



Paseo de la Castellana, 12. 28046 Madrid – ES  
T + 34 91 435 22 00 (\*214)  
europan.esp@cscae.com  
www.europan-esp.es  
@europan\_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

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

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 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.aldayjover.com](http://www.aldayjover.com)

Zuhal 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://architect.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 General de Vivienda y Arquitectura, Govern de les Illes Balears

### **Agentes involucrados**

Conselleria de Mobilitat i habitatge, GOIB, Ajuntament d' Eivissa, SEPES

### **Perfil del representante del equipo**

Arquitecto/a

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

Jóvenes profesionales europeos vinculados al ámbito de los proyectos urbanos, paisajísticos y arquitectónicos.

## **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:**

Proyecto de edificación de una promoción de vivienda pública para alquiler de unas 68 unidades con posibilidades de ampliar el proyecto hasta las 170 viviendas. También se podría contar con el mismo equipo para la dirección de las correspondientes obras.

# CA N'ESCANDELL. EIVISSA

## CONTEXTO TERRITORIAL

Ibiza es un municipio con una fuerte estacionalidad y carga de población flotante. Para calcular los habitantes de hecho que viven en Ibiza se usa el Índice de Presión Humana Real. El IPH de IBESTAT estima la carga demográfica real que soporta un territorio en un periodo determinado. En una comunidad turística, en la que el número de personas presentes se diferencia notablemente respecto a su población residente, el conocimiento de la carga demográfica real será la referencia para la correcta planificación y gestión de aquellos recursos dedicados a satisfacer las necesidades sociales de la población.



Ibiza isla de contrastes, con un gran problema de vivienda para los residentes como consecuencia de la carga turística que soporta.

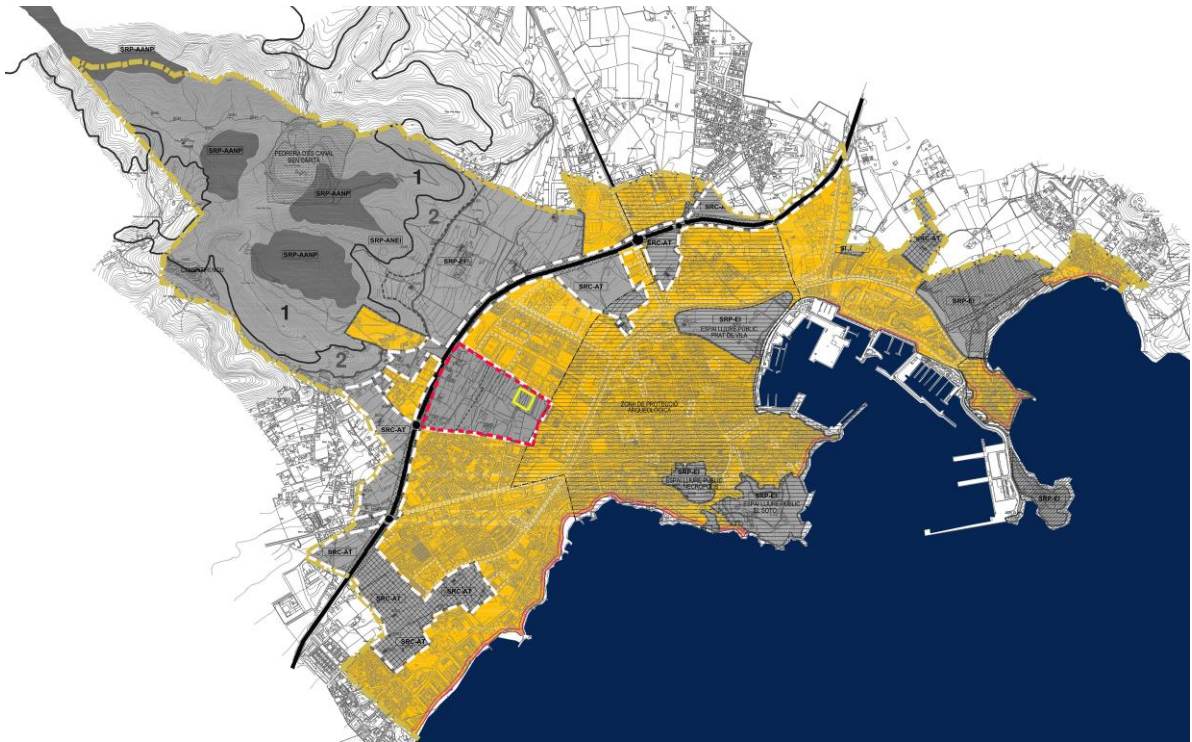
Ibiza tiene un total de 147.914 habitantes de población de derecho y un total de 78.891 plazas turísticas disponibles (IBESTAT 2019). El municipio de Ibiza tiene 49.783 habitantes y 13.751 plazas turísticas, correspondientes respectivamente a un 27,6 % de la población de derecho. A partir de la ratio obtenida para las plazas turísticas, el 17% de la población flotante del conjunto de Ibiza se atribuirá a población equivalente de Ibiza ciudad.

En la siguiente tabla se puede ver un resumen de estos datos.

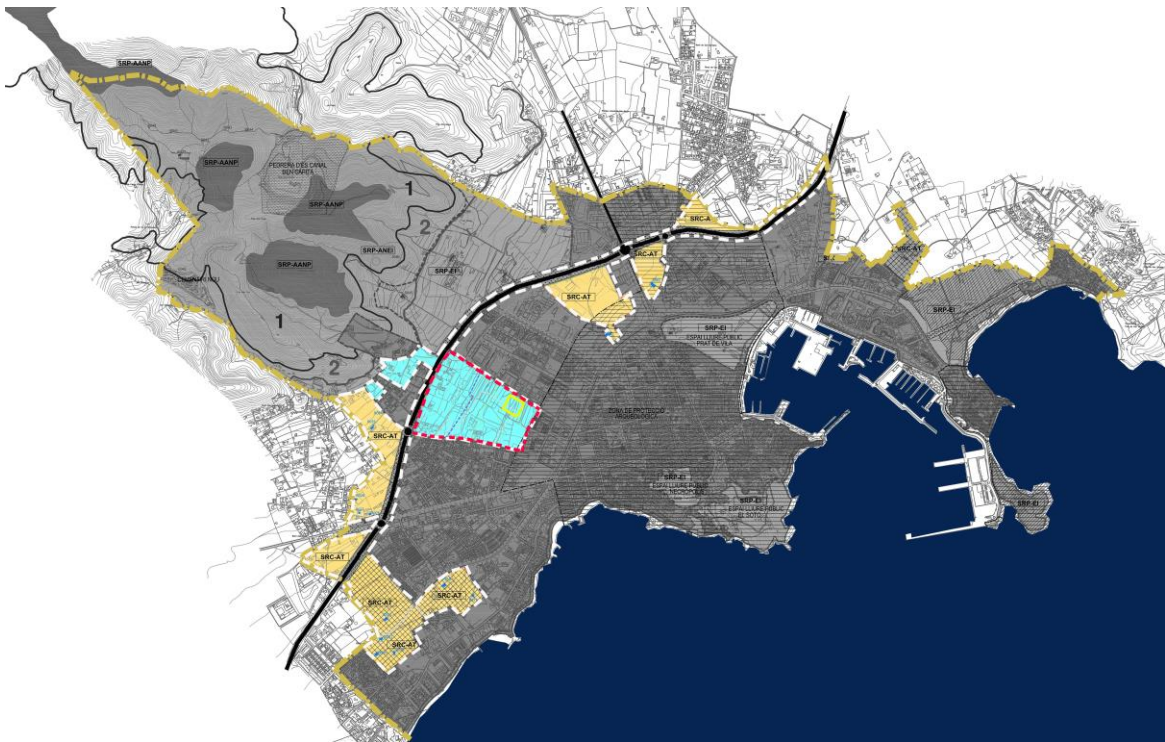
	POBLACIÓN DE DERECHO	PLAZAS TURÍSTICAS
ISLA DE IBIZA	147.914	78.891
AYUNTAMIENTO DE IBIZA	49.783	13.751
RATIO	<b>0,34</b>	<b>0,17</b>







Suelo consolidado por las edificaciones.



Conjunto de áreas de transición, que junto al área de estudio son los únicos suelos no consolidados por las edificaciones y no están protegidos ambientalmente.







Esquema de la red viaria de Ibiza. Plano O4. Revisión del Plan General de Eivissa  
Suelo Urbanizable de Ca N'Escandell

Los principales problemas que deberían encontrar solución son los derivados de su situación periférica en la trama urbana, en lo que podríamos llamar "comisuras" y su situación entre las dos vías de cintura que aíslan el sector tanto de la ciudad como del campo y que generarán numerosos desplazamientos, previsiblemente muchos de ellos en automóvil, dada la dispersión de las actividades en la isla de Ibiza y la deficiente red de transportes públicos.



Foto Google Maps. Vista desde Avenida de la Pau



Vista de la Autopista a su paso por Ca N'Escandell

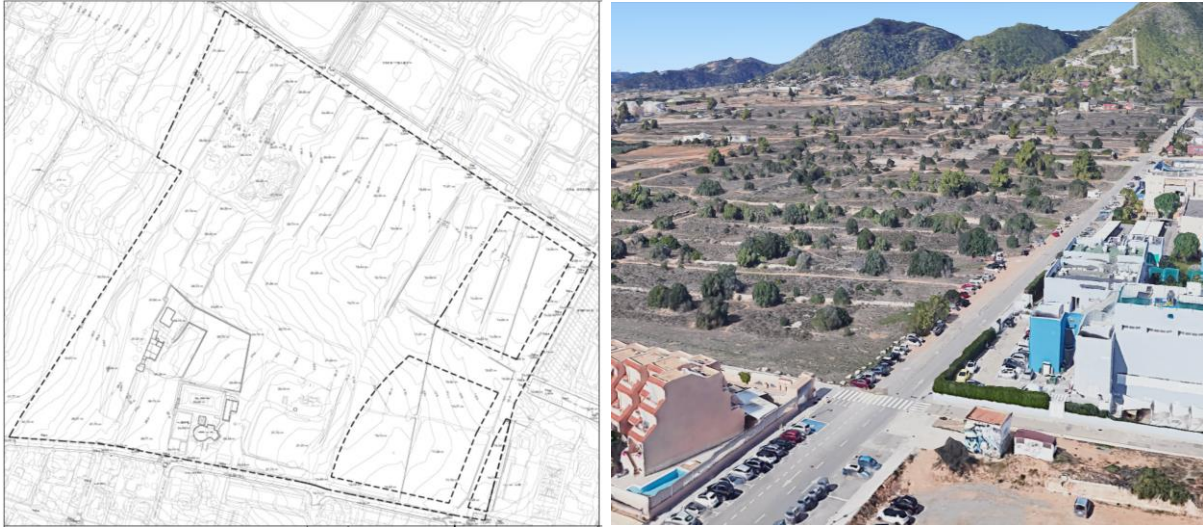


## ENTORNO URBANO

Los terrenos están situados en el Pla Vila. El sector linda al Sur con la calle Jondal, al norte con la calle Aubarca, al este con calle des Putxet y al oeste con el sector de suelo urbanizable 12-Oeste. La superficie es de 144.766m<sup>2</sup>.

Los terrenos de la actuación tienen una pendiente máxima del 4% a lo largo de la calle Aubarca, situándose el punto más bajo en la esquina noreste (13 m) y el punto más alto en la esquina noroeste (31 m).

El ámbito se divide en dos zonas claramente diferenciadas por su topografía. Al norte, se puede apreciar un área más geométrica organizada en terrazas y, al sur, el terreno tiene una suave pendiente hacia el mar, la vegetación es de porte medio.



Topográfico y vista solar hacia campo

La trama urbana colindante se caracteriza por ser bloque lineal con espacios libres asociados. No existen usos no residenciales en planta baja. Las calles perimetrales al ámbito no tienen carácter urbano, carecen de elementos de atracción urbana y de servicios colectivos. La sección viaria está pensada para el vehículo sin itinerarios confortables para el peatón. El paisaje urbano es de gran atonía, sin referencias urbanas.

Los espacios libres públicos están sin formalizar, existiendo sólo obras de urbanización básica con vegetación escasa y jardinería inexistente.



Vista de la calle Albarca y solar del concurso

Los terrenos, en la actualidad, no se dedican a ningún uso concreto exceptuando dos áreas: la edificación catalogada Can Tomeu (1) y la finca de la Asociación de Vecinos (2)

En el plano adjunto se puede ver la localización de las edificaciones existentes:



Usos de suelo existentes. Plano del Plan Especial de Ca N'Escandell

El emplazamiento propuesto invita a estudiar cual puede ser la interacción de un nuevo núcleo de más de 1.500 habitantes con el resto de la ciudad y su conexión con las otras áreas del municipio. En esta zona limitada por dos vías rápidas, es fundamental buscar propuestas de movilidad en sus variantes peatonal y circulación rodada, integrando el nuevo barrio en el tejido urbano con el fin de que no sea un barrio aislado dentro de la propia ciudad. Por otro lado, para evitar que termine siendo una ciudad dormitorio, se sugiere tener en cuenta la deseable mezcla de otros usos además del residencial. La edificación proyectada debe introducir y poner en valor la escala humana en relación con su entorno más próximo de espacios libres.





Vistas de la parcela

## PERSPECTIVAS DE FUTURO

Las viviendas por proyectar forman parte de las actuaciones a realizar dentro del Plan Especial Ca n'Escandell. Un Plan Especial, recogido en el Decreto Ley 3/2020, de 28 de febrero, como alternativa a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General actualmente en tramitación y sin perjuicio de utilizar finalmente la vía que más rápido permita la ejecución de las obras de urbanización del ámbito. El objetivo es dar respuesta a la necesidad urgente de viviendas en Eivissa y establecer los mecanismos para facilitar la promoción, construcción, implantación y el uso de viviendas de titularidad pública, con el fin de posibilitar a corto plazo la disponibilidad de viviendas y alojamientos en condiciones asequibles a una gran parte de la población que lo necesita.

El porcentaje de vivienda protegida en la isla no llega siquiera al 3%. La promoción de viviendas de alquiler social asequible contribuirá a paliar las graves dificultades a las que se enfrentan muchas personas para acceder a una vivienda digna, de forma que, en un plazo razonable de tiempo, muchas personas que tienen dificultades para acceder a un hogar digno puedan hacerlo.

La zona residencial de dicho Plan Especial se destina a vivienda con algún régimen de protección pública; la previsión total de viviendas es de 476. En cuanto a las promociones públicas de vivienda, una de las manzanas (nº10) se destina a una promoción de vivienda pública en alquiler. La manzana mencionada, con una edificabilidad total de 16.706 m<sup>2</sup>, distribuidos en planta baja + 4 plantas + ático, puede albergar un total de 170 viviendas. El otro subsector será objeto de un plan parcial de promoción privada en el que se prevé la continuación del parque y la implantación de un equipo sanitario, además del uso residencial.

**La propuesta de concurso debe desarrollar las 170 viviendas en dos fases. En una primera fase el 40% de la edificabilidad con 68 unidades y en una segunda fase la edificabilidad y viviendas restantes. El edificio debe tener en cuenta los espacios intermedios entre la calle y la casa y la propuesta debe de ser lo suficientemente flexible como para adaptarse a los diferentes tipos de unidad familiar y sus cambios a lo largo del tiempo.**



Si bien el subsector ya está ordenado y planificado, se esperan ideas que ayuden a conectar esta zona con la ciudad y la integren dentro del entramado urbano.

Al mismo tiempo, las propuestas del edificio residencial deberán aportar un plus de optimización social, energética y sostenibilidad.



Foto desde calle Albarca mirando hacia autopista y paisaje circundante interior



Foto desde calle Albarca mirando hacia Vila



Foto desde calle Putxet



Foto calle Xarraca con Jondal

Se pretende encontrar soluciones arquitectónicas innovadoras en el campo de la promoción pública de vivienda en alquiler. Se trata de explorar tipologías habitacionales imaginativas complementadas con espacios de uso común para los usuarios, de modo que se optimice el aprovechamiento de la edificabilidad disponible y se contribuya a mejorar la sostenibilidad económica y ambiental de los edificios proyectados. Se han de tener en cuenta los distintos perfiles de residentes, colectivos y tipos de familias y valorar aspectos como la inclusividad, así como la integración y la conexión con el entorno inmediato y el resto de la ciudad.

## PROGRAMA DE NECESIDADES

Se deben analizar exhaustivamente las condiciones climáticas del entorno para dar una respuesta que garantice un adecuado asoleamiento en invierno y proteja del exceso de radiación en verano, la conveniente captación de los vientos dominantes (embat), así como el aprovechamiento de todos los recursos naturales disponibles, materiales o atmosféricos, para conseguir el más alto nivel posible de autosuficiencia. Como principal línea de actuación para reducir la pobreza energética se deben implantar medidas pasivas que reduzcan la demanda energética conjunta de calefacción y refrigeración a menos de 15 kW/m<sup>2</sup>/año, así como medidas activas para cubrir la demanda mediante energías renovables.



El proyecto de proponer tipologías innovadoras que cumplan con los objetivos del desarrollo sostenible. Una arquitectura responsable, que piense en el confort, que sea saludable y sostenible, que ayude a conseguir la reducción de la huella de carbono y de emisiones de Co<sub>2</sub>, mejorando la eficiencia energética y el estrés hídrico.

En consecuencia, si estimamos la vida útil de los edificios en 50-100 años, se considera imprescindible sumar 2°C a las temperaturas medias y máximas durante el verano a la hora de plantear las soluciones para hacer frente a las olas de calor en verano, como medida de adaptación al cambio climático de los edificios. A tal efecto, se recomienda aprovechar la inercia y el control higrotérmico de los materiales de baja huella de CO2. Si no fuera así y se optara por arquitecturas con sistemas de construcción ligera, se deberá compensar con soluciones o dispositivos que garanticen el confort térmico y la regulación del nivel de humedad interna de un modo eficiente. La condición de especial vulnerabilidad de las Islas requiere acciones inmediatas y la necesidad de hallar modelos para crecer en nivel de vida y decrecer en consumo de recursos y emisiones de CO2 deviene más urgente que nunca. Esta investigación tiene el valor añadido de llegar a constituir un conocimiento que se podría exportar y formar parte de la nueva economía verde de las Islas Baleares. A tal efecto, se deberá cumplir la [Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética de las Islas Baleares](#), cuyo artículo 71 exige a las administraciones públicas de las Islas Baleares la incorporación de materiales de construcción de bajo impacto ambiental, preferiblemente de origen local.

Para dar respuesta a las necesidades, los principales materiales constructivos del proyecto se deben seleccionar al principio del proceso de diseño, para que la organización de los espacios y las decisiones formales sean el resultado del conocimiento de las ventajas y las limitaciones de los materiales naturales que se empleen. El objetivo es asegurar la durabilidad adecuada de las soluciones, así como mejorar las condiciones de confort, habitabilidad y flexibilidad de los espacios frente a diferentes usos como mecanismo para prolongar al máximo la vida útil del edificio.

Se deberá incorporar la perspectiva de género como un criterio transversal en el diseño de las viviendas y los espacios comunes y exteriores. Se recomiendan algunas pautas extraídas del libro "Urbanismo y género" publicado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

#### **En relación a las viviendas:**

Consideración de viviendas de diferentes tipologías dentro del mismo edificio, adecuadas a diferentes tipos de familias y modelos de convivencia.

Distribución que favorezca la flexibilidad y adaptabilidad de las viviendas en las diferentes etapas y circunstancias familiares. Compartimentación u organización espacial versátil, que permita la transformación y evolución de la vivienda de una forma sencilla, sin la necesidad de realizar obras.

Las habitaciones no estarán jerarquizadas, considerando una superficie generosa que no determine su actividad. Es decir, es conveniente que todos los dormitorios sean dobles, como criterio de flexibilidad de uso.

Consideración de 1 o más espacios de habitación multiusos, que pueda ser utilizado de dormitorio/descanso o para otros usos, con una dimensión mínima de 10 m<sup>2</sup> y de 11,5 m<sup>2</sup> si incluye espacio de almacenamiento.

Disposición de la cocina en un lugar central de la vivienda e integración con los espacios de uso de todo el grupo de convivencia, de manera directa y/o con conexión visual entre los espacios. Preferiblemente, debe considerarse cocina-comedor.



**En relación a los espacios comunes:**

Relación directa y fluida entre el interior del edificio y los espacios exteriores.

Accesos preferiblemente en el plano de fachada y, como máximo, a 2 metros en caso de existir porches.

Configuración espacial clara y regular, sin recovecos, ángulos muertos, retranqueos, zonas oscuras o elementos que impidan la visión desde el exterior.

Previsión de una iluminación adecuada natural y visibilidad desde y hacia el exterior.

Recorridos y circulaciones abiertas, accesibles y seguras, sin rincones. Con una altura libre mínima de 2,40 m.

Zonas verdes equipadas y seguras, espacios comunitarios que favorezcan el cuidado de personas en espacios exteriores.

Reserva de espacios de almacenamiento para carritos, sillas de ruedas, bicicletas u otro tipo de dispositivos de movilidad personal.

## PRESENTE NORMATIVO

Dentro de la [Normativa urbanística de Ibiza](#) se encuentra la Revisión del Plan General Municipal.

En la zona del concurso es de aplicación el Plan Parcial Ordenado Sector 12 EST donde se desarrolla la ordenación detallada de los terrenos para uso residencial plurifamiliar y de equipamiento, todo creando un gran espacio libre público junto con el sector 12 Oest. La iniciativa de planeamiento y gestión será pública. La ordenación establece una continuidad entre los barrios confinados, mediante el trazado viario y la transición entre sus morfologías urbanas.

**Criterios de diseño y ejecución:**

El espacio libre central del sector se diseñará en continuidad con el del Sector 12 Norte, integrando tanto los espacios libres locales como los Sistemas Generales con el objetivo de constituir un espacio libre continuo de gran dimensión. El gran parque central tendrá que poder cerrarse de cara a su conservación y protección. Dispondrá de suficientes accesos siempre relacionados con las calles que desembocan delante. Todos los viales de dominio público tendrán que disponer de arbolado. La edificación de vivienda plurifamiliar, prioritariamente, se dispone alineada en la fachada del gran espacio libre y de la calle de Albarca, manteniendo una alineación de fachada continua. La altura máxima de los edificios residenciales será B+4+A (seis plantas: baja, cuatro plantas piso y ático). La profundidad edificable de referencia es de 16,00 m para las plantas piso. En la planta baja se priorizarán los usos terciarios, almacenes y aparcamientos, teniendo que restar superficie construida para las viviendas.

El Proyecto de Urbanización desarrollará los criterios de esta ficha de acuerdo con el establecido en los criterios generales de urbanización del Plan General. El Proyecto de Urbanización tomará las rasantes de los nuevos viales en relación con los viales confinados existentes. Se completará, si procede, la dotación de servicios urbanos faltando a los viales existentes donde hay que conectar el nuevo viario.

Condiciones de aprovechamiento urbanístico:

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO										
Nº Solar	Condiciones de Aprovechamiento Usos Lucrativos	Zona	Superf. m <sup>2</sup>	P.Baja	P.Piso	Planta Ático	Total	Altura		Viviendas
10	Vivienda Plurifamiliar Protegida- Alquiler	VE/HP-A	4.758		2.556	1.725	16.706	16+3,0	B+4+A	170

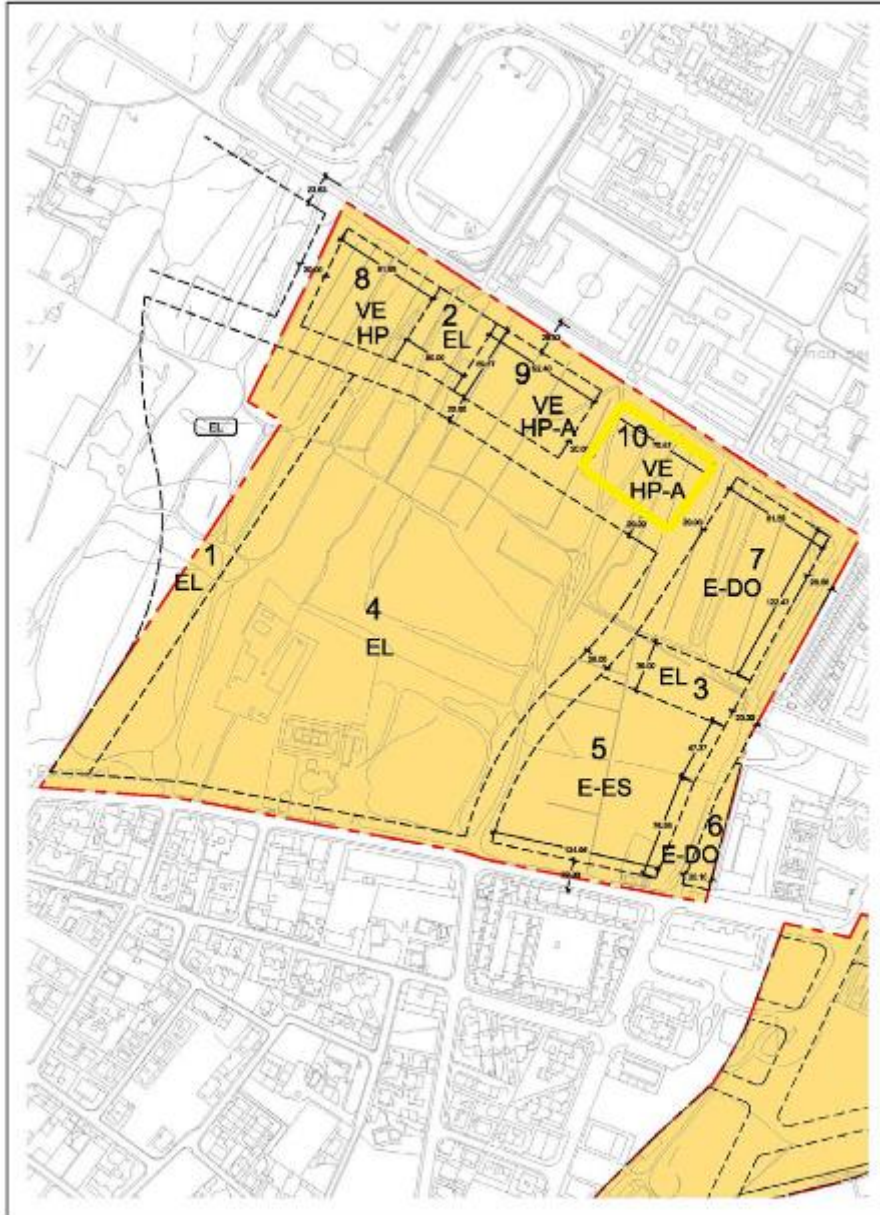
La regulación pormenorizada de las condiciones de forma y posición del solar 10, objeto de este concurso, se recoge en el cuadro siguiente:

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN					
Sector 12 – ESTE		Volumetría Específica		Equipamientos	Espacios libres
SOLAR 10		VE		E	EL
Prof.edificable plantas piso	m	16,00		(i)	-
Altura reguladora	pl	B+4+A		(i)	B
	m	16+3		(i)	3,50
Alt. total	m	--		(i)	-
Alt. libre máx plantas piso	m	3,00		(i)	-
Alt. planta baja	m	3,00-4,00		(i)	-
Ocupación P. baja	%	100,00		100,00	5,00
Ocupación P. pisos	%	(a)		(i)	-
Separación a fachada	m	0,00		(i)	-
Separación linderos laterales	m	0,00		(i)	-
Separación lindero fondo p. pisos	m	--		(i)	-
Separación entre edificios	m			(i)	-
Vuelo máx s/dominio público	m	0,80 (b)			-
Tipología edificatoria		Alineación a Vial		Libre	Libre

(a) Se medirá por aplicación de la profundidad edificable en las plantas piso y ático (en este caso manteniendo el retranqueo de 4m).

(b) No se permiten cuerpos volados cerrados. Máximo perímetro de fachada con cuerpos volados sobre dominio público 25% de longitud de fachada alineada a vial en cada planta.

(i) Zona Equipamiento: las condiciones de posición serán libres. La altura máxima será mayor de las alturas reguladoras de la zona de ordenanza lucrativa circundante.



Sector 12

Normativa urbanística sobre APARCAMIENTOS:

USO RESIDENCIAL:

**1plaza/100m<sup>2</sup> o vivienda 10% plazas automóviles grandes**

**Tipo de vehículo** Longitud (m)x Amplitud (m)

Automóviles grandes 5,0 X 2,5

Automóviles ligeros 4,5 X 2,2

**Superficie mínima obligatoria de garaje 20m<sup>2</sup> X nº de plazas de aparcamiento**

Todas las plazas tienen que cumplir espacio de maniobra

**Acceso** 3 m de anchura y 5 m fondo. Altura libre 2 m

**Rampa acceso** Recta 16% Curva 12%, Radio 6m (medidos en eje central)

**Garaje** Altura mínima en cualquier punto 2,10 m de anchura



## NORMATIVA DE VIVIENDA PROTEGIDA

La Normativa de Vivienda protegida será de aplicación en la fase de edificación de la propuesta premiada.

### Resumen Normativa de vivienda de protección oficial

#### Superficies máximas:

<b>Vivienda</b>	<b>90,0 m<sup>2</sup> útiles interiores</b> incluyendo 50 % de espacio exterior de uso privado de vivienda (terrazas, balcones, tendederos, etc.) *El 50% exterior ha de ser menor al 10% superficie útil interior
<b>Trastero</b>	<b>8,0 m<sup>2</sup> útiles interiores</b> incluida parte proporcional de espacios comunes y < <b>15%</b> de la superficie de la vivienda vinculada.
<b>Garaje</b>	25,0 m <sup>2</sup> superficie plaza 30,0 m <sup>2</sup> superficie plaza y parte proporcional zona comunitaria (rampas, carriles, espacios de maniobra y circulación hasta la puerta de acceso) *Las plazas de aparcamientos deberán agruparse en uno o más recintos cubiertos y delimitados o cerrados perimetralmente.

## NORMATIVA AUTONÓMICA GENERAL

### Resumen del Decreto de Habitabilidad.

Cuadro de superficies hasta 4 ocupantes:

DEPENDENCIA MÍNIMA	SUP. ÚTIL MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	DIÁMETRO MÍNIMO INSCRIBIBLE	ALTURA LIBRE (m)	ILUMINACIÓN (m <sup>2</sup> )	VENTILACIÓN (m <sup>2</sup> )
Estar (E)	12	2.40	2.50	> 1/10 sup. útil	> 1/20 sup. útil
Comedor (C)	6	2.40	2.50	> 1/10 sup. útil	> 1/20 sup. útil
Cocina (K)	5	1.30	2.20	CTE HS3	> 1/20 sup. útil
Comedor - Cocina (C-K)	10	2.40	2.50	> 1/10 sup. útil	> 1/20 sup. útil
Estar - Comedor (E-C)	14	2.40	2.50	> 1/10 sup. útil	> 1/20 sup. útil
Estar - Comedor- Cocina (E-C-K)	18	2.40	2.50	> 1/10 sup. útil	> 1/20 sup. útil
Dormitorio doble (D2)	10	2.40	2.50	> 1/10 sup. útil	> 1/20 sup. útil
Dormitorio sencillo (D1)	6	1.80	2.50	> 1/10 sup. útil	> 1/20 sup. útil
Baño (B)	2	1.40	2.20	CTE HS3	> 1/20 sup. útil
Lavabo (A)	1	0.80	2.20	CTE HS3	> 1/20 sup. útil
Distribuidor (Di)	-	0.80	2.20		> 1/20 sup. útil
Trastero (Tr)	-		1.50		> 1/20 sup. útil

#### ASCENSOR.

Es obligatoria la instalación de ascensor en los edificios comunitarios si la altura entre la cota del umbral del portal de acceso a dicho edificio desde el exterior y el nivel del pavimento de la última planta de acceso a viviendas o a locales es superior a 7,50 m.

#### PATIO DE LUCES.

##### 1a. CATEGORIA.

Cuando afectan a: ESTAR, COMEDOR, ESTAR-COMEDOR, COMEDOR-COCINA, ESTAR-COMEDOR-COCINA o DORMITORIOS.

Dimensión: Planta > diámetro mínimo inscribible 1/6 de su altura, siendo el diámetro mínimo de **3 m**.

2a. CATEGORIA. Cuando afectan al resto de las dependencias no señaladas en la 1a categoría.

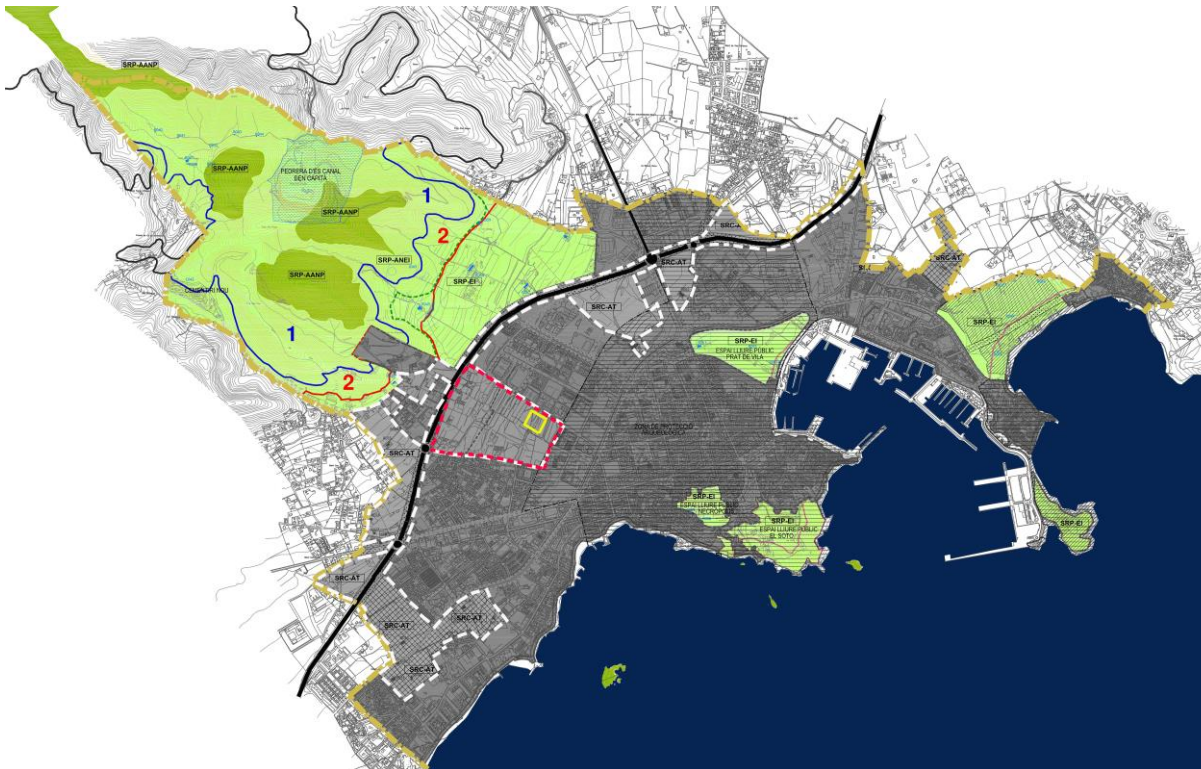
Dimensión: Planta > diámetro mínimo inscribible 1/8 de su altura, siendo el diámetro mínimo de **2 m**.

La superficie del círculo no podrá quedar afectada por la proyección de galerías o lavaderos en voladizo, ni salientes de ningún tipo en toda la altura del patio.

## PREGUNTAS RELEVANTES PARA LOS CONCURSANTES

### ESCALA XL

¿Cómo conectarías a los habitantes de la ciudad de Ibiza y especialmente los del nuevo suelo urbano con su paisaje protegido circundante y su ecosistema?, ¿cómo integrarías y vincularías estas nuevas viviendas a la ciudad existente? y ¿qué propondrías para mejorar y facilitar la movilidad de los habitantes en estos nuevos lugares?

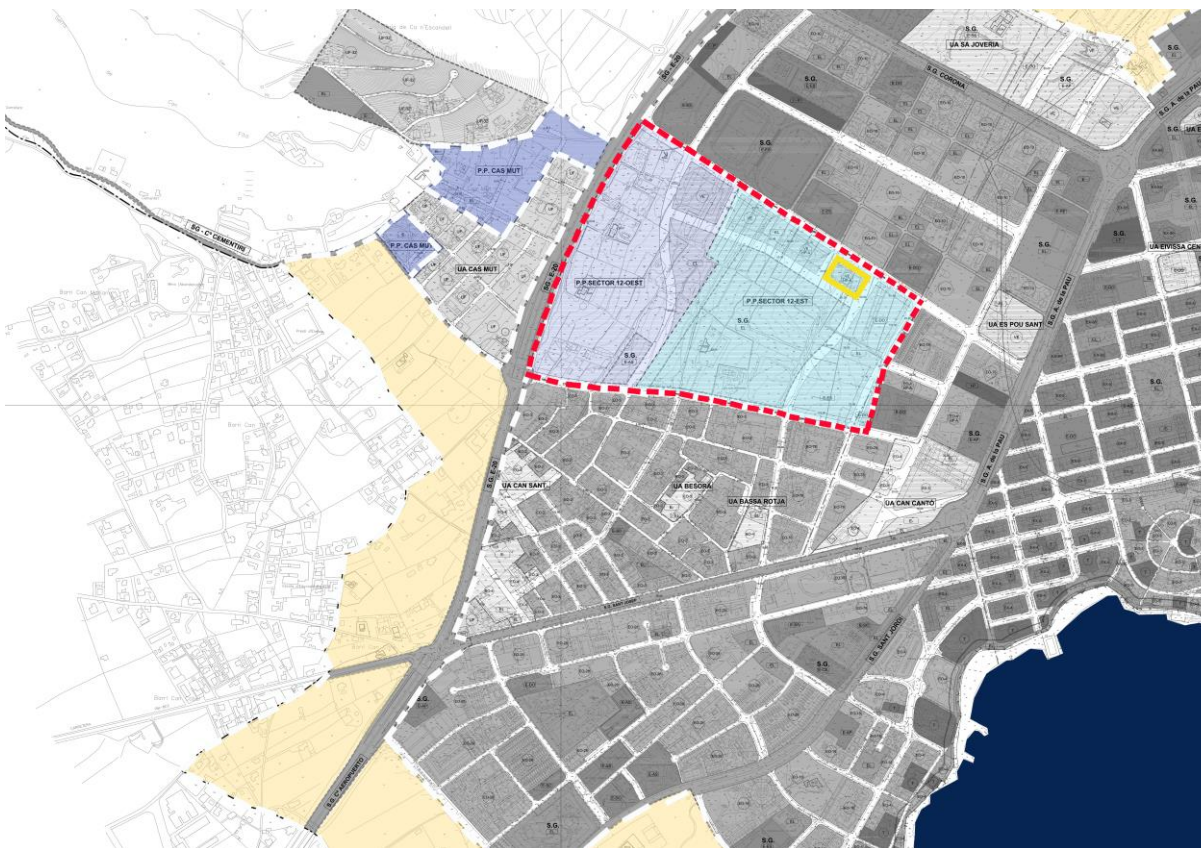


Áreas protegidas medioambientalmente

## ESCALA L

¿Qué propondrías para que las “comisuras urbanas”, los espacios residuales que han quedado entre el territorio y la ciudad, atravesados por la autopista, sean lugares donde las tipologías innovadoras de vivienda y el diseño urbano conformen un nuevo hábitat en el cual se reivindique la **PLURALIDAD DE ACTIVIDADES y USOS**? ¿Cómo integrar una arquitectura **METABOLICA, DINÁMICA y FLEXIBLE** que tenga en cuenta la **INCLUSIÓN SOCIAL** y la **PARTICIPACION** de las personas que habitarán el nuevo barrio, así como su relación con los habitantes de los barrios colindantes?

Y, ¿qué se podría hacer para que las “comisuras urbanas”, fueran un espacio **HOLISTICO** de **OPORTUNIDAD** y de **EQUILIBRIO** entre la actividad humana y las condiciones ecológicas del ecosistema del entorno?

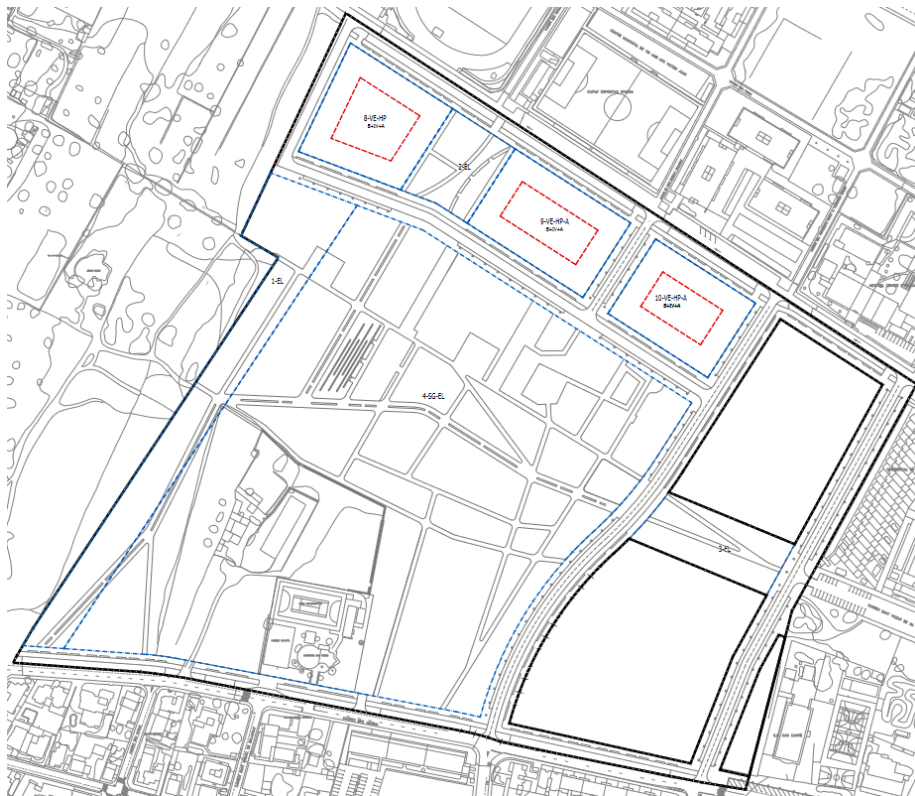




## ESCALA S

¿Cómo desarrollarías las 170 viviendas en dos fases dentro de la manzana 10?: La primera fase contempla el 40% de la edificabilidad con 68 unidades y la segunda fase la edificabilidad y viviendas restantes. Es importante tener en cuenta los espacios intermedios entre la calle y la casa. La propuesta debe ser lo suficientemente flexible como para adaptarse a los diferentes tipos de unidad familiar y sus cambios a lo largo del tiempo.

¿Qué tipo de arquitectura SOSTENIBLE propondrías en estas viviendas, teniendo en cuenta conceptos como la ECONOMIA de recursos, la EFICIENCIA energética, la REUTILIZACIÓN y RECICLAJE de materiales, la reducción de huella de carbono y emisiones etc.?



Plano detallado de la manzana 10, escala S, objeto del concurso dentro del plan Especial Ca n'Escandell