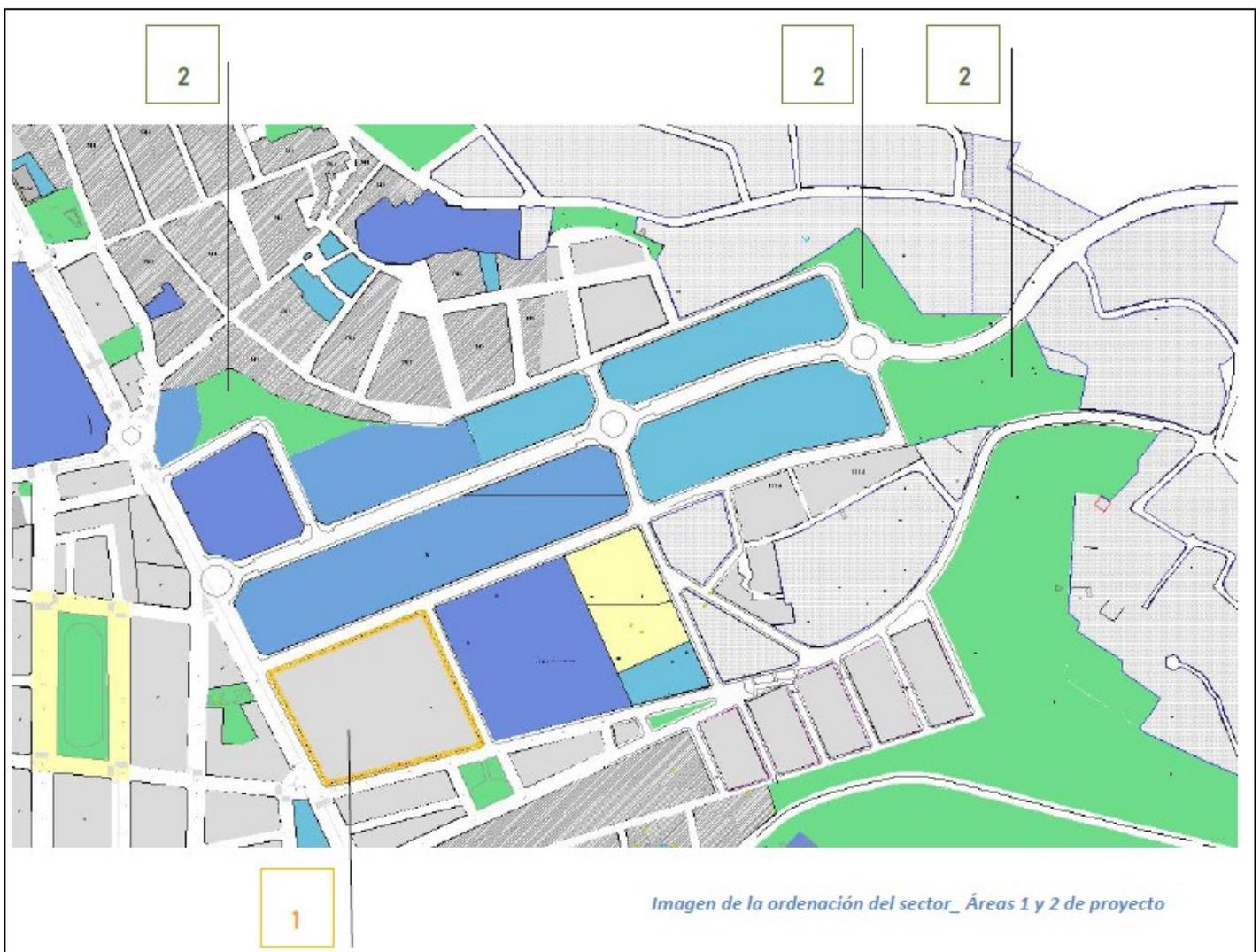
La innovación ecológica en la materialidad de la construcción, con la finalidad última de contribuir a la minimización del cambio climático, es también uno de los objetivos principales de este concurso.

La propuesta merecedora del primer premio se materializará con el encargo de la redacción de un Proyecto Básico de la manzana residencial, como paso previo a la ejecución de la edificación ubicada en ella (1)

Al equipo merecedor del segundo premio se le encargará la redacción del Proyecto Paisajístico de los espacios públicos y zonas verdes resultantes de la compartimentación urbana emanada del Plan Parcial aprobado para esta zona denominada PPR-11/ ARR-11.(2)

El área de proyecto, en la que se realizaran propuestas de la ordenación pormenorizada de la parcela residencial, se considera la actuación inicial y de referencia para el desarrollo del resto del sector.

Se considerarán en la valoración de las propuestas presentadas, el estudio de la ordenación urbanística del área de reflexión y la resolución de la ordenación pormenorizada del área del proyecto (límite amarillo).



6. PROGRAMA DE NECESIDADES

Para la redacción de los proyectos del concurso, debe tenerse en cuenta que el ayuntamiento de Alzira busca con esta intervención nuevas dinámicas urbanísticas basadas en criterios de sostenibilidad económica-medioambiental para la ciudad, mediante respuestas innovadoras que resuelvan la problemática inherente provocada en esta zona por la dispersión de barrios, su aislamiento y desconexión urbana, como es el caso de los barrios de Torretxo y l'Alquerieta.

6.1. REORDENACIÓN URBANA DE LA ZONA

La propuesta urbanística del Plan Parcial PPR-11/ARR-11 tiene en cuenta las siguientes necesidades:

6.1.1. *Articulación con la ciudad*

- Conseguir la neutralización del carácter de marginalidad del barrio de La Alquerieta y, por supuesto, evitar la creación de una nueva isla urbana desvinculada del principal núcleo urbano.
- La creación de elementos urbanos conectores para difuminar las diferencias entre las distintas zonas.
- Proponer un diseño urbano del viario de la zona de actuación que posibilite una nueva visión alternativa de conexión del Hospital con la ciudad y a su vez de acceso a la ciudad.

6.1.2.-*Articulación con edificaciones residenciales diseminadas próximas*

Dada la proximidad de dichas edificaciones a la zona de proyecto, es conveniente abordar la articulación entre ambas, considerando los edificios con interés arquitectónico y estableciendo los usos que requieren un mayor espacio y disposición en un suelo con carácter más rural

6.1.3 *Movilidad intra y extraurbana*

Implantar una movilidad urbana totalmente sostenible, disponer los elementos urbanísticos

necesarios para conseguir una adecuada integración mediante la movilidad con distintos modos de transporte predominando los no motorizados.

- Ahorro energético y eliminación de huella energética,
- Potenciación de los modos de transporte públicos y el fomento de los modos de transporte no motorizados (a pie, ciclista).
- La condición de borde de ciudad conlleva, implícitamente, atender a sus conexiones con el exterior, tanto a nivel municipal como supramunicipal, mediante las distintas redes de transporte existentes -y previstas- en el término municipal.
- Como la zona de proyecto se encuentra alejada del centro urbano y de los principales servicios públicos la movilidad, será un factor clave para su integración en el principal núcleo urbano.
- Disposición de viales donde predomine la circulación peatonal y ciclista, sin dejar de considerar el acceso de vehículos, atendiendo fundamentalmente al transporte público y de servicios.
- Analizar el acceso directo al área desde el exterior y el acceso al resto de la ciudad, a través de aquella.

6.1.4.- *Borde de ciudad*

- Esta intervención resuelve el borde de ensanche, con la zona de edificación diseminada y la inmediata zona agrícola.
- Determina los elementos que contribuirán a materializar el objetivo.
- Dispone de elementos propios de acceso a la ciudad mediante la nueva conexión con el hospital en la que se instalarán los servicios de emergencia (policía, bomberos, protección civil ...).

6.1.5 -Espacio público

La red de espacios públicos del área es el esqueleto que configura el sector y colabora en la conexión con los entornos naturales próximos (La Murta, La Casella, etc.).

Genera un nuevo barrio que sutura la trama urbana mediante espacios públicos, favoreciendo así la interrelación personal, la participación ciudadana y la posibilidad de albergar actividades alternativas.

6.1.6.- Relación con el tema EUROSPAN 16, Ciudades Vivas

La zona de proyecto es idónea para fomentar la diversidad funcional (residencial-dotacional-terciaria) por su ubicación respecto a la ciudad, al término municipal y a las principales vías de comunicación comarcales, consiguiendo:

- Conseguir la inclusión social y territorial de un nuevo sector.
- La gestión adecuada de las tensiones que puedan generarse por las nuevas relaciones entre dotaciones y vida urbana. Estableciendo nuevas formas de gestión sostenible y eficiente de los servicios públicos urbanos.

6.2. ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA

Los proyectos que se presenten al concurso deben plantearse como un metabolismo vivo resultado de minimizar la huella ambiental y el consumo energético de la ciudad. Esta premisa de partida debe concretarse con el diseño de tipo de edificación que se proponga.

El diseño de esta arquitectura bioclimática debe procurar edificaciones adaptadas a las características naturales del lugar (temperatura, humedad, radiación solar, vientos, además de la topografía, vegetación, cuerpos de agua, y demás recursos), buscando aprovechar y/o controlar las mismas para proveer confort térmico.

Se establece que el proyecto bioclimático se basará técnicas bioclimáticas que, a la vez, estén interconectadas por diferentes métodos:

- Aprovechamiento/protección de la radiación solar

- Transformación de la radiación solar en calor
- Sistemas de almacenamiento/liberación de calor
- Orientaciones del edificio
- Ventilación natural y termo-forzada

La interconexión de estos puntos implica el diseño integral del conjunto de edificios, de una vivienda o de un elemento constructivo y su ambiente, con soluciones apropiadas y amoldables a las condiciones climáticas del sitio. La adaptación implica que la propia obra y construcción pueda cambiar su comportamiento ambiental, con adaptaciones térmicas absolutamente diferentes para condiciones de verano o bien de invierno.

Las estrategias de diseño de la arquitectura y de los espacios urbanos han de considerar, los siguientes parámetros climáticos:

- Temperatura
- Humedad
- Radiación solar
- Viento
- Precipitaciones

Así mismo, las condiciones de confort se rigen por los siguientes parámetros:

- Higrotérmico
- Salubridad
- Luminoso
- Acústico
- Seguridad

6.3. PLAN DE EJECUCIÓN

Nos encontramos frente a un área de proyecto de pequeña extensión y cierta complejidad. Su ejecución deberá superar determinados hitos que pueden influir en su dilación en el tiempo, incluso modificar aspectos relativamente determinantes.

Se debe plantear, por consiguiente, una estrategia de ejecución por fases, con una gestión unitaria pero diferenciada.

En coherencia con el tema “Ciudades Vivas”, las propuestas deberán mostrar la manera en la que la transformación propuesta contribuye a la integración territorial capaz de articular lo social y lo ecológico. Se atenderá, además, a la accesibilidad a las infraestructuras públicas y la promoción de la vivienda bioclimática junto con la inclusión de distintos ámbitos urbanos preexistentes en la ciudad.

7. ACLARACIONES IMPORTANTES

La visita al emplazamiento por parte de los participantes y de los representantes de Europan, propició el debate de distintos aspectos del proyecto tanto del área de proyecto como del área de reflexión. Se indican las conclusiones que han supuesto la aclaración de distintos puntos del BRIEF inicial.

7.1 FASE POSTERIOR AL CONCURSO

Las características de la actuación llevan a proponer en la fase posterior al concurso, por parte del Ayuntamiento de Alzira y en función del alcance, contenido y características de los proyectos premiados, los encargos profesionales de redacción del Proyecto de ordenación pormenorizada del área de proyecto (área amarilla, macro manzana-residencial), considerada de referencia para el desarrollo del resto del sector así como también el Proyecto Básico de Edificación Bioclimática para la parcela señalada como escala S. (1). Cabe la posibilidad de que se llegue a encargar el Proyecto de ejecución y dirección de obra.

El planeamiento urbanístico prevé que el Sector PPR11 se desarrolle mediante el instrumento de planeamiento del Plan Parcial. A partir de las ideas premiadas, se podrá proponer a los equipos como encargo posterior al concurso, la elaboración de un documento de Estudios previos de la ordenación urbanística del área de reflexión.

7.2 OBJETIVO PROYECTUAL DEL CONCURSO.

El objeto final del concurso es diseñar para la manzana residencial, un espacio con tipología urbana de 'macromanzana' peatonal, de uso residencial. El diseño de estas edificaciones tendrá como premisa básica el concepto de **arquitectura bioclimática** de consumo energético plus.

El diseño del programa de edificación para la manzana propuesta, es libre, pero se indican **parámetros urbanísticos orientativos** mínimos de la parcela:

Uso residencial, uso de aparcamiento en subsuelo.

Usos compatibles: Terciario, hotelero, oficinas y dotacionales.

Alturas edificación un máximo de seis plantas (planta baja + cinco p. altas)

Edificabilidad residencial de 29.331 m²t.

Superficie de parcela de 14.529 m²

Un espacio público con una superficie mínima de 5.450 m²suelo (libre de edificación en altura permitiéndose usos en subsuelo).

El desarrollo edificatorio se realizará mediante la implementación de la figura urbanística denominado “Complejo Inmobiliario”, definida así por la legislación urbanística española, permitiendo que, en un mismo espacio de suelo de la macromanzana, se integren aprovechamientos lucrativos, junto con dotaciones públicas en forma de espacios libres de edificación.

La propuesta de edificación debe ser innovadora, no sólo para la comarca, sino también para el resto de la Comunidad Valenciana, debiendo contemplar tipologías de viviendas con balance energético plus +, pensadas para afrontar el cambio climático y minimizar la huella ambiental.

Forma también parte del objeto del concurso, el diseño urbano de los viales y zonas verdes definidos por el Plan Parcial, incorporando en ellos, mobiliarios medioambientalmente sostenibles y especies arbóreas mediterráneas que mitiguen el asoleamiento excesivo provocado por el cambio climático. Todo ello está enfocado a conseguir la mejor conexión entre los barrios y

con la ciudad, resolviendo su nueva entrada desde el hospital comarcal.

La actuación en este entorno urbano debe convertirse en la punta de lanza de los esfuerzos para combatir las desigualdades y las rupturas sociales de la zona intervenida, no sólo respecto del ámbito social, sino también del físico, convirtiéndose así en un ejemplo de intervención alternativo respecto a los que el mercado inmobiliario viene desafortunadamente implantando con criterios únicos de Low Cost.

La innovación ecológica en la materialidad de la construcción, con la finalidad última de contribuir a la imprescindible descarbonización, es también uno de los objetivos principales de este concurso.

