

ALZIRA SITE VISIT

28 MAY 2021

The Mayor, Mr. Diego Gómez, welcomed the 20-odd attendees in the Noble Chamber of the Alzira Town Hall.

In addition to the registered team members, participants in this event included Ms. Laura Soto, Regional Secretary for Bioclimatic Architecture and Energy Sustainability, Valencia regional Government, Ms. Nuria Matarredona, Director-General of Ecological Innovation in Construction, Ms. Sara Garés, Municipal Environment Councillor, Ms. Sara Garés, Municipal Town Planning Councillor, Mr. Miguel Vila, Municipal Architect, Mr. Agustí Ferrer, Municipal Archaeologist, Ms. Eva Luque, member of the EUROPAN 16/Spain Jury, Ms. Carmen Imbernón, Secretary General of EUROPAN-Spain and Ms. Begoña Fernández-Shaw, Head of EUROPAN- Spain Management and Monitoring.



The Mayor explained that agriculture has always been the economic mainstay of Alzira (population 45,000), but it has now become a service city related to the agri-food sector in particular.

Alzira means "The Island" and its origin is linked to the Júcar River (*the Devastator*). The arms of the Júcar River that shaped the original island were diverted precisely due to recurrent devastating floods.

The past and the future of Alzira are both connected to its flood experience. The actual competition site is an area where the town's growth is planned, at a safe distance from the river bed.

This future horizon Alzira is now placed in the hands of the young architects who are participating in EUROPAN 16. The Mayor symbolically offered them the "*Clau*", the key to open the door to the future.

He closed the event with gifts to the participants in the form of high-quality publications about the city of Alzira.



The group then went to the municipal museum, MUMA, where Mr. Miguel Vila explained the competition location. Focusing on the project area (yellow zone), he stressed the importance that the City Council places on the implementation of the winning project.



After a discussion with the audience, it was decided that the regulations currently in force (Partial Plan) should be taken as merely indicative, although the residential uses in the project area (yellow zone) will be maintained.

A maximum of 300 dwellings is envisaged for this area. The sector must be free of road traffic. Space must also be reserved for green zones. It is recommended not to exceed 6 storeys in height due to the proximity of a future heliport in the study area (red zone).

The heliport (whose implementation does not entail additional facilities as it will only be a landing and take-off area) will serve the current hospital, which must be connected to the site. It will also serve the local police and fire stations, to be located, along with other facilities, in the study area.

These facilities will help to resolve the current ghetto character of the Alquerieta district, returning it to residential usage that is not affected by a marginal or fringe profile.

The projects proposed for the Alzira site must therefore be able to resolve the following issues:

- Connection between the l'Alquerieta and Torretxó districts.
- North-South connection between the city and the hospital, located behind a geographical rise, where a new entrance to the city of Alzira is envisaged.
- Integration of the scenic landscape values
- Inclusion of the concept of resilience linked to the city's flood threat, addressing it not only with the architecture (raised buildings etc.) but also with urban planning initiatives.
- Response to the climate emergency and water management
- Address the fringe character of the site and comprehend the city limits, frequently revised in Alzira, and factors that influence the urban morphology.
- In the project area, the ecological innovation of the proposed housing will be rated positively.
- The complete project is regarded as a model for the city's growth.



