



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO EUROPEAN 15 ESPAÑA



<u>ÍNDICE</u>	página
1. OBJETO DEL CONCURSO.	3
2. OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO.	3
3. PRESENTACIÓN DE LAS LOCALIDADES SELECCIONADAS.	3
ANEXO Nº1 LOTE 1: VALLBONA, BARCELONA.	12
ANEXO Nº2 LOTE 2: CASAR DE CÁCERES, CÁCERES.	17
ANEXO Nº3 LOTE 3: LASARTE-ORIA, GUIPÚZCOA	20
ANEXO Nº4 LOTE 4: LA ARBOLEDA, MADRID	25
ANEXO Nº5 LOTE 5: OLIVA, VALENCIA	30
ANEXO Nº6 LOTE 6: PARC BIT, PALMA	36
ANEXO Nº7 LOTE 7: SANT CLIMENT DE LLOBREGAT, BARCELONA	40



1. OBJETO DEL CONCURSO.

El objeto del presente concurso de proyectos es la selección de una propuesta técnica para cada uno de los lotes que, por la relación entre las ideas del proyecto y el emplazamiento, la pertinencia de estas ideas con respecto al tema y a los objetivos de sostenibilidad y adaptabilidad, la pertinencia del programa en relación con los objetivos fijados para el emplazamiento, su capacidad para inscribirse en un proceso urbano adaptado al entorno, el grado de innovación de los espacios públicos propuestos, la relación entre los diferentes usos y la calidad arquitectónica y técnica, sea valorada por los miembros del Jurado como la mejor y más idónea para los emplazamientos propuestos en España, en el marco del **concurso internacional EUROPAN 15 ESPAÑA, “Ciudades Productivas 2”**.

2. OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto proporcionar a los concursantes la información necesaria para definir, en la medida de lo posible, las condiciones técnicas que regirán el Concurso de proyectos, con intervención de Jurado, con el fin de seleccionar la mejor propuesta de cada Lote, que sirva de base para la posterior Redacción del Proyecto Urbanístico o, en el caso de los proyectos de edificación, la redacción del proyecto Básico y, en su caso, el proyecto de Ejecución y el Estudio de Seguridad y Salud, así como la dirección de las obras de cada una de las actuaciones enumeradas en el presente pliego.

3. PRESENTACIÓN DE LAS LOCALIDADES SELECCIONADAS.

El presente concurso de proyectos se divide en lotes de menor tamaño debido a que el concurso no procura una solución homogénea, sino que, por el contrario, busca que las propuestas estén vinculadas con el lugar.

Por tanto, se ha optado por incluir la información necesaria para que los concursantes puedan desarrollar sus propuestas para cada uno de los lotes como documentación aneja. No obstante, se incluye a continuación una breve presentación de cada una de las localidades seleccionadas.

VALLBONA, BARCELONA (LOTE 1)



Localización del área de intervención en Vallbona, Barcelona

El municipio de Barcelona ha sido seleccionado para el concurso porque responde a la voluntad de definir un área de la ciudad como espacio para nueva vivienda y agricultura urbana equipada. El disponer aún, en el territorio urbano de Barcelona, de fincas capaces de albergar usos productivos en un barrio en el que se trabaja en su mejora y su densificación residencial supone una gran oportunidad. Entendiendo la ciudad como un territorio diverso, mixto y activo donde la producción y la vivienda se deben integrar con la proximidad y complementarse, se persigue la densificación urbana y la producción urbana. En este proyecto, la naturalización y la producción son valorados como ejes básicos de la renovación del barrio.

CASAR DE CÁCERES. CÁCERES (LOTE 2)



Localización del área de intervención en Casar de Cáceres

Casar de Cáceres ha sido seleccionado para el concurso porque esta zona industrial, caracterizada por la presencia de pequeñas y medianas empresas de diversa naturaleza, supone un gran valor de competitividad territorial y una oportunidad de desarrollo local, aprovechando su situación privilegiada entre dos entornos naturales, la Dehesa Boyal y la Chara del Hambre. El trabajo realizado en las empresas aquí alojadas contribuirá al crecimiento tecnológico, económico y social de la zona. En este contexto, se deberá analizar el potencial de este espacio industrial, con objeto de desarrollar una propuesta de urbanización, sostenible con el entorno, que permita mejorar las condiciones actuales y sirva de atracción para el establecimiento de nuevas empresas.



LASARTE-ORIA, GUIPÚZCOA (LOTE 3)



Localización del área de intervención en Lasarte-Oria.

Lasarte-Oria ha sido escogido por proponer un emplazamiento en Oria-Gain, buscando una alternativa a la polarización de usos del entorno, donde residencia y producción son colindantes, pero no conviven. Se trata de un espacio con unas características eminentemente rurales que constituyen el valor intrínseco del lugar, donde vivienda y producción se han integrado desde siempre primero en explotaciones familiares y después en viviendas vinculadas a la industria. Junto al solar, existen reminiscencias de ambas situaciones. Está rodeado de zonas de uso ganadero y de viviendas sociales, réplica urbana de las antiguas residencias de los trabajadores de las fábricas implantadas en el siglo XIX. Se busca investigar como actualizar esta simbiosis de usos residencial y productivo, incorporando la variable del trabajo desde casa y el entorno inmediato, con el objetivo de convivencia y enriquecimiento mutuo.

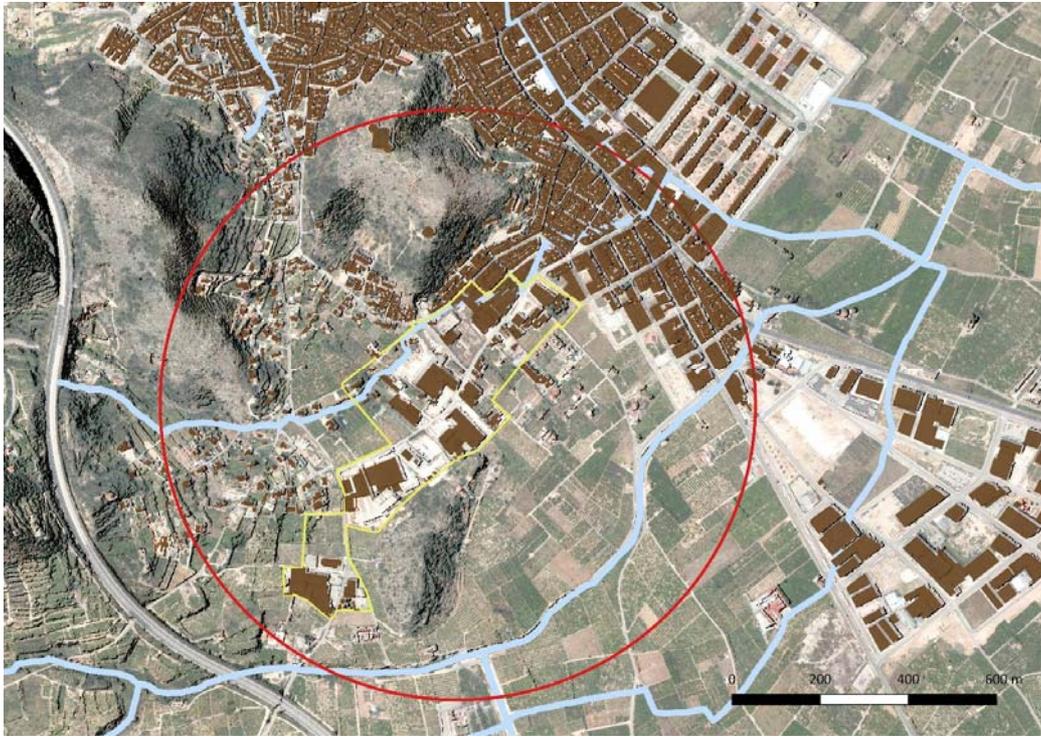
LA ARBOLEDA, MADRID (LOTE 4)



Localización del área de intervención en Madrid-La Arboleda.

Madrid-La Arboleda ha sido escogido por plantear la transformación de un suelo dotacional dentro de un ámbito de actividad económica en base a un modelo más democrático, inclusivo y sostenible social y ecológicamente. Se trata de revitalizar un polígono industrial que consta de un espacio productivo obsoleto, junto a un campus universitario y un hospital. El objetivo es transformarlo en un nuevo espacio que fortalezca la complejidad de la ciudad con mezcla de usos y servicios consiguiendo un tejido con actividades en sinergia con el hospital y en relación con la ciudadanía. La parcela elegida es un gran vacío que rodea al hospital. La definición de una propuesta de ordenación abre la posibilidad de poner en valor unos suelos que potencien el hospital y solucionen las conexiones al tejido urbano existente, fortaleciéndolo como un nodo atractor.

OLIVA, VALENCIA (LOTE 5)



Localización del área de intervención en Oliva.

Oliva ha sido escogido por proponer la regeneración del borde sur del principal núcleo urbano municipal, el área conocida como “Els Rajolars” y, mediante diferentes modos de transporte, la resolución de su conexión con el resto del municipio y con las distintas redes de transporte supramunicipales. El ámbito elegido es una antigua zona industrial, en su mayor parte abandonada, que mantiene una fuerte identidad con la presencia de edificaciones e instalaciones de antiguos ladrillares (chimeneas protegidas, hornos, amplias zonas de secado y edificios). Esta zona urbana, planificada para uso residencial, ocupa una posición estratégica ya que supone la transición entre la ciudad y la huerta, así como entre el núcleo urbano y el importante entorno natural (mar, marjal y montaña). Igualmente, es colindante con zonas urbanas que presentan vulnerabilidades graves (Casco Antiguo, La Carrasca), lo que la convierte en un área clave y alternativa para el desarrollo de Oliva.

PARC BIT, PALMA (LOTE 6)



Localización del área de intervención en Palma.

Palma ha sido escogido por presentar el Parc Bit, un área que se ha consolidado con la implantación de empresas de alto valor añadido en sectores como el desarrollo de software, la consultoría, la biotecnología, o el sector audiovisual. Actualmente se trabaja en el plan de construcción de edificios para centros de investigación de la Universidad y de una incubadora de empresas biotecnológicas. El Parc BIT tiene un sistema propio de gestión integral de energía y servicios y el Govern Balear es propietario de parcelas donde está implantando empresas públicas relacionadas con la educación, la innovación y el turismo. La llegada del metro y el fortalecimiento de la relación con el Campus Universitario favorecerán el funcionamiento de un gran centro de investigación recientemente construido y todavía sin actividad. Existe además suelo vacante para más actividades que también podrían ser objeto de estudio prospectivo por parte de los concursantes con el fin de dar un nuevo impulso a todo este sector norte de la ciudad reduciendo drásticamente el uso del vehículo privado.

SANT CLIMENT DE LLOBREGAT, BARCELONA (LOTE 7)



Localización del área de intervención en Sant Climent de Llobregat.

Se ha elegido Sant Climent de Llobregat ya que sus características lo singularizan como un municipio metropolitano de relevante economía agrícola, así como de notables valores paisajísticos y de calidad de vida. No obstante, su acceso principal desde Viladecans se produce por un estrecho paso paralelo a la Riera de San Climent, a través de un viejo sector industrial que genera problemas de congestión y compromete seriamente la propia imagen de la población.

La posibilidad de crear un nuevo acceso con el establecimiento de una variante que salve la dificultad de la Riera mediante dos puentes es una vieja aspiración local que puede servir para dar respuesta a diferentes retos: nueva vivienda, nueva actividad económica, nuevo paisaje urbano y forestal, nueva imagen del acceso a la localidad.



ANEJO Nº1: LOTE 1: VALLBONA, BARCELONA.

Vallbona, Ecología urbana (Lote 1)

Vallbona es un barrio de Barcelona perteneciente al distrito de Nou Barris, en el límite norte de la ciudad. Ocupa un llano situado al pie de una colina, en la margen derecha del cauce del río Besós, en la confluencia entre las sierras de Collserola y de Marina que pertenecen al Sistema Litoral. Punto estratégico de paso de grandes infraestructuras de movilidad que segregan al barrio del resto del municipio, el emplazamiento tiene importancia a nivel territorial. Mantiene una relación de proximidad con el barrio de Can Sant Joan, perteneciente a Montcada i Reixac, situado en la vertiente norte de la colina conocida como Turó de Vallbona.

Además de su proximidad, estos dos barrios comparten el trazado del Rec Comtal, un canal construido en el s.X para el abastecimiento de agua a Barcelona cuya captación se produce en unas minas cercanas al Besós. Actualmente, el canal discurre con caudal desde su origen hasta la zona agrícola de Vallbona, donde hallamos los tramos a cielo abierto más significativos. La Huerta de la Ponderosa, extensión de cultivos agrícolas en el llano de Vallbona regados con agua del citado Rec, es una característica propia del barrio que se pretende mantener y potenciar además de aumentar su superficie productiva. Hay que tener en cuenta que es la zona agrícola de mayor tamaño dentro del municipio de Barcelona, un elemento clave para potenciar una producción y un consumo saludable y responsable en la ciudad.



Se busca el desarrollo de ideas para la consolidación de un espacio mixto de carácter residencial y de agricultura urbana equipada, la generación energética y la gestión del agua. Las propuestas deberán entender las condiciones de sostenibilidad apropiadas y la temporalidad de la ejecución. Se valorará especialmente la recuperación de los elementos naturales geográficos y su complementariedad con las grandes infraestructuras de la ciudad y los usos residenciales propios del barrio, así como el proceso de densificación. Así mismo, se deberá tener en cuenta la preexistencia de dos líneas ferroviarias paralelas al río que están en proceso de soterramiento y de una línea elevada sobre un talud que fracciona el territorio y las áreas de proyecto.

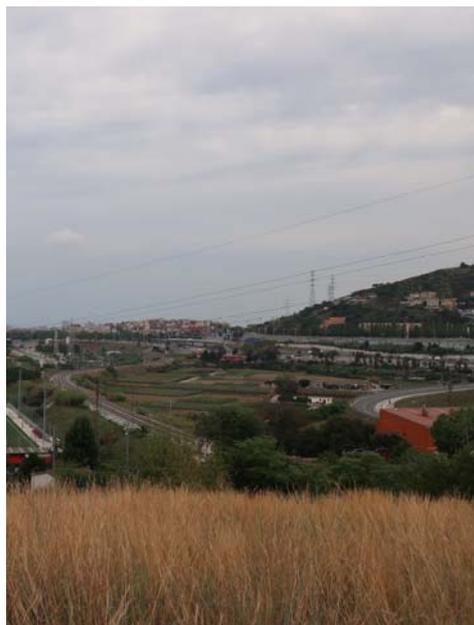


El área de proyecto incorpora de manera clara la producción a un programa urbano a través de la conservación y la mejora de una gran zona agrícola de huertos urbanos. El proyecto plantea la propuesta de una ciudad equipada y productiva donde, además de dar respuesta a la producción agrícola y a algunos elementos arquitectónicos destinados a equipamientos complementarios al uso principal, se contemplará la generación energética y la gestión adecuada del ciclo del agua.

También se prevé en el área de proyecto un proceso de densificación residencial complementario al proyecto agrícola y al barrio existente. Además, se deberán mantener reservas de suelo para equipamientos. Se propone la promoción de un número de viviendas nuevas situado entre 300 y 350 que podría alojar a una población de 650 a 850 habitantes aproximadamente, que se sumarían a los casi 1.400 existentes.









ANEXO Nº2: LOTE 2: CASAR DE CÁCERES, CÁCERES.

Recuperación y mejora del Polígono industrial La Charca del Hambre (Lote 2)

El emplazamiento se sitúa en el Polígono Industrial “Charca del Hambre”, un área que posee una fuerte estructura lineal, marcada por el trazado de la carretera N-630 y la vía del tren. En esta zona industrial encontramos gran diversidad de actividades, definidas mayoritariamente por el carácter artesanal del sistema productivo.

Un aspecto destacable de este entorno es la interrelación que existe entre la industria y los espacios naturales, representados por las Charcas del Hambre y del Cojuge. Esta relación, además de aportarle un fuerte carácter, se presenta como una gran oportunidad para repensar los espacios que lo definen.



El presente y futuro del área industrial está estrechamente ligado a su ordenación urbana y conexión con el Polígono Industrial “Las Capellanías” de Cáceres. Ambos polígonos, situados a escasos 10km de distancia entre sí, en la N-630, constituyen un eje potencial de crecimiento y desarrollo.

El valor de este eje se verá incrementado próximamente por la ubicación de un nuevo polígono industrial, de carácter eminentemente tecnológico, en la confluencia de las vías A-66 y N-630. En una escala más local, se ha trabajado por mejorar la conexión principal entre la localidad y su área industrial, a través de la CC-100, construyendo un carril-bici. Se pretende continuar mejorando las conexiones con la zona sur de la población por la calle Polígono Casar de Cáceres.



Las importantes vías de comunicación que vertebran el entorno de Casar de Cáceres, - Autovía A-66 y Nacional N-630, principalmente- y su proximidad a Cáceres, la capital de provincia, hacen del ámbito elegido un enclave de interés para el desarrollo de la zona y la potenciación de la actividad industrial.

Estas nuevas actividades deberán, en todo caso, incorporarse al espacio de forma responsable con el entorno que las integra y respetando su valor etnográfico.

Resulta de interés repensar la evolución de las actividades productivas tradicionales, reflexionar sobre cómo se han ido transformando y adaptando a los avances tecnológicos.

Dentro del ámbito objeto de actuación, se busca la puesta en valor del Polígono Industrial "Charca del Hambre", de forma que se establezca una relación entre la tradición de las actividades económicas de Casar de Cáceres, dedicadas a la obtención de materias primas, y la transformación de estas materias en las propias industrias objeto de intervención.





ANEXO Nº3: LOTE 3: LASARTE-ORIA, GUIPÚZCOA.



Residencial Productivo/Tejiendo Barrios (Lote 4)

A escasos kilómetros de Donosti –San Sebastián se encuentra el ámbito de Oria-Gain, al sur del municipio de Lasarte-Oria. Próxima a la autovía A-1 y al río Oria que vertebran la ordenación urbana a lo largo del valle, se trata de una parcela de carácter claramente rural, en la falda norte del monte Buruntza. Posee valores paisajísticos naturales que deberán ser tenidos en cuenta en la ordenación propuesta, como son los cursos de agua naturales y las zonas de bosque forestal.

El solar es un mirador privilegiado del paisaje del entorno. Precisamente, la parcela presenta un desnivel importante respecto a las urbanizaciones colindantes, por lo que debe resolverse igualmente su accesibilidad y la conexión con el resto del municipio, siendo factible extender la actuación a las laderas del desnivel. El reto será aprovechar las características naturales del espacio y lograr una incorporación natural a la trama urbana, facilitando la conexión con los barrios vecinos.

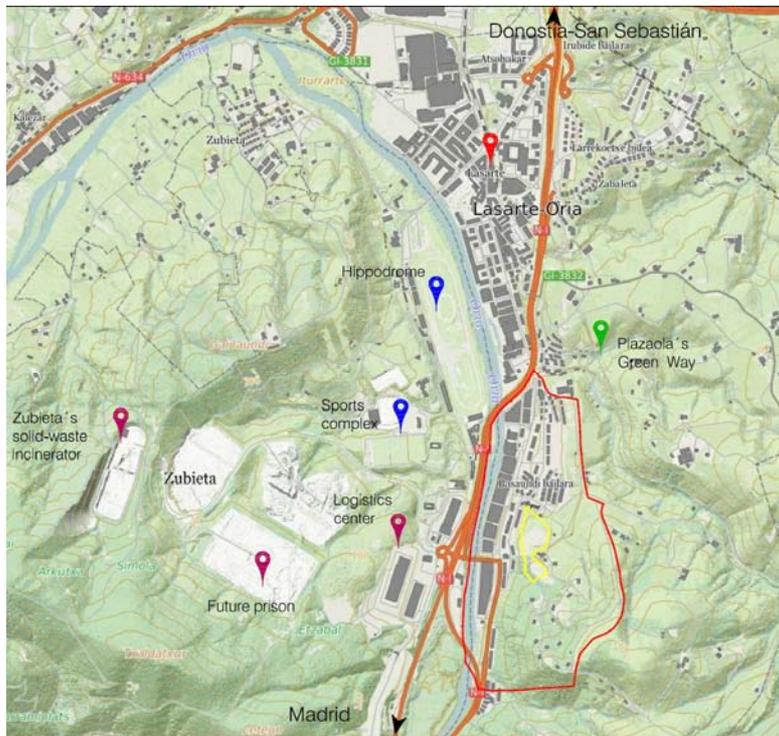


El lugar está condicionado por la peculiar orografía de valle, estructurado por grandes vías de comunicación y transporte, colmatado en sus áreas privilegiadas por industria, cercano a infraestructuras de escala territorial (cárcel, incineradora) y donde aún perduran usos deportivos vinculados a la estancia veraniega en la costa de la nobleza del siglo XIX (hipódromo).

En este contexto, con el tiempo, la vivienda ha pasado de convivir en simbiosis con la industria a ocupar el espacio sobrante en las laderas del valle. Por otro lado, diseminado en el territorio dentro de parcelas rurales de explotación agrícola/ganadera, aún perdura el asentamiento más tradicional y antiguo, el caserío, auténtica tipología autóctona de vivienda familiar productiva.



En un territorio tan condicionante, se pretende incorporar un volumen importante de vivienda social (100 ud.) en un solar que supone el límite de la trama urbana, por lo que será fundamental lograr una propuesta que consiga hilar con los barrios y actuaciones colindantes.

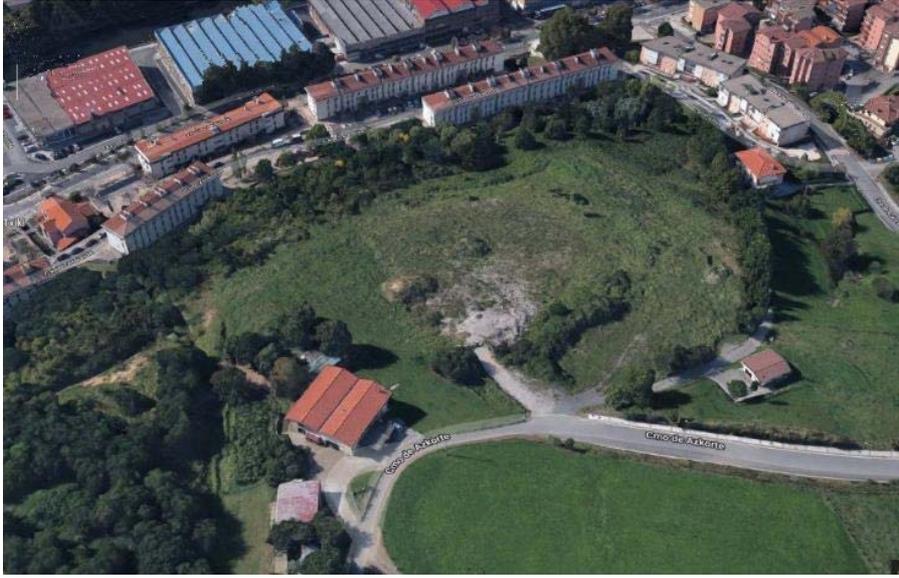




Vivienda y producción han convivido tradicionalmente con dificultad y pueden parecer dos conceptos antagónicos, dadas sus respectivas características particulares. Sin embargo, hoy día el concepto de “producción” ha variado, impulsado en gran parte por la ruptura de barreras que han supuesto las nuevas tecnologías. En un entorno en el que la producción a gran escala está muy presente e imprime “carácter”, se pretende investigar un modelo productivo distinto, compatible con la vivienda en igualdad de condiciones.

Las propuestas deberán buscar fórmulas que favorezcan la producción en el ámbito de la vivienda, en un doble aspecto: desde la reflexión de la propia tipología de vivienda protegida hasta la creación de un entorno urbano adecuado, que fomente y facilite la actividad productiva que se realice en el hogar o en su entorno inmediato. Se busca, por tanto, investigar en las vías que la arquitectura y el urbanismo pueden ofrecer de cara a una producción íntimamente vinculada al espacio residencial.







ANEXO Nº4: LOTE 4: LA ARBOLEDA, MADRID.

Reactivar, Hibridar y Conectar (Lote 4)

La parcela es una gran extensión de terreno vacío que rodea el Hospital Infanta Leonor, inaugurado en 2010. Está calificada por el planeamiento vigente como equipamiento. Es una parcela con forma de montículo rodeada por dos grandes infraestructuras, al norte por la A3 y al sur por las vías del ferrocarril que la separan del barrio de Santa Eugenia.

El ámbito de reflexión en el que se integra es el Polígono de Palomeras, monofuncional y desestructurado, al norte del cual se encuentra un Campus universitario sin la presencia urbana que un campus de esta entidad debe tener. En la mitad del ámbito, se encuentran dos áreas de planeamiento, el API 18.09 Santa Luisa de uso de actividad económica y el APR 18.02 Subestación de Vallecas, de uso residencial, son suelos vacantes en los que no se han ejecutado los procesos de urbanización y edificación.

Todo el ámbito de reflexión queda aislado de la trama urbana por grandes infraestructuras viarias M-40 y A-3 y la red ferroviaria.





Hacer más habitable, equitativa y cohesionada la ciudad consolidada es uno de los objetivos primordiales de la acción de gobierno. En la ciudad de Madrid de los 21 distritos, 15 tienen un alto nivel de vulnerabilidad y son lugares de actuación preferente para los que se ha elaborado una Estrategia de Regeneración Urbana, el Plan Madrid Recupera, desarrollando un programa de actuaciones con un enfoque integral de la planificación, la movilidad, el espacio público y los retos sociales y ambientales. La estrategia identifica este emplazamiento como un área de oportunidad, un vacío urbano pendiente de definir su vocación e integración en la trama urbana. Actualmente en el ámbito se están desarrollando una serie de proyectos cuyo objetivo es ser motores de activación de un polo de atracción de nuevas e innovadoras actividades. El concurso "Reinventing Cities" y el proyecto europeo Civitas Eccentric.



El potencial de este ámbito reside en su excelente localización dentro de la trama urbana consolidada y en la posibilidad de servir de conexión y aglutinante de barrios residenciales adyacentes, convirtiéndose en un lugar donde coexistan de manera integrada innovadores lugares de producción y una nueva ordenación que favorezca la mezcla de usos. La problemática principal es que las grandes infraestructuras, viarias y ferroviaria que lo rodean funcionan como una barrera física que lo aíslan de su entorno. Se trata de resolver las conexiones con la trama urbana adyacente, actualmente inexistentes, y reconvertir el ámbito de reflexión en un área de centralidad que combine usos mixtos no solo en el territorio sino en los propios edificios que se diseñen, donde la barrera entre equipamiento y actividad, ocio-sociabilización y trabajo se diluya.

El reto está en aprovechar la situación estratégica del ámbito en la ciudad, el desarrollo de contenedores con una ordenación que dé cabida a la innovación en las formas de producción, el intercambio de mercancías, equipamiento, residencia y los terceros espacios, proponer nuevos tratamientos ambientales, una movilidad sostenible que conecte estos nuevos contenedores a las tramas adyacentes y plantear como acercar estos nuevos usos a la ciudadanía, incorporándolos a la escala de barrio. Todo ello funcionaría como catalizador para mejorar la configuración del distrito.



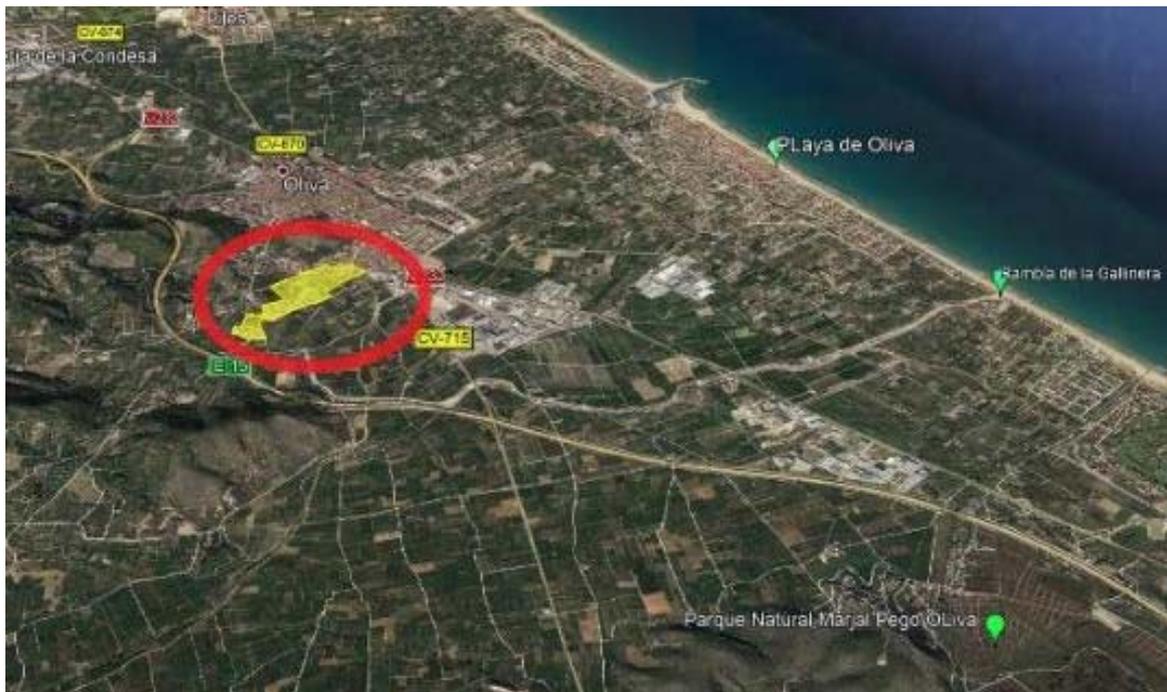




ANEXO Nº5: LOTE 5: OLIVA, VALENCIA.

“ELS RAJOLARS”: REGENERACIÓN RESILIENTE (Lote 5)

Su importante posición geográfica ha permitido a Oliva captar nuevas ideas de desarrollo futuro, principalmente vinculadas al ocio y al turismo. Al encontrarse a una hora de trayecto en coche desde Valencia y desde Alicante, dispone de las macro infraestructuras de estas ciudades (puertos, aeropuertos, servicios, etc.). Al mismo tiempo, se sitúa en una posición central respecto a las dos capitales comarcales Gandía y Denia (a media hora de trayecto en coche), erigiéndose en puerta de acceso a las comarcas interiores.

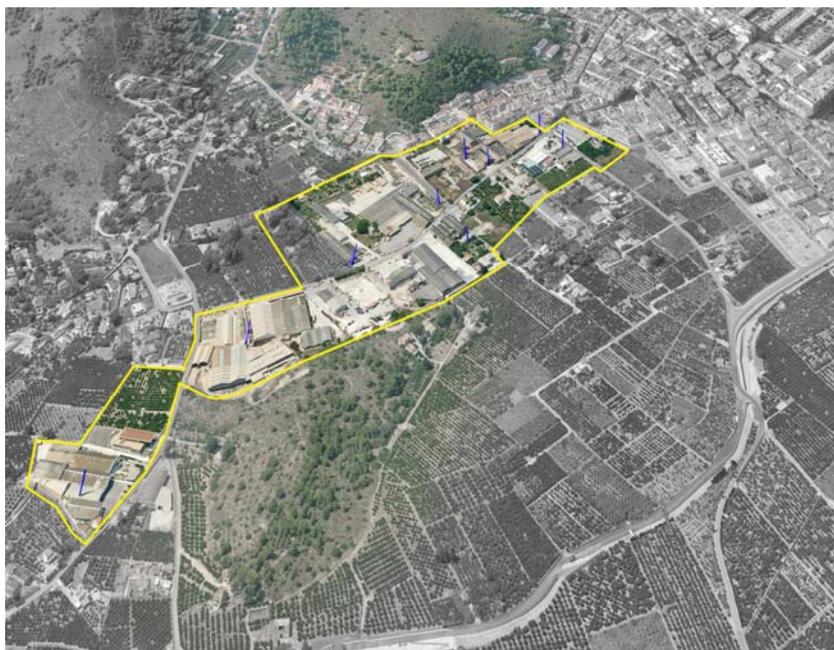


La zona propuesta fue objeto, a partir de 1950, de una importante implantación de fábricas de productos cerámicos para la construcción (ladrillares), llegando a convertirse en un potente “polígono industrial”. Aunque, cuando se aprobó en 1982, la mayoría de las fábricas de cerámica estaban activas, el Plan General de Ordenación Urbana, P.G.O.U., intuyendo su posible declive, previó para la zona un mecanismo de transición que permitía la continuidad de las actividades hasta su extinción, momento en el que se (re)convertiría en suelo residencial con tipología edificatoria aislada.

En la actualidad, tan sólo queda una fábrica destinada a la producción de productos cerámicos. En alguna de las otras, se han implantado en precario pequeñas actividades (talleres, aparcamientos de caravanas, cocinado de alimento etc.). No se ha conseguido, por tanto, el objetivo del P.G.O.U. Así, la mayor parte del suelo está abandonado, con profusión de antiguas naves industriales en estado muy deficiente -cuando no ruinoso-, extensas zonas sin uso antiguamente destinadas a secadero y almacenamiento de productos cerámicos, diez chimeneas protegidas, varios hornos industriales, antiguas viviendas abandonadas y otras en uso, alguna con cierto interés arquitectónico.



El objetivo municipal es conseguir la transformación de esta zona degradada de Oliva, teniendo en cuenta la identidad del lugar y del entorno para conseguir un tejido productivo dentro de la ciudad. Por su tradición y por su ubicación, se trata de un área perfecta para fomentar la diversidad funcional (residencial-productiva). La innovación, basada en una formación profesional de alto rendimiento, debe ir ligada a los principales sectores productivos del municipio (agrícola, derivados de producción agrícola, industrial) con la intención de diversificar el mercado productivo y de trabajo, actualmente muy dependiente del sector servicios. El Ayuntamiento de Oliva busca nuevas dinámicas urbanísticas posibilistas con criterios de sostenibilidad económica y medioambiental respeto al patrimonio arquitectónico e ingenieril, mezcla de usos, participación ciudadana y fomento de la formación profesional de alto rendimiento.





El Ayuntamiento es conocedor de las diversas demandas de los propietarios de los inmuebles del ámbito y tiene intención de liderar la conjunción de intereses de los diferentes actores susceptibles de implicarse para implantar la producción en el programa urbano.

El programa de la actuación debe responder a las preguntas esenciales que fundamentan el objetivo, a la manera de llevarlo a cabo, así como al análisis de la posibilidad de implantarlo inicialmente a través de la ejecución de un proyecto emblemático.

Se trata de determinar qué tipo de actividades es posible incorporar en el área y, por tanto, en la ciudad, con el objetivo de mejorar la relación entre la ciudadanía, teniendo en cuenta el arraigo social. Haciendo habitable el territorio productivo, produciendo un entorno residencial y gestionando las tensiones que puedan generarse por las nuevas relaciones entre producción y vida urbana, integrando todos los ciclos de producción en el contexto local y comarcal, articulándolos con una eco-escala mayor.









ANEXO N°6: LOTE 6: PARC BIT, PALMA.



EL PARC BIT Y LA MOVILIDAD SOSTENIBLE (Lote 7)

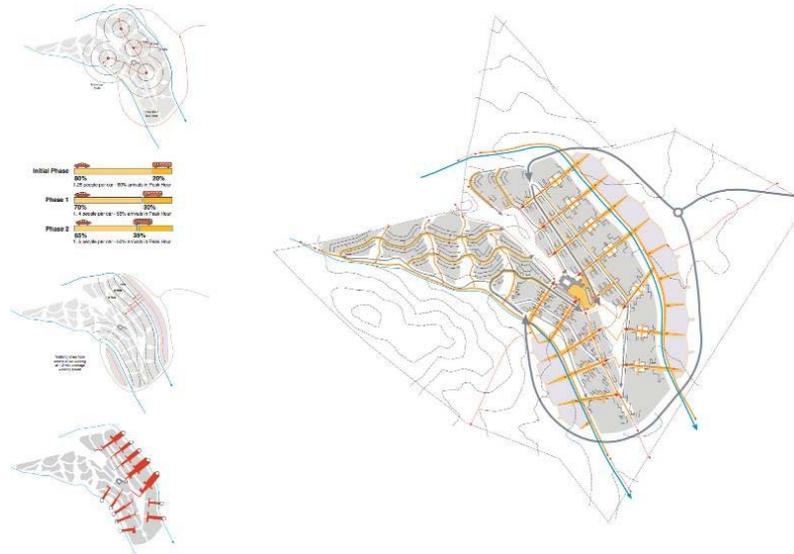
El Parc BIT se encuentra ubicado en los terrenos de la finca Son Espanyol y tiene una superficie de 1.415.983 m². El Plan Especial de Desarrollo del Parc BIT se aprobó definitivamente en 1999. En 2010 fue modificado reduciendo el suelo edificable y eliminando en su totalidad el suelo residencial. Prevé un techo total edificado de 299.442 m² construidos diferenciados en 253.384 m² de techo para uso terciario y 46.058 m² de techo en las zonas destinadas a Servicios de Interés Público y Social.



Desde su inicio en el año 2002, el Parc BIT ha crecido hasta alcanzar su actual configuración. Un proceso similar ha tenido lugar en lo que se refiere a la presencia de centros de investigación y de transferencia tecnológica, piezas clave para la articulación del Parque como vector de I+D+I. El Parc BIT cuenta hoy con 131 sociedades mercantiles instaladas que aglutinan a 2.530 trabajadores con un alto grado de cualificación profesional (59% de ellos tiene estudios superiores o de grado medio), lo que lo convierte en el núcleo principal de implantación de empresas de base tecnológica en las Islas Baleares. Se espera poder generar en el parque puestos de trabajo para unas 8.850 personas.



El arquitecto británico Richard Rogers ganó en 1994 un concurso internacional para el diseño del llamado Parc BIT, un parque tecnológico y administrativo situado en una zona rural a 8 kilómetros de Palma, en las inmediaciones del campus de la Universidad mallorquina. El proyecto apostaba por captar residentes que optaran por el trabajo a distancia o la investigación informática. Implicaba, según su visión, "entender las necesidades de la gente en el futuro y minimizar el consumo de energía y reducir la contaminación". Tenía que albergar una comunidad para 5.000 personas en la que los edificios no superarían las tres plantas.



Posteriormente, las autoridades consideraron que el establecimiento de un complejo residencial para alojar a los científicos e investigadores que fueran a trabajar en el parque tecnológico no era necesario en un lugar como Mallorca y se modificó el Plan especial en este sentido en 2007. Una de las consecuencias ha sido la gran necesidad de transporte, especialmente a determinadas horas.

La Conselleria de Territorio, Energía y Movilidad del Gobierno Balear prevé hoy la implantación de una línea y una estación de metro que contribuirá notablemente a la reducción del uso del vehículo privado en el acceso al Par Bit, un centro que genera el desplazamiento diario de más de 3.000 trabajadores, la mayoría de los cuales (86 %) utiliza el vehículo privado y motorizado para llegar.





El Govern Balear prevé que el proyecto de ampliación del metro pueda redactarse en breve. El Plan Director dibuja un nuevo mapa ferroviario que completa la red actual y será un instrumento clave para reducir la presión que sufren algunas de las arterias de circulación de acceso en Palma. La actuación consistirá en una línea de 1,5 kilómetros que podrá conectar el centro de la ciudad con el Parc Bit en 15 minutos, dando un nuevo impulso al parque tecnológico y administrativo. El concurso aspira a obtener propuestas para la implantación de esa estación y la resolución de su entorno inmediato. Igualmente, se habrá de tener en cuenta la posibilidad de rescatar el uso residencial o al menos el residencial colectivo dada la proximidad con la Universidad, hoy falta de alojamiento por la saturación de la única residencia existente y el incremento del precio de los alquileres.

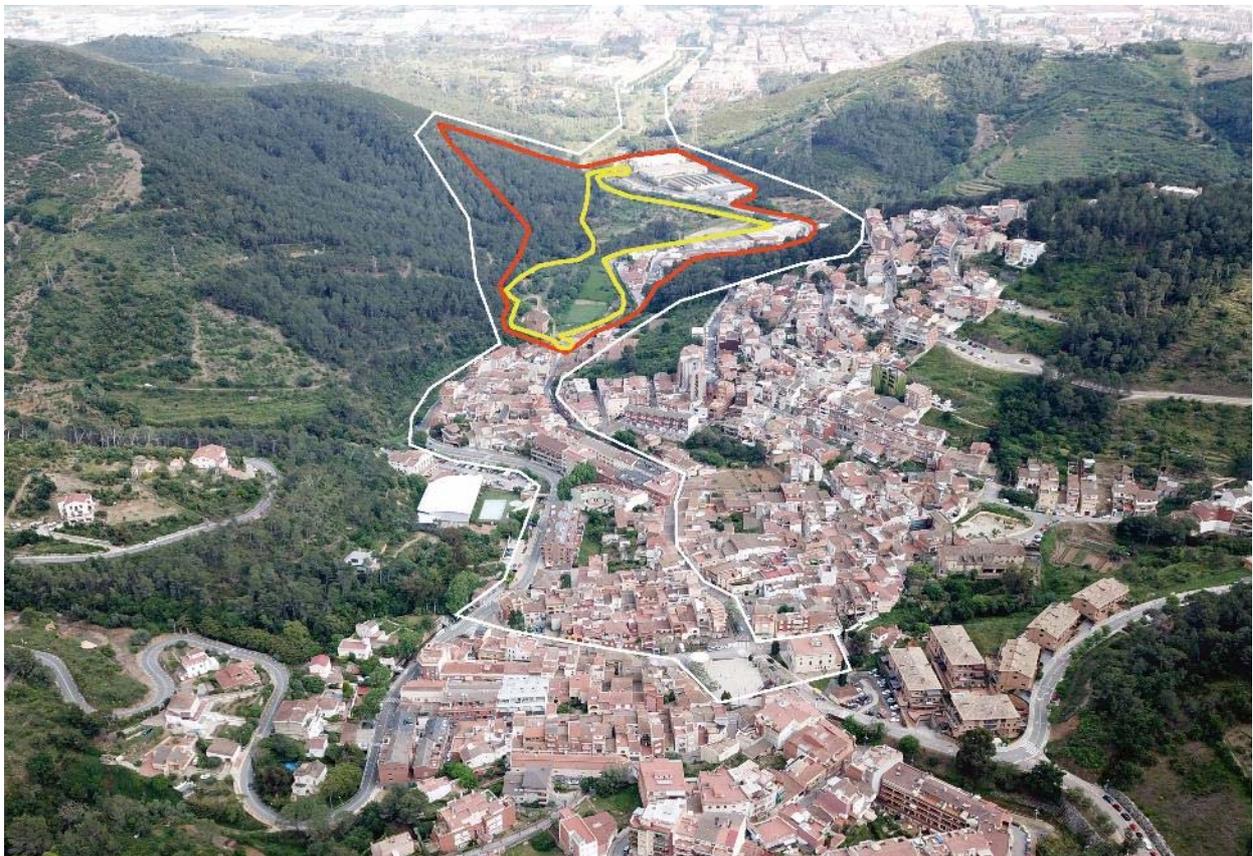




ANEXO Nº7: LOTE 7: SANT CLIMENT DE LLOBREGAT, BARCELONA.

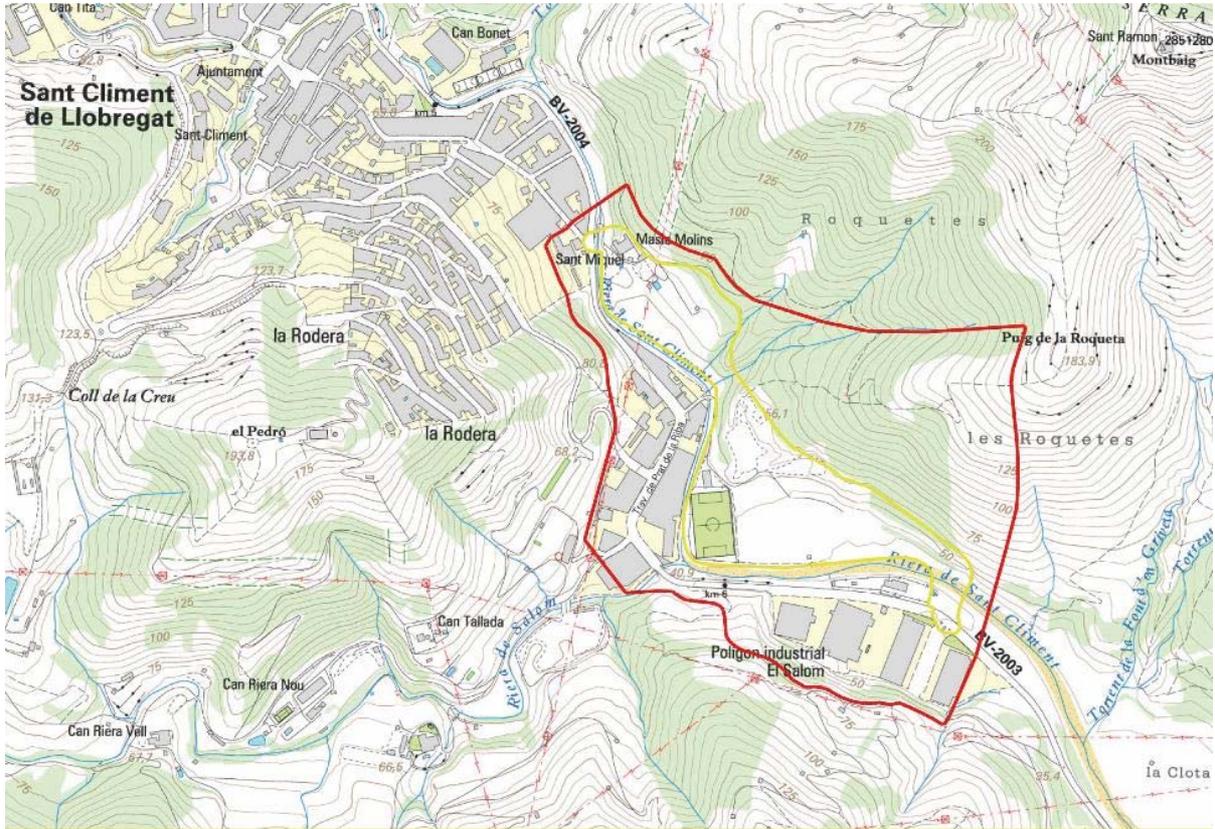
MEJORAR LA CIUDAD CAMBIANDO SU ENTRADA (Lote 8)

El sector objeto