



Paseo de la Castellana, 12. 28046 Madrid – ES
T + 34 91 435 22 00 (*214)
euroman.esp@cscae.com
www.euroman-esp.es
@euroman_esp
Español, Francés, Inglés
10h00 a 14h00, de lunes a viernes

EUROPAN 17 / CIUDADES VIVAS 2

Programa de necesidades

Barcelona
Chiva
Eibar
Eivissa-Ibiza
Madrid
Nalón
El Prat de Llobregat
Torrelavega

EUROPAN 17 ESPAÑA, “CIUDADES VIVAS 2”

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 participan 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 17 como en la citada ley. Por tanto, en el caso de concursar a través de EUROPAN España, es necesario tener conocimiento de las Bases del Concurso de Proyectos con Intervención de Jurado EUROPAN 17 publicadas en la Plataforma de Contratación del Estado.

COMITÉ EUROPAN 17/ESPAÑA

Presidencia

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Miembros Gestores

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

Miembros Promotores

Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias / Dirección General de Vivienda y Arquitectura, Gobierno de las Islas Baleares / Ayuntamiento de Barcelona / Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, Gobierno de Cantabria / INCASÓL / Ayuntamiento de Madrid / Dirección General de Innovación Ecológica en la Construcción, Generalitat Valenciana / Dirección General de Vivienda y Arquitectura, Gobierno Vasco

Miembros Asociados

Concellos de Muros de Nalón y de Soto del Barco / Ayuntamiento de Eivissa-Ibiza / Ayuntamiento de Torrelavega / Ayuntamiento del Prat de Llobregat / Ayuntamiento de Chiva / Ayuntamiento de Eibar / 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

Iñiqui Carnicero, presidente EUROPAN España

Iñaki Alday; www.aldajover.com

Zuhai Kol; <https://openact.eu/>

Lola Domenech; <https://www.loladomenech.com/es/>

Alexandre Thériot; <http://bruther.biz/>

Carolina González Vives; <https://hidra.design/sostenibilidad/>

Marina Otero; <https://archinect.com/marinaotero>

Anna Viader; <http://www.annaviader.com>

Bernd Vlay; <https://www.vlst.at/en/>

Suplentes: Lys Villalba <https://lysvillalba.net/> + Maé Durant Vidal. <https://pezestudio.org/>

PREMIOS

EUROPAN/España tiene prevista la posibilidad de conceder 8 primeros premios y 8 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 € (Tasas incluidas).

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.

DATOS ESPECÍFICOS DEL EMPLAZAMIENTO A CONCURSO

Representante del emplazamiento

Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura, perteneciente al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco y Ayuntamiento de Eibar.

Agentes involucrados

Ayuntamiento de Eibar; Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, Gobierno Vasco.

Perfil del representante del equipo

Arquitecto

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

El equipo deberá tener la competencia y capacidad de redactar proyectos edificatorios de vivienda y dirigir obras. Igualmente, y aunque en principio no forma parte del encargo, deberá ser competente para redactar el planeamiento urbanístico para la reordenación urbana del ámbito, en caso de necesidad.

Comunicación

La Convocatoria y los Resultados de EUROPAN 17/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.

Los equipos premiados son invitados a participar en actos de presentación de sus propuestas y en debates tanto a escala nacional como internacional.

Primera reunión del Jurado

En la primera reunión del jurado, los responsables de los emplazamientos participan con voz y voto para preseleccionar el 20% de los proyectos entregados.

Fallo del Jurado

Tras dos días de análisis conjunto de los proyectos preseleccionados entre los responsables de los emplazamientos y los miembros del jurado, estos últimos dictan el fallo del concurso en solitario. Los premios se otorgan en función de la calidad de los proyectos y no persiguiendo un reparto igualitario por emplazamientos. El jurado es soberano en su decisión.

Procedimiento previsto tras el fallo del jurado

Inmediatamente tras el fallo del jurado, los equipos premiados en EUROPAN España son invitados a presentar sus proyectos a los responsables de los emplazamientos. A continuación, se produce una primera mesa de debate en la que participan los miembros del jurado.

Procedimiento previsto para el encargo derivado del fallo del jurado:

Se reconoce a los miembros promotores de los emplazamientos, a los miembros asociados o a las entidades en quien éstos deleguen (Entidades Locales, Comunidades Autónomas o en su caso, Entidades de Derecho Público) como órganos de contratación, para proceder en cada uno de los emplazamientos a adjudicar el contrato de servicios mediante un procedimiento negociado sin publicidad al ganador del concurso. En el caso de que haya premios ex-aequo, los equipos ganadores deberán ser invitados a participar en las negociaciones.

Encargo previsto como consecuencia del fallo del jurado:

Plan Especial (sólo en el caso de que fuera necesario). Proyecto de Urbanización y Edificación, Dirección de Obra.



Área de reflexión. Situación del edificio en el entorno.

Reflection site. Location of the building in the surroundings.

Eibar es un municipio de tradición industrial que, aunque está situado en la provincia de Gipuzkoa, es centro geográfico de Euskadi y punto clave para la articulación de las comunicaciones rodadas de la comunidad. Enclavado en el fondo de un valle, posee una elevada densidad edificatoria en un escaso espacio donde las infraestructuras de comunicación de ámbito regional, los usos industriales y los de vivienda conviven en alegre mestizaje.

Al mismo tiempo, la demanda de vivienda en el municipio es muy elevada, sobre todo la de vivienda en alquiler; la vivienda existente no cubre esa demanda.

En este contexto, el Gobierno Vasco, en colaboración con el Ayuntamiento de Eibar, propone la realización de alojamientos dotacionales, viviendas de pequeño tamaño en alquiler para impulsar el primer acceso a la vivienda, para lo que se pretende la rehabilitación y ampliación de una antigua fábrica en desuso de las muchas existentes en el municipio.

El edificio industrial, antigua sede de la empresa AIBE, se encuentra en la calle Gisastu Bide 5 de Eibar, en el barrio de Txonta. Se trata de un edificio de planta baja más seis alturas, con un total de 2,970 m² construidos. Ocupa un solar de 503 m².

El edificio rehabilitado y ampliado debe, además, cumplir una función urbana de polo atractor y rehabilitador del barrio, facilitando la mejora urbana del entorno mediante estrategias que permitan un mejor uso de los espacios libres colindantes, incluido el acceso a las zonas verdes de la ladera.

De especial interés resulta integrar en el inmueble industrial espacios de uso público a modo de equipamiento para todo el barrio de Txonta. En ese sentido, los usos que podrían instalarse en la planta baja del edificio de alojamientos dotacionales tendrían que ver con actividades que den servicio, no solamente a usuarios del edificio, sino que deberían resolver las necesidades sociales o asistenciales del barrio.



Paisaje urbano
Urban landscape



Arrate
Arrate



Situación estratégica de Eibar
Strategic location of Eibar

Eibar es un municipio autónomo que no precisa de ningún otro núcleo urbano para su pleno funcionamiento. Ostenta el primer puesto en la jerarquía urbana de la comarca del Bajo Deba. Bajo su influencia se encuentran otros municipios guipuzcoanos como: Elgoibar, Deba, Soraluze-Placencia de las Armas, Mutriku y Mendaro. Los municipios vizcaínos de Ermua y Mallabia caen también totalmente dentro de la influencia de Eibar.

En el Bajo Deba, el porcentaje de empleo industrial supera ligeramente el cincuenta por ciento de la población activa ocupada y el sector terciario el cuarenta por ciento de la misma, mientras que la construcción y el sector primario representan el cinco y el tres por ciento respectivamente. La industria con mayor peso específico es la relacionada con las transformaciones metálicas.

Eibar siempre ha sido una ciudad destacada en la historia, en la economía y en la cultura de la comarca y el territorio. Situada a las orillas del río Ego, está rodeada por los montes Arrate-Akondia-Urko, al Norte, y Laupago-Galdaramiño-Illordo, al sur. Tiene cinco barrios rurales: Otaola, Aginaga, Arrate, Mandiola y Gorosta, barrios en los que se hallan caseríos, basílicas y ermitas de gran interés en un idílico entorno natural.

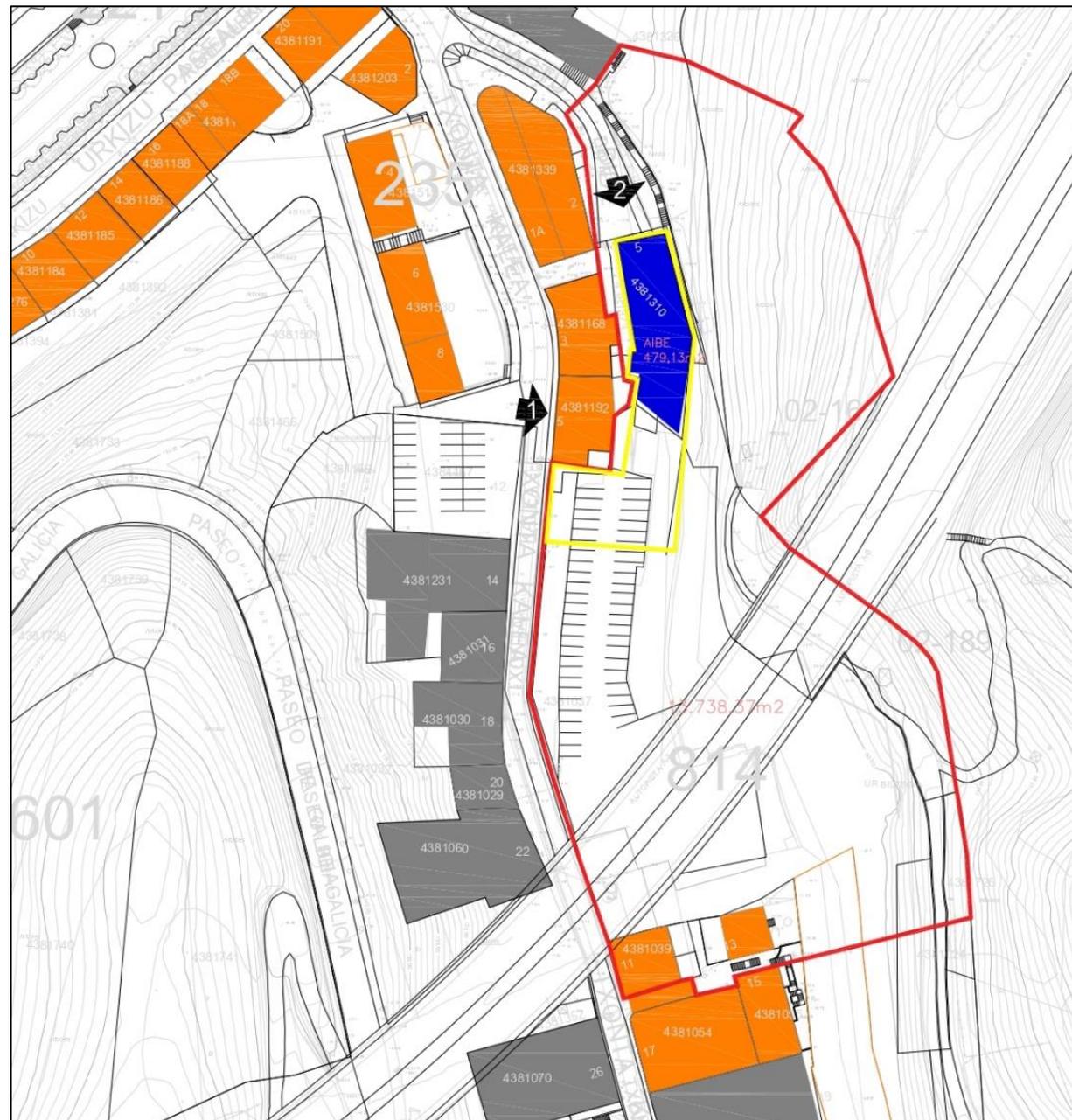
Situado en el verdadero corazón de Euskadi, ya que se encuentra prácticamente a la misma distancia de las 3 capitales vascas, (48 Km de Bilbao, 55 Km de San Sebastián y 58 Km de Vitoria), su ubicación le coloca en un lugar estratégico a nivel de logística. Por ello, ha sido elegido por una cadena de grandes almacenes como centro distribuidor de ventas por internet.

Nos encontramos en una población de casi 27.000 habitantes, donde la escasez de terreno no ha sido obstáculo para que se haya desarrollado una abundante industria, con edificios en altura que han alojado de forma intrépida las más diversas actividades.

En la actualidad, la práctica totalidad de las actividades industriales se han trasladado, dejando en su lugar un importante patrimonio industrial con imponentes ruinas que demandan una oportunidad para ser ocupadas de nuevo.



La parcela del concurso
Project site

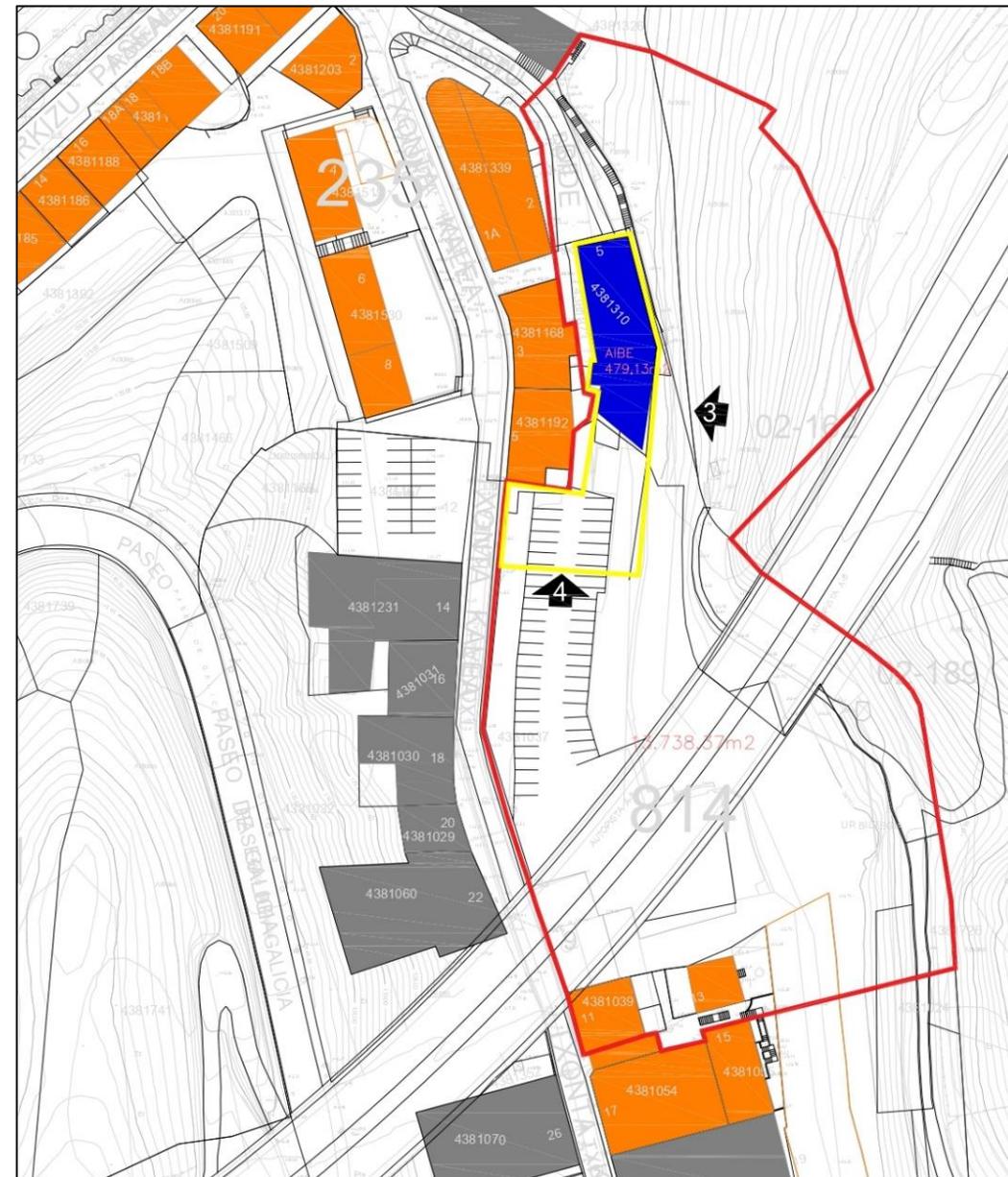




3. Vista desde el este
3. View from east



4. Vista a pie de calle desde el sur
4. Street view from the south



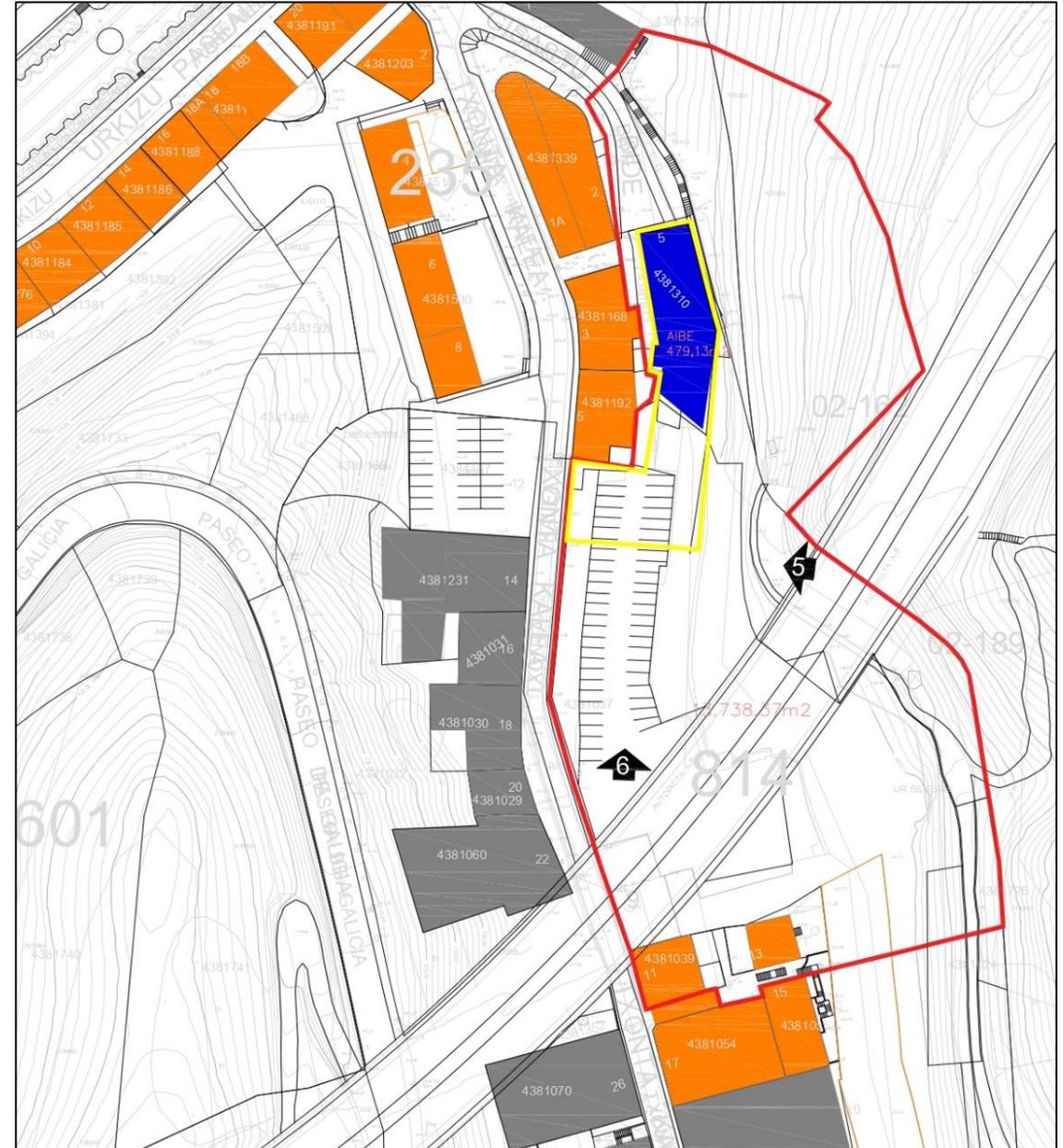
3. ÁREAS ESTRATÉGICAS DE ESTUDIO Y DE PROYECTO



5. Vista aérea desde la ladera
5. Aerial view from the hillside



6. Vista desde el entorno industrial
6. View from the industrial environment

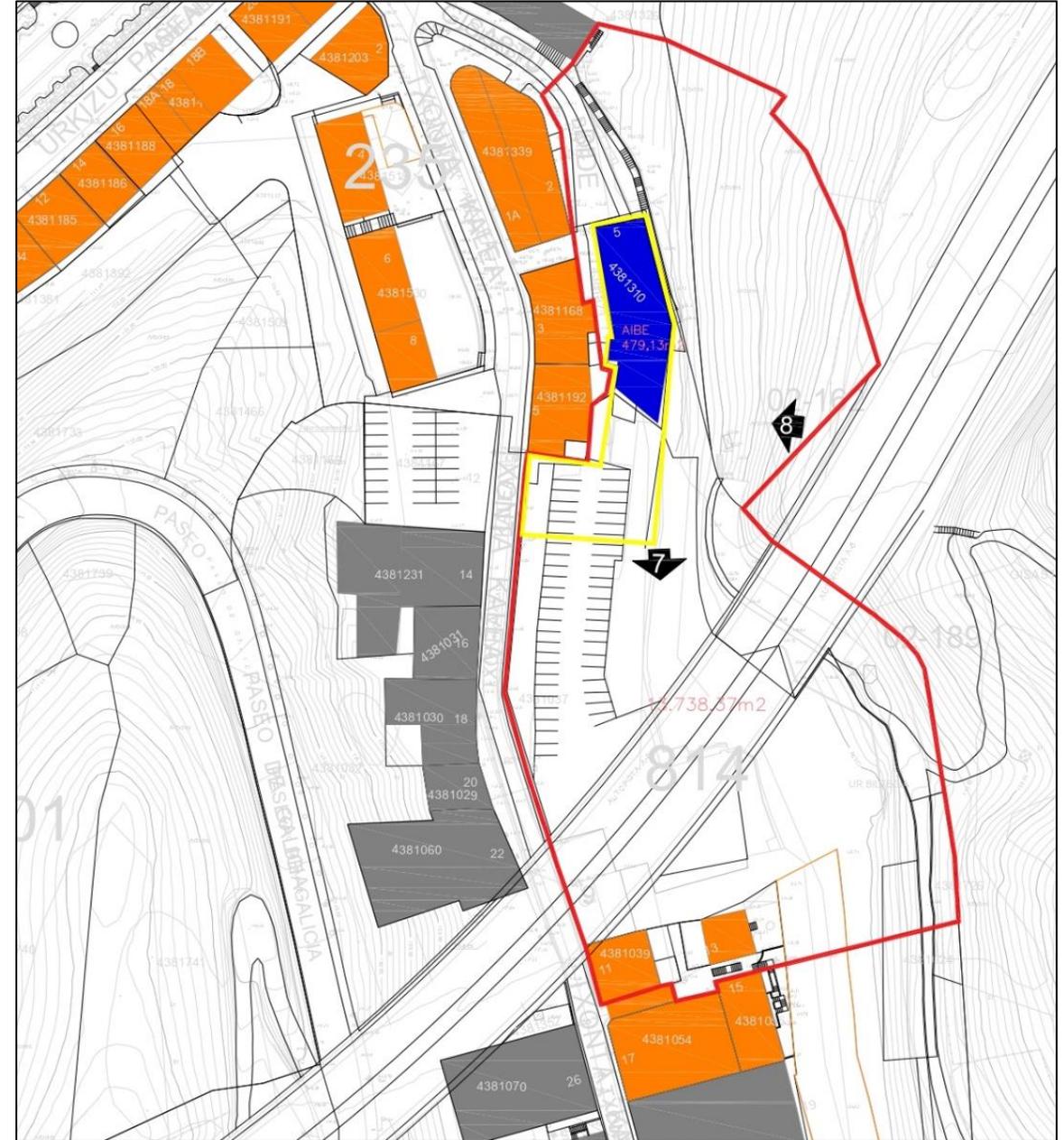




7. Vista del entorno desde el aparcamiento
7. View of the surroundings from the parking



8. Vista aérea desde la terraza superior
8. Aerial view from the upper terrace



REHABITAR LA RUINA (EIBAR)

ESCALA: S (arquitectónica)

REPRESENTANTE DEL EQUIPO: arquitecto/a

SITUACIÓN: Eibar (Gipuzkoa)

POBLACIÓN: 26.983 habitantes

ÁREA DE ESTUDIO: 13,74Ha

AREA DE PROYECTO: 1,15Ha

EMPLAZAMIENTO PROPUESTO POR: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes

AGENTES INVOLUCRADOS: Ayuntamiento de Eibar y Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes

TITULARIDAD DEL SUELO: Pública (Gobierno Vasco, tras cesión por parte del Ayuntamiento de Eibar)

COMPROMISO DE ENCARGO TRAS EL FALLO DEL JURADO : Plan Especial (sólo en el caso de que fuera necesario). Proyecto de Urbanización y Edificación, Dirección de Obra.



DESCRIPCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

El ámbito de actuación se compone en su totalidad por suelo calificado como Urbano por la normativa en vigor. Se encuentra en el sureste del municipio. El edificio a rehabilitar y ampliar linda en su extremo este con una ladera en pendiente y por su fachada oeste con una calle de reducidas dimensiones. En el norte, se encuentra el vial de acceso al edificio y al sur limita con un aparcamiento de vehículos. Aún así, el soleamiento y la iluminación son adecuados.

Por la parte superior de la ladera es preciso resolver la conexión peatonal con la calle Gisastu Bide.

De manera general, el objetivo será conseguir una operación urbanística de rehabilitación y regeneración equilibrada que valore el patrimonio industrial, adaptando el inmueble existente a nuevos modos de vivienda, en este caso alojamientos dotacionales. Por otro lado, aunque varios de los espacios públicos del ámbito están urbanizados y en buen estado, podrán ser replanteados en la propuesta.

Aún salvando las dificultades propias de la orografía del lugar, la propuesta deberá tener un enfoque de accesibilidad universal, tal y como persigue la normativa del Gobierno Vasco. En este caso, tratándose de una actuación de vivienda pública, los concursantes deben asumir que la intervención tiene que ser modélica.

PREGUNTAS PLANTEADAS A LOS CONCURSANTES

Se trata de una complicada operación de cirugía urbana donde es necesario actuar con precisión aportando valores urbanos a un **entorno muy degradado**. Se debe dar respuesta a los principales retos que se plantean:

- Conseguir una operación urbanística de **rehabilitación y regeneración** que sea equilibrada, proporcionando unos espacios urbanos acogedores y de calidad, y manteniendo a su vez los valores y el **carácter industrial** del barrio.
- **Reconvertir** el **patrimonio industrial** en **vivienda**, en concreto alojamientos dotacionales, dando una nueva vida a una de las imponentes estructuras existentes en el área, y adaptándola a las necesidades propias de la vivienda, sin que pierda su carácter fabril.
- Integrar en el inmueble industrial **espacios de uso público** a modo de equipamiento para todo el barrio de Txonta. En ese sentido, los usos que podrían instalarse en la planta baja del edificio tendrían que ver con actividades que den servicio no solamente a usuarios del edificio, también deberían resolver las necesidades sociales o asistenciales del barrio.
- Conseguir una actuación que **integre** la presencia de las **grandes infraestructuras** con un **paisaje natural** ahora degradado y oculto, considerando los valores ecológicos de la ladera colindante, actualmente casi invisible. El agua también adquiere protagonismo los días lluviosos, adueñándose de las laderas vecinas. Antiguamente origen de inundaciones, las convierte hoy en idílicas cascadas cuando la lluvia es abundante.
- Se trata, en definitiva, de explorar **nuevas tipologías de vivienda** adaptadas a las necesidades de nuevos modos de vida, a criterios de **sostenibilidad** que favorezcan el reciclaje y la reutilización, así como a criterios de **habitabilidad** que otorguen también un mayor protagonismo a los espacios exteriores incorporados a la vivienda, como terrazas y balcones, también en intervenciones de reconversión de edificios industriales.

REGENERACIÓN DEL BARRIO DE TXONTA: ANTECEDENTES

Tras la Guerra civil española y el fuerte desarrollo industrial que se da a partir de los años 50 del siglo XX, en muchos municipios guipuzcoanos los usos industriales y urbanos se mezclan y conviven sin una zonificación clara. En el caso concreto de Eibar, su morfología en pendiente y la falta de suelo plano hizo que esa mezcla de edificios industriales y residenciales fuese más acusada y que se desarrolle lo que se denomina el “taller vertical”: pabellones industriales que ocupan poca superficie en planta y se desarrollan en varias alturas para tener capacidad de producción suficiente.

En el barrio de Txonta los edificios de viviendas y talleres verticales como el edificio “Aibe” conviven durante más de 60 años. Sin embargo, es sólo al inicio del siglo XXI cuando los usos industriales comienzan a desplazarse del centro a polígonos industriales nuevos para permitir nuevos desarrollos residenciales, mejorar las condiciones ambientales de los barrios existentes y generar nuevos equipamientos que carecían de suelo para ser construidos.

En el año 2007 se aprueba El Plan General de Ordenación Urbana de Eibar en el que se acuerda el cambio de uso de industrial a residencial intensivo para el ámbito de Txonta. El objetivo perseguido era la regeneración del barrio de Txonta. Para ello, se eliminaba la totalidad de las edificaciones afectadas dentro del ámbito del Plan Especial y se permitía la construcción de un máximo de 1.049 viviendas.

En el año 2009, el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco anuló las previsiones del Plan por lo que, en 2012, se redefine la ordenación urbanística de Txonta. Se firma un convenio con el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco con el objetivo posibilitar la regeneración urbana y la promoción de viviendas de protección oficial en el área de Txonta; el Gobierno Vasco cede varios pabellones en el polígono de Matsaria para permitir el traslado de las industrias existentes en el barrio.

Desde febrero de 2012, se han desarrollado los trabajos la Mesa de participación de Txonta que se ha ido reuniendo para definir un “modelo de ciudad” que sirva de guía para la regeneración del Barrio. La Mesa está compuesta principalmente por los grupos municipales y por las asociaciones de vecinos/as de Txonta. También han participado en ella el Gobierno Vasco y la empresa inmobiliaria “Txonta Egizastu Promozioak” con propiedades en el ámbito.

3. ÁREAS ESTRATÉGICAS DE ESTUDIO Y DE PROYECTO

Como resultado de los trabajos de la Mesa de participación, se definió una alternativa de ordenación en la que se consolidan la mayoría de los edificios residenciales de Txonta kalea. La mesa decidió inicialmente que la nueva ordenación para el ámbito contemplase únicamente el derribo de algunos edificios residenciales que, finalmente, se han mantenido haciendo compatible su ubicación con la necesaria mejora de la trama viaria. Todos los edificios que se consolidan quedan fuera del ámbito objeto de reordenación urbanística. Se delimita por tanto una actuación integrada de suelo urbano no consolidado en la que se incluirán los edificios industriales, así como los edificios residenciales incompatibles con esta nueva ordenación. El resto de los edificios residenciales existentes se excluyen de esta actuación integrada y se consolidan. Se propondrán medidas para incentivar la rehabilitación de estas edificaciones que se consolidan, como la delimitación de un área de rehabilitación integrada, la posibilidad de ocupar espacios fuera de alineaciones para la construcción de ascensores y de elevar una planta la altura actual en dichos edificios.

En el año 2019 se crea el proyecto OPENGELA impulsado por el Gobierno Vasco que busca mejorar la calidad de vida en las ciudades a través de la regeneración urbana. Consiste en la creación de oficinas de barrio que, a modo de ventanilla única, acompañan al vecindario en todo el proceso de rehabilitación de sus edificios. En una fase inicial, Opengela pone en marcha dos proyectos piloto en los barrios de Otxarkoaga (Bilbao) y Txonta (Eibar). El objetivo es replicar este modelo en otras localidades de Euskadi y otros lugares de Europa.

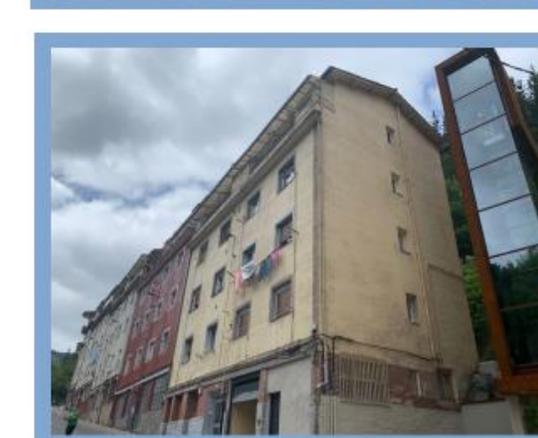
En el barrio de Txonta, en Eibar, el proyecto piloto trabaja en la rehabilitación de 17 portales y 221 viviendas con criterios de eficiencia energética y accesibilidad. Trata de primar ante todo la participación de las personas residentes en el barrio. La oficina de barrio está en una planta baja en plena calle Txonta.



Txonta nº3



Txonta nº2



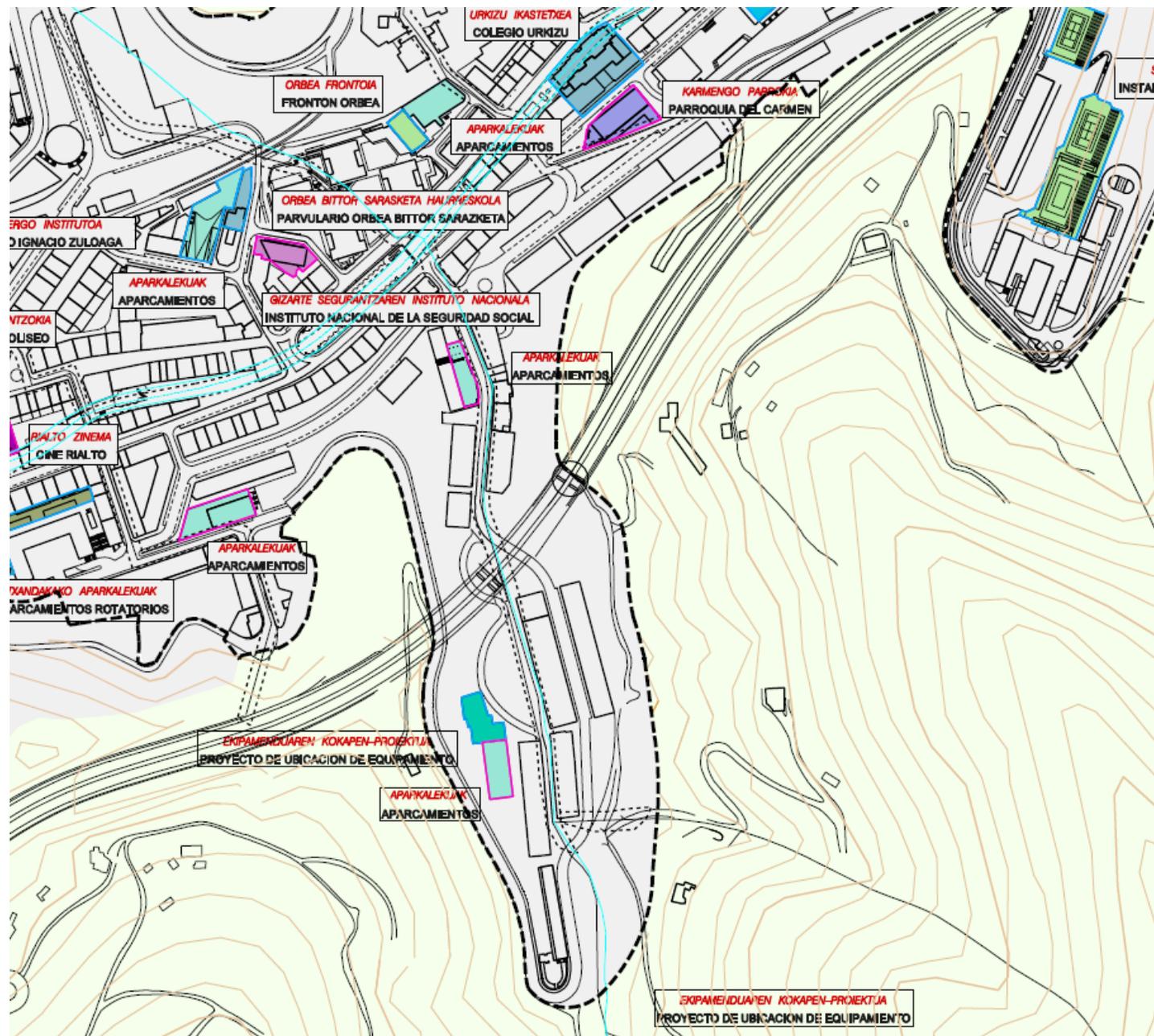
Txonta nº44

3. ÁREAS ESTRATÉGICAS DE ESTUDIO Y DE PROYECTO

EQUIPAMIENTOS

En el barrio de Txonta no existen equipamientos, se localizan en las inmediaciones en la zona de Urquizu.

Por ello el nuevo planeamiento incluye nuevos equipamientos de carácter local en plantas bajas de algunos edificios residenciales a ejecutar y aparcamientos en algunos edificios existentes.



Equipamientos existentes y previsiones de aparcamientos

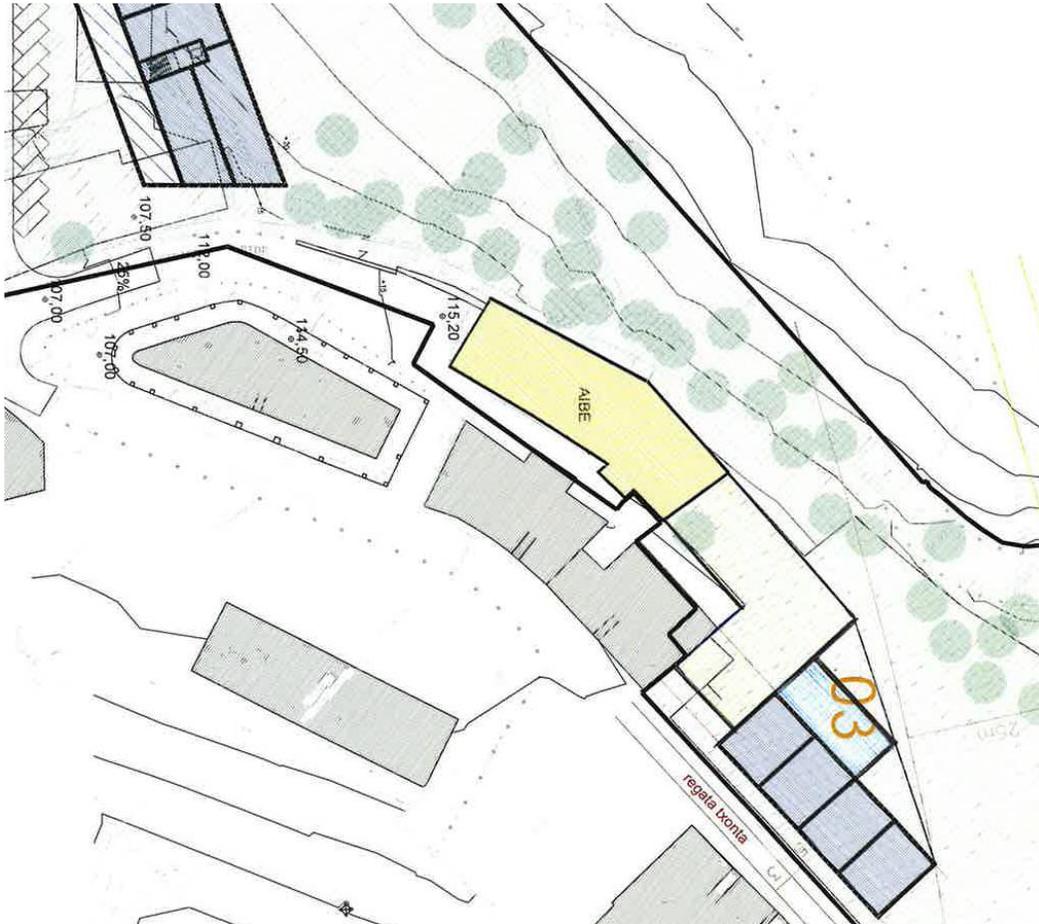
3. ÁREAS ESTRATÉGICAS DE ESTUDIO Y DE PROYECTO

DEMOLICIONES PREVISTAS EN LA ORDENACIÓN

Las demoliciones previstas se centran finalmente en edificios de uso industrial y en los números 11 y 13 de la calle Txonta. El resto de los residenciales se están rehabilitando con diferentes programas europeos impulsados por el Gobierno Vasco.

La nueva ordenación prevista tiene dos ámbitos:

- Zona baja: donde se sitúa el edificio Aibe
- Zona alta

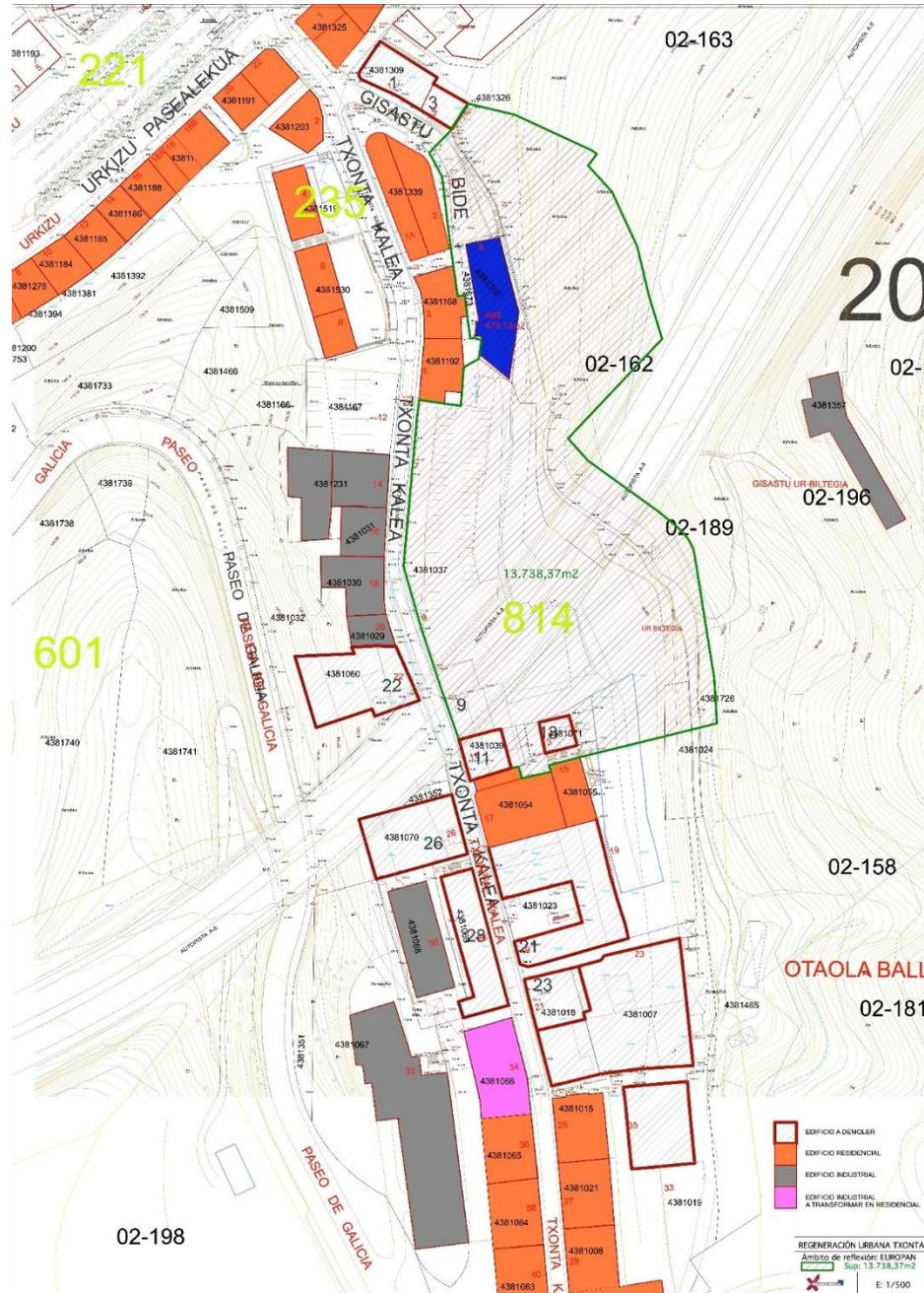


Ordenación zona baja de Txonta



Ordenación zona alta de Txonta

3. ÁREAS ESTRATÉGICAS DE ESTUDIO Y DE PROYECTO



Txonta.
En rayado gris, los edificios a demoler.
En naranja, edificios residenciales.
En gris, edificios industriales

PARÁMETROS URBANÍSTICOS (I)

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Eibar fue aprobado con carácter definitivo por el Consejo de Diputados de la Diputación de Gipuzkoa, con fecha 12 de diciembre del 2006. Su texto refundido fue aprobado por el acuerdo del Consejo de Diputados de 18 de diciembre de 2007 y publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 22 de enero de 2008.

El PGOU denomina el ámbito de Txonta como A.I. 125 Txonta y acuerda el cambio de uso de industrial a residencial intensivo. Sin embargo el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco dictó sentencia el 24 de febrero de 2009 por la que se anularon las previsiones del PGOU de Eibar para el ámbito de Txonta.

Redactada y aprobada una modificación puntual para el ámbito, la misma fue de nuevo anulada por el TSJPV por sentencia de 21 de abril de 2017.

Por efecto de ambas anulaciones, el ámbito de Txonta no cuenta con ordenación urbanística actualizada en vigor y se rige aún por las Normas Subsidiarias de 1989. Por ello, es obligatorio aprobar una nueva ordenación urbanística para el ámbito a través de una modificación puntual del PGOU.

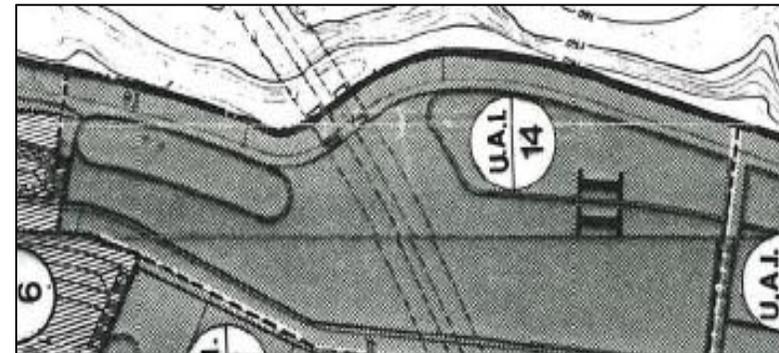
1.-**Normas Subsidiarias** incluyen el edificio de las antiguas instalaciones de AIBE en la Unidad de Actuación Industrial U.A.I. 14 Txonta A y le da los siguientes parámetros:

Superficie: 16.640 m²

Aprovechamiento: 32.448 m²

Usos: Industrial principalmente

Altura máxima: 20 metros desde la solera de la planta más baja en cada punto.



PARÁMETROS URBANÍSTICOS (II)

2.-**Nueva modificación PGOU.** En la actualidad, se está redactando una nueva modificación del PGOU para todo el barrio de Txonta y el edificio de las antiguas instalaciones de AIBE se incluiría en la Área de actuación integrada de Txonta bajo o norte, con las siguientes previsiones de ordenación. En la zona de Txonta (donde anteriormente se alzaba SOLAC) se plantea un nuevo edificio como remate la edificación residencial existente. La nueva alineación se retranquea para cumplir el retiro a la regata y permitir que la calle Txonta pueda continuar con una sección de doble carril que enlace con la zona alta. El edificio tendrá un perfil de 2S+PB+V+a. El resto del espacio se destinará a espacios libres en la transición con la zona alta de Txonta.



Se propone mantener el edificio de AIBE y transformarlo en un **edificio dotado de equipamientos** con conexión con la calle Txonta que actúe de **unión** de los edificios residenciales existentes y previstos.

El nuevo edificio de la calle Txonta tendría 6 alturas más ático, el edificio de Txonta 5 tiene el mismo perfil y los de calle abajo 6 y 8 alturas.

Los parámetros previstos para el equipamiento dentro de la futura AAI Txonta bajo serían:

-mantenimiento del edificio de las antiguas instalaciones de AIBE

-conexión del edificio AIBE con la calle Txonta a través de una nueva edificación a definir, bien en la modificación del PGOU, bien a través de Plan Especial dado que **no consume edificabilidad urbanística** al tratarse de equipamientos. En todo caso, debería respetar como máximo los parámetros de altura del edificio residencial que se prevé en el espacio colindante.

CRITERIOS DE DISEÑO URBANO

El principal objetivo es crear un entorno adecuado para la vivienda, teniendo en cuenta el patrimonio industrial existente en el propio edificio y en los alrededores.

Por otro lado, se hace necesaria la integración de las grandes infraestructuras existentes en la actuación y la visibilización de la ladera colindante, aportándole valores ecológicos.

El diseño urbano del ámbito debe perseguir la máxima accesibilidad, sostenibilidad, facilidad de mantenimiento, evitar la generación de puntos negros, potenciar un uso seguro e implementar estrategias de urbanismo de género.

CRITERIOS DE DISEÑO EDIFICATORIO

A continuación se señalan una serie de criterios de diseño de los edificios que, si bien son de carácter finalista, pueden servir para orientar el planteamiento inicial a nivel del concurso:

El diseño estará orientado finalmente a la obtención de la calificación energética será la A, tanto en consumo de energía no renovable, como en emisiones de CO₂, en consonancia con los objetivos del Decreto 178/2015, sobre la sostenibilidad energética del sector público.

Se deberá optimizar el uso de la luz natural y, en la medida que sea posible, se seguirán principios bioclimáticos y de ahorro energético.

Se buscará la utilización de fuentes de energía renovable.

Se tendrá en cuenta el cumplimiento del DECRETO 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco, de reciente aprobación.

CONSIDERACIONES DEL ÁREA DE REFLEXIÓN

De cara a un correcto enfoque de la solución edificatoria del ámbito, se estima imprescindible ampliar la escala de reflexión y resolver la actuación atendiendo, entre otros, a los siguientes aspectos:

Encaje de la intervención en el entorno

Escala y huella de la intervención y establecimiento de un diálogo con el resto de edificios existentes.

Enlace de la intervención con los diversos elementos naturales

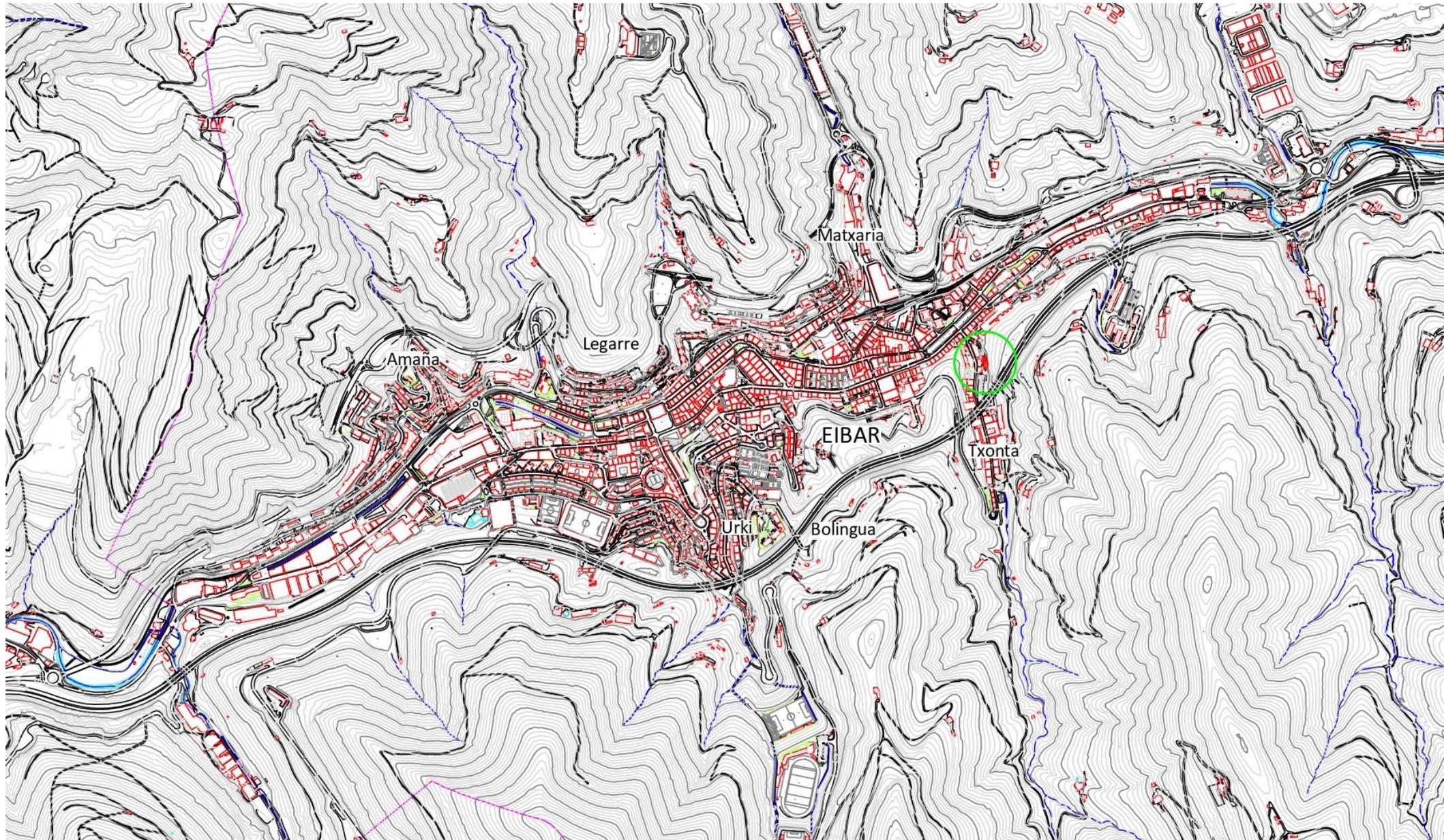
Conexión entre los desniveles existentes, visual de acceso al ámbito, vocación de espacios comunes que den servicio a todo el barrio .

Adecuación de los criterios constructivos y urbanos al lugar

Diálogo de los elementos compositivos y de los materiales.

Accesibilidad al ámbito

Enfoque global de accesibilidad universal.





Gipuzkoako
Foru Aldundia
Ogasun eta Finantza
Departamentua



Diputación Foral
de Gipuzkoa
Departamento de
Hacienda y Finanzas

INFORMACIÓN GENERAL

Bienes inmuebles de Gipuzkoa - Catastro urbano

17/02/2023 10:43:06

CONSULTA POR DIRECCIÓN POSTAL

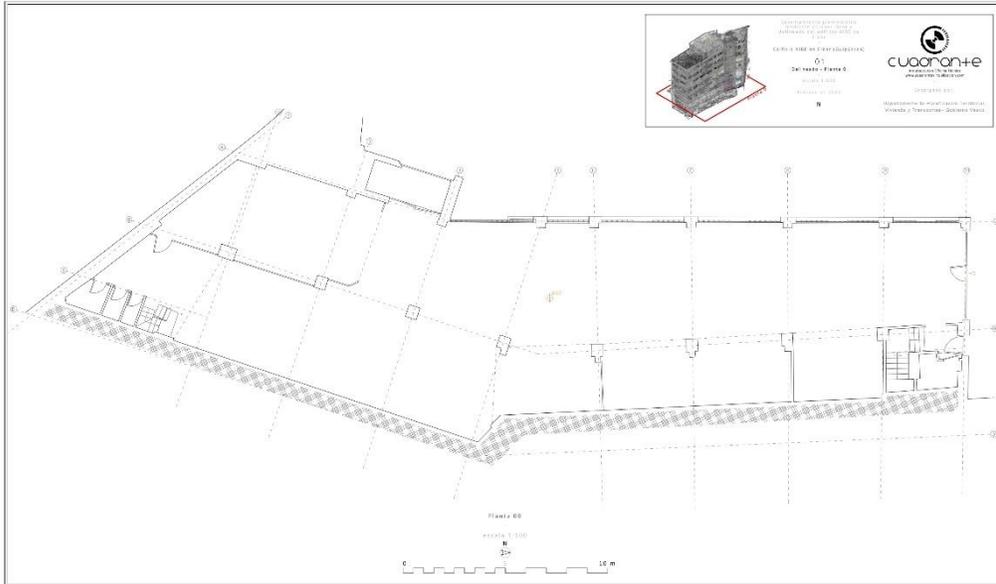
Municipio: EIBAR
Zona: 814
Ref. Catastral: 4381310
Superficie Parcela: 503,00 m²

Calle/Vía: GISASTU BIDE
Portal: 005

Ver Plano

Finca	Escalera	Planta	Mano	Destino	Superficie (m ²)
3099236 M	-	00	-	INDUSTRIAL	400,00
3099235 E	-	01	-	INDUSTRIAL	490,00
23448 F	-	02	-	INDUSTRIAL	490,00
23449 N	-	03	-	INDUSTRIAL	490,00
23450 L	-	04	-	INDUSTRIAL	490,00
23443 L	-	05	-	INDUSTRIAL	490,00
23444 T	-	06	DR	VIVIENDA	60,00
23445 E	-	06	IZ	VIVIENDA	60,00

volver



Planta Baja/ Ground floor

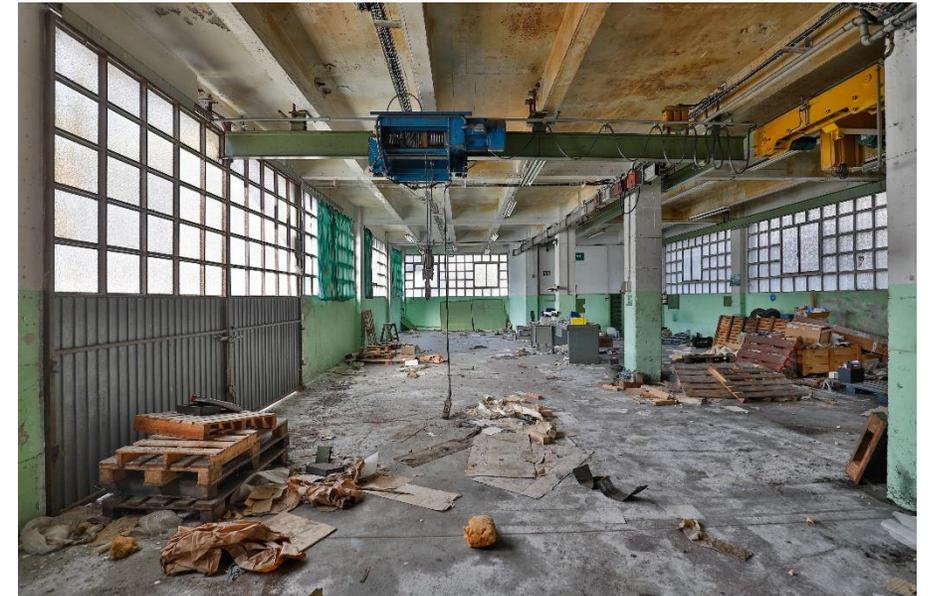


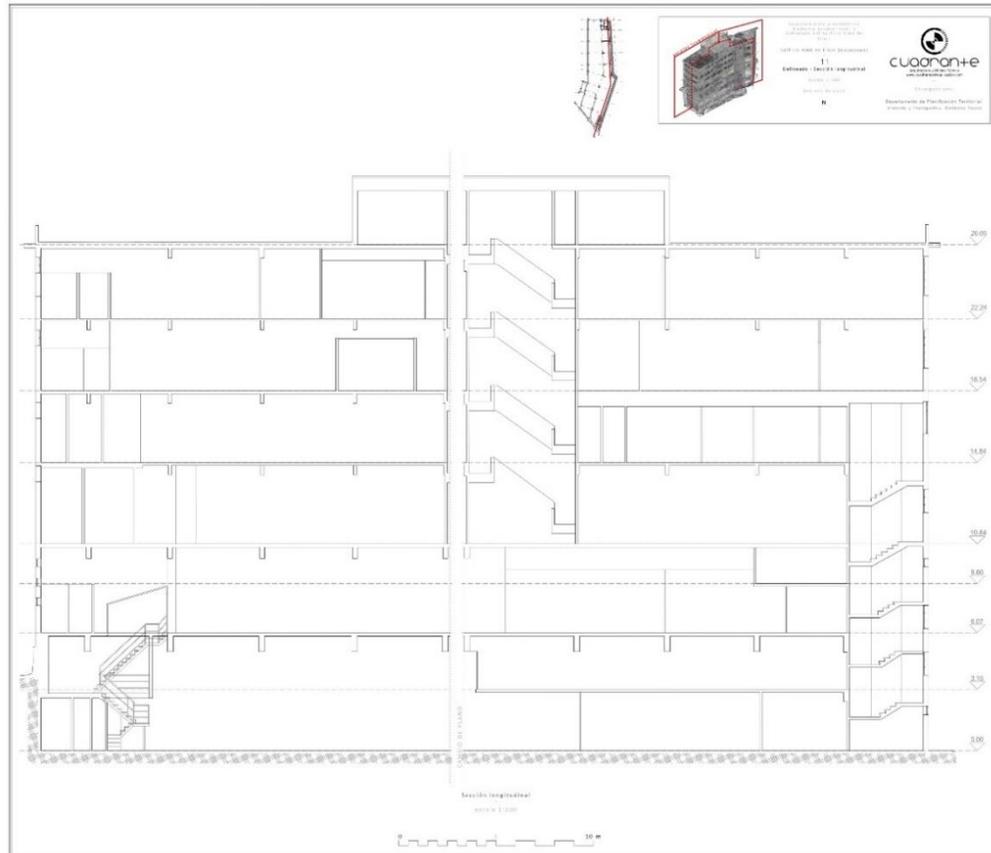
Planta Tipo/ Type floor

EDIFICIO AIBE GISASTU BIDE 5 (EIBAR)

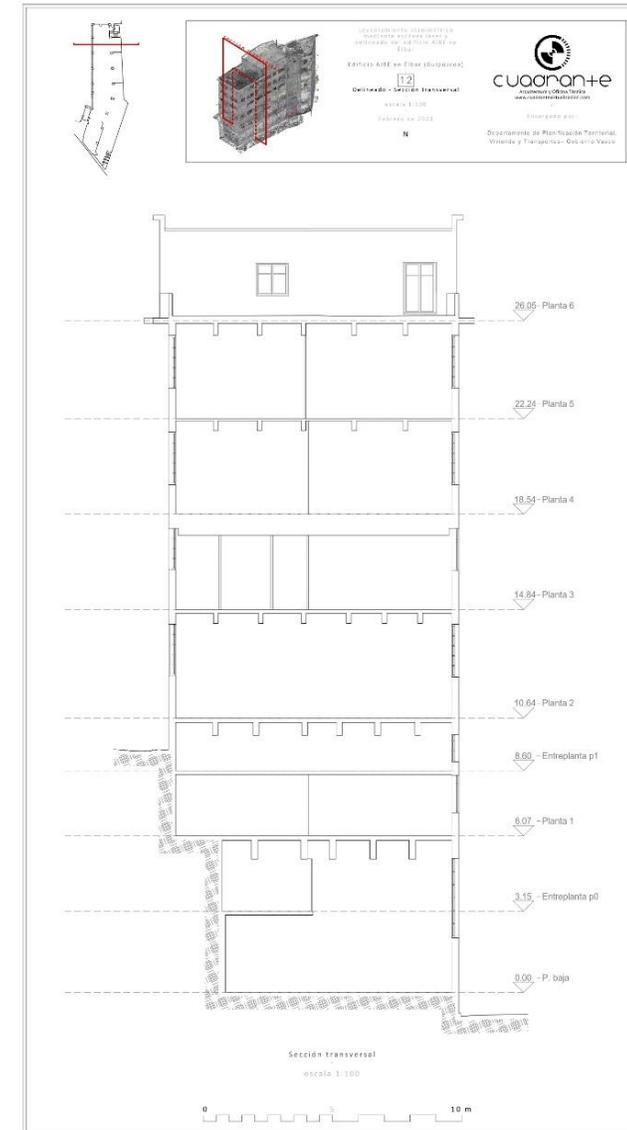
Se trata de un edificio de estructura de hormigón construido en los años 60. La estructura se encuentra en buen estado de conservación.

Es un volumen que llama la atención por su altura en un entorno de gran complejidad en cuanto a pendiente del terreno y accesos. El edificio fue construido a media ladera con una forma quebrada en planta, adaptada al vial que se preveía en la parte trasera del edificio.

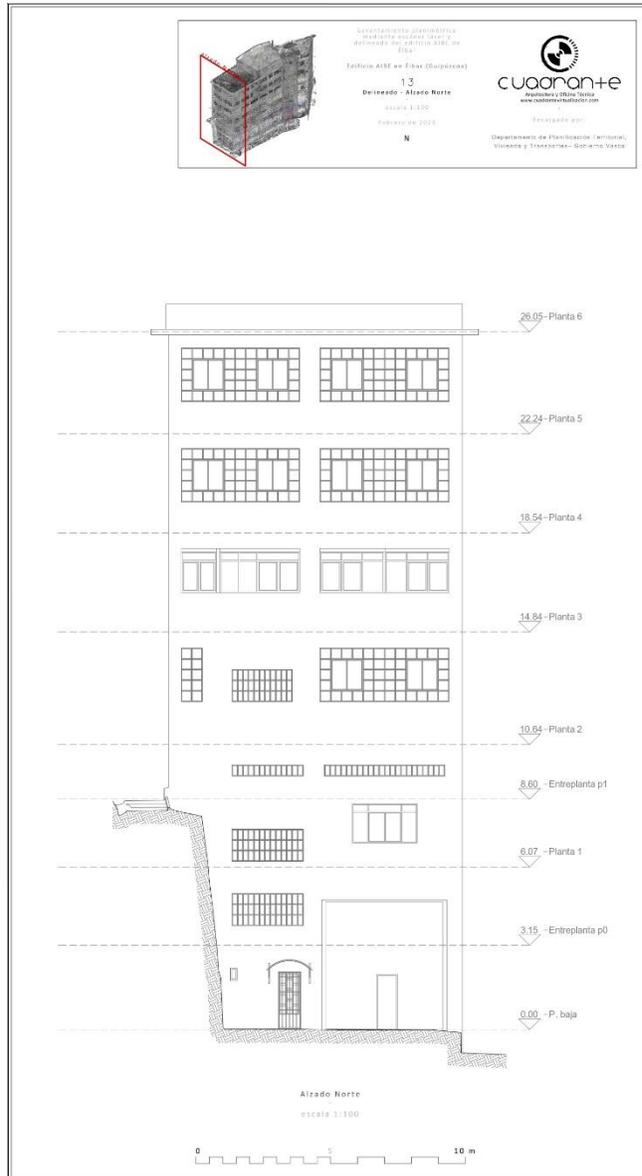




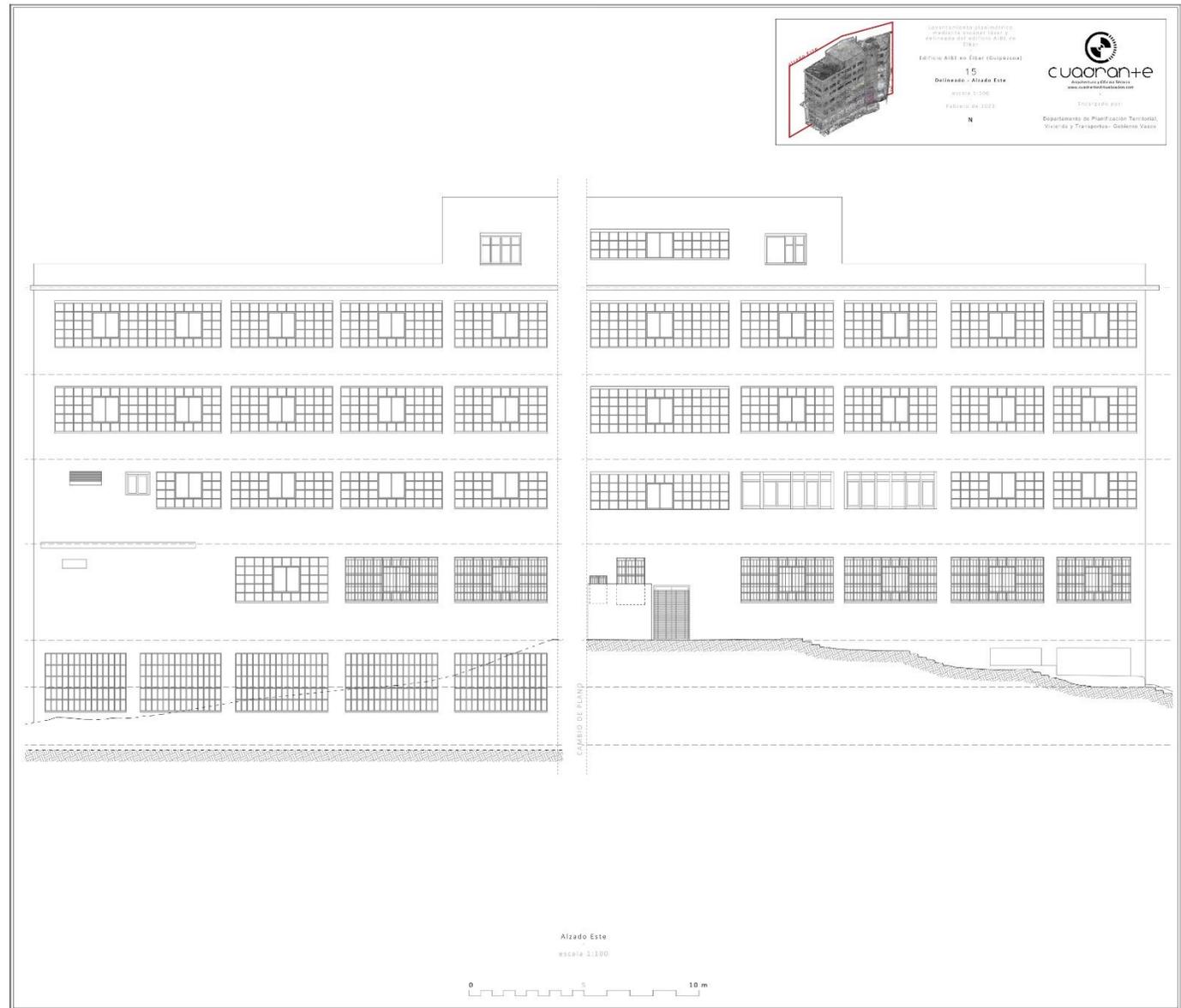
Sección longitudinal/ Longitudinal section



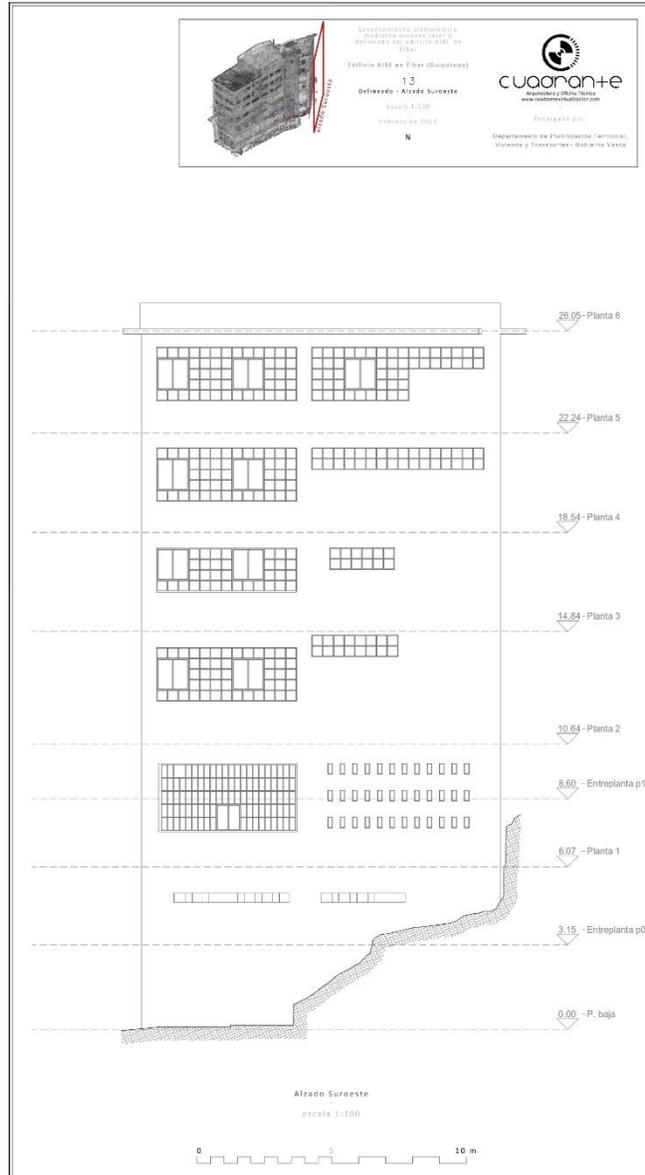
Sección transversal/ Cross section



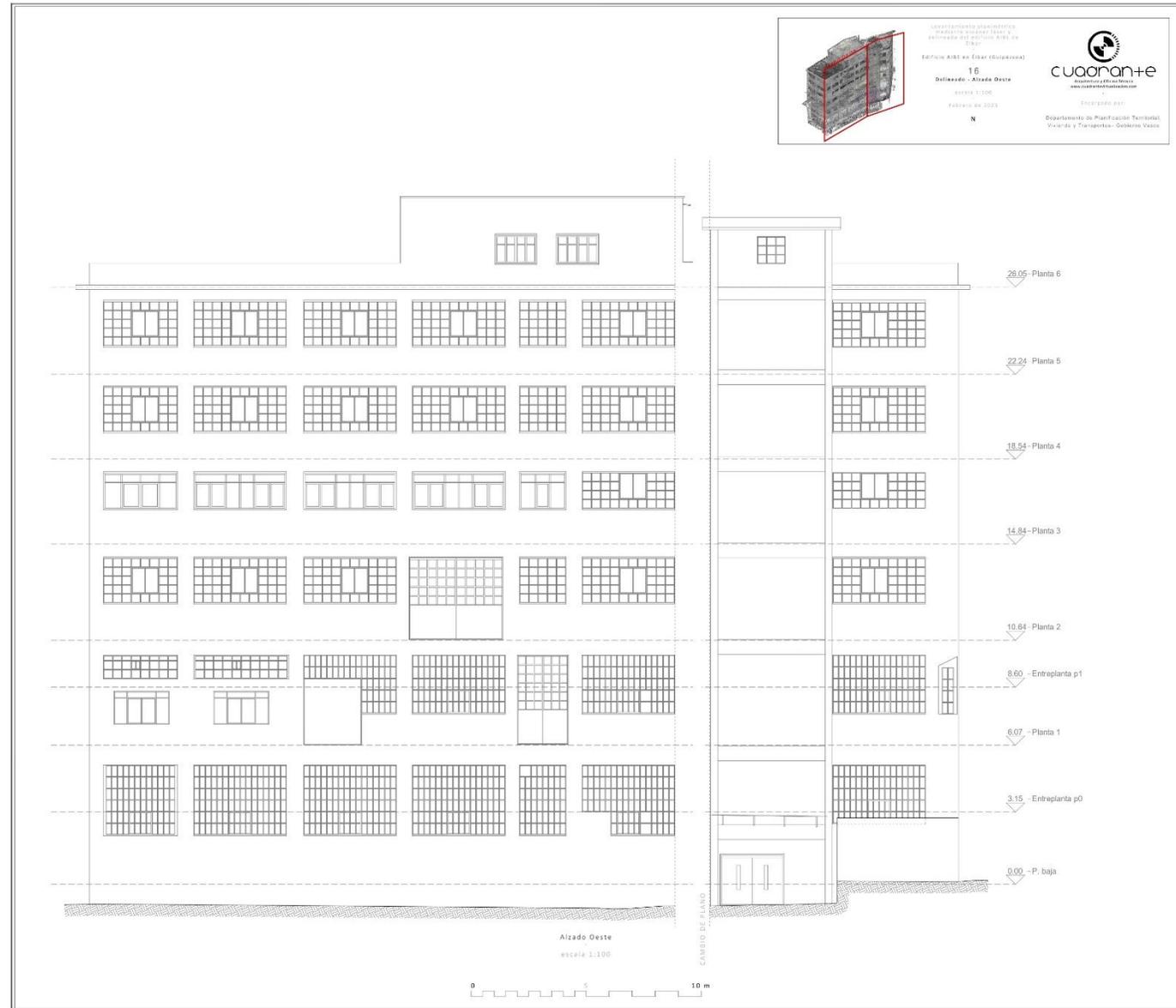
Alzado norte/ North elevation



Alzado este/ East elevation



Alzado sur/ South elevation



Alzado oeste/ West elevation

Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura. Eusko Jaurlaritza-Gobierno Vasco:

<http://www.euskadi.eus/gobierno-vasco/vivienda/inicio/>

Ayuntamiento de Eibar:

<https://www.eibar.eus/es/home-es>

Visor Geoeuskadi. Información geográfica de Euskadi:

<http://www.geo.euskadi.eus/s69-bisorea/es/x72aGeoeuskadiWAR/index.jsp>

Tour virtual:

<https://tourmkr.com/F1sQegb63J>

PATRIMONIO INDUSTRIAL VASCO

<https://patrimonioindustrialdeeskadi.com/municipios/eibar/>

PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO VASCO

<https://www.euskadi.eus/app/ondarea/patrimonio-construido-vasco-destacado/>

ASOCIACION VASCA DE PATRIMONIO INDUSTRIAL Y OBRA PUBLICA

<http://www.patrimonioindustrialvasco.com/patrimonio/el-plan-estrategico-de-eibar-se-plantea-la-regeneracion-de-zonas-degradadas/>

MUSEO DE LA INDUSTRIA ARMERA

https://armia-eibar.eus/en?set_language=en

<https://opengela.eus/en>