E16 site

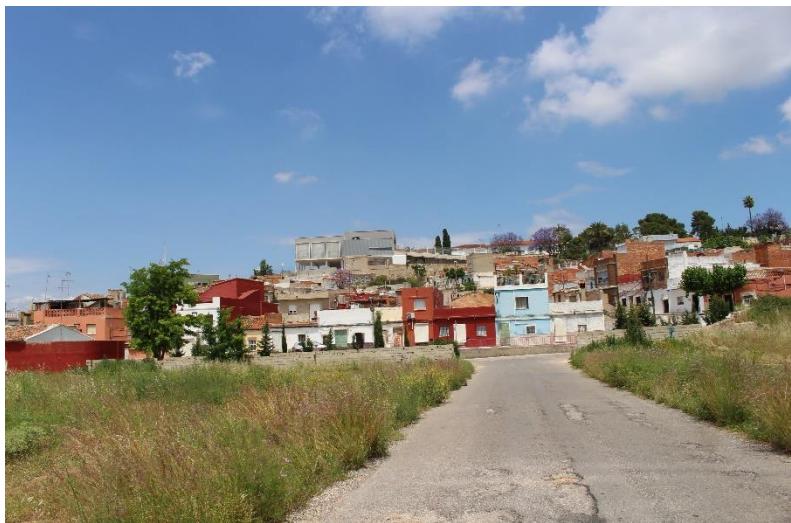


E16 site





E16 site

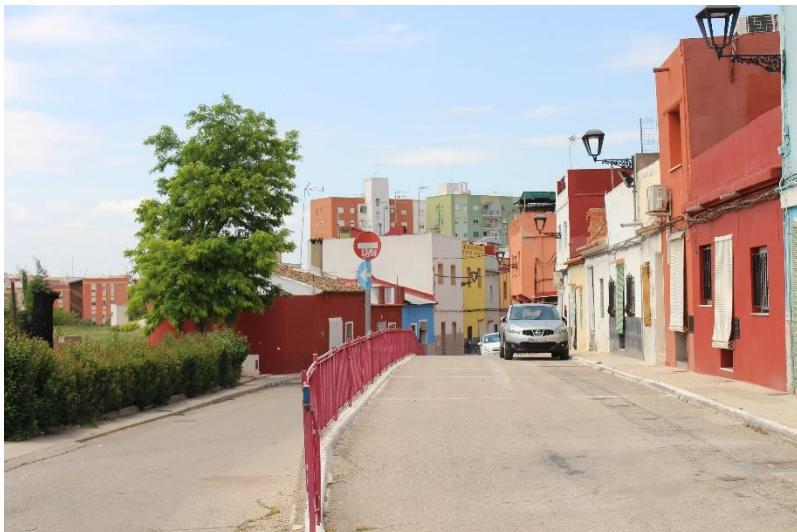


El Torretxó district seen from

EUROPAN 16 site



Torrextó district



Torrextó district



Torrextó district

Implementation of the winning projects after the competition:

1. Studies of how to adapt the winning ideas
2. Planning project for the project area (yellow zone, macro residential block).
3. Basic and housing project.

Orientative data for planning in the project area (yellow zone, residential macro-block)

Residential typology

Surface area of the project area (yellow zone, residential macro-block) 14,529 m²

Residential buildable area 29,331 m²t (gross floor area)

Balconies and landscaped terraces, not enclosed on three sides, will not be included in the buildable area even if they are covered.

Unbuilt land area free of construction 5,450 m²

Maximum storeys: VI (ground floor + 5 heights)

The Master Plan stipulates the following: $H_c = 5.8 + 3.35 N_p$

N_p H_c
(no. of storeys) (Height of cornice line)

3	12.35 m
4	15.65 m
5	19.00 m
6	22.35 m
7	25.70 m
8	29.05 m
9	32.40 m
10	35.75 m

Tertiary uses are permitted below grade

Buildability for tertiary use is not distinguished, the 5,000m² are assigned to residential buildability, the total residential buildability of the project area (yellow area) is 29,331m²



At the end of the morning a lunch was offered at the Respirall Cooking School

VISITA AL EMPLAZAMIENTO DE ALZIRA

28 DE MAYO DE 2021

El Alcalde, D. Diego Gómez, da la bienvenida a los cerca de 20 asistentes en el Salón Noble del Ayuntamiento de Alzira.

Además de los equipos inscritos a la visita, participan en este acto Dª. Laura Soto, Secretaria autonómica de Arquitectura Bioclimática y Sostenibilidad Energética de la Generalitat Valenciana, Dª. Nuria Matarredona, Directora general de Innovación Ecológica en la Construcción, Dª. Sara Garés, concejala de Urbanismo, D. Miguel Vila, arquitecto municipal, D. Agustí Ferrer, arqueólogo municipal, Dª. Eva Luque, vocal del Jurado de EUROPAN 16 / España, Dª. Carmen Imbernón, Secretaria General de EUROPAN España y Dª. Begoña Fernández-Shaw, responsable de la gestión y el seguimiento de EUROPAN España.

El Alcalde explica que en Alzira, que cuenta 45.000 habitantes, la agricultura ha sido siempre la primera actividad, aunque ahora se ha convertido en una ciudad de servicios relacionados, en particular, con el sector agroalimentario.

Alzira significa “La isla” y su origen está ligado al río Júcar (*el Devastador*). Los brazos del Júcar que formalizaban esa isla fundacional fueron desviados debido, precisamente, a la recurrente devastación que ocasionaba su desbordamiento.

El pasado y el futuro de Alzira están ligados a las inundaciones; el propio emplazamiento de concurso es el lugar, alejado del cauce del río, donde se plantea el crecimiento de la ciudad.

Ese futuro de Alzira se pone en manos de los jóvenes arquitectos que participan en EUROPAN 16, a quienes ofreció simbólicamente la “Clau” de la ciudad, la llave para abrir la puerta del futuro.

Cerró el acto obsequiando publicaciones muy cuidadas sobre la ciudad de Alzira.

A continuación, el grupo se dirigió al Museo de la ciudad, MUMA, donde D. Miguel Vila abordó la explicación del emplazamiento de concurso. Centrándose en el área de proyecto (*Área amarilla*), recalcó la importancia que reviste para el Ayuntamiento el que el proyecto premiado pueda llevarse a cabo.

Tras debate con los asistentes, se estableció que ha de tomarse la normativa existente (Plan Parcial) como meramente orientativa, aunque ha de mantenerse el uso residencial en el área de proyecto (*área amarilla*).

Ahí se prevé un máximo de 300 viviendas y el sector debe estar libre de tráfico rodado. Igualmente, es necesario reservar espacio para zonas verdes. Se aconseja no superar las 6 plantas de altura debido a la proximidad de un futuro helipuerto en el área de reflexión (*área roja*).

El helipuerto (cuya implantación no conlleva equipamientos adicionales, será únicamente un área de aterrizaje y despegue) dará servicio al hospital actual que ha de ser conectado con el emplazamiento. Igualmente, servirá a la policía local y la sede de los bomberos que se situarán, junto con otras dotaciones, en el área de reflexión.

Estas dotaciones permitirán ayudar a resolver el carácter de gueto que tiene actualmente el barrio de l'Alquerieta, devolviéndole un uso residencial no marcado por la marginalidad.

Así, los proyectos que se planteen en el emplazamiento de Alzira deberían poder resolver las siguientes cuestiones:

- Conexión entre los barrios de l'Alquerieta y el Torretxó.

- Conexión Norte-Sur entre la ciudad y el hospital, situado detrás de una elevación geográfica, donde se prevé una nueva entrada a la ciudad de Alzira.
- Integración de los importantes valores paisajísticos
- Incorporación del concepto de resiliencia ligado al carácter inundable de la ciudad, abordándolo mediante el urbanismo y no solo la arquitectura (edificios elevados etc.)
- Respuesta a la emergencia climática y gestión de agua
- Atención a la condición de linde del emplazamiento y entendimiento de los límites de la ciudad, tan frecuentemente revisados en Alzira y condicionantes de la morfología urbana.
- En el área de proyecto, se valorará la innovación ecológica de las viviendas planteadas.
- El proyecto completo se entiende como modelo de crecimiento de la ciudad.

Desarrollo de los proyectos premiados tras el concurso:

1. Estudios de adaptación de las ideas premiadas
2. Proyecto de ordenación del área de proyecto (área amarilla, macro manzana-residencial)
3. Proyecto básico y de las viviendas.

Datos orientativos para la ordenación del área de proyecto (área amarilla, macro manzana-residencial)

Tipología residencial

Superficie del área de proyecto (área amarilla, macro manzana-residencial) 14.529 m²

Edificabilidad residencial 29.331 m²

Los balcones o terrazas ajardinadas, no cerrados por los tres lados, no computarán a efectos de edificabilidad a pesar de estar cubiertos.

Suelo libre de edificación en planta 5.450 m²

Número máximo de alturas VI (planta baja + 5 alturas)

La normativa del PGOU establece: Hc = 5,80 + 3,35 Np

Np, número de plantas	Hc, altura de cornisa
3	12,35 m
4	15,65 m
5	19,00 m
6	22,35 m
7	25,70 m
8	29,05 m
9	32,40 m
10	35,75 m

NB: No se distingue edificabilidad para uso terciario, los 5.000m² se asignan a edificabilidad residencial la edificabilidad residencial total del área del proyecto (área amarilla) es de 29.331m²

Sí se permiten los usos terciarios en el subsuelo.

Al final de la mañana, el Ayuntamiento de Alzira ofreció un almuerzo en la Escuela de Cocina del Respirall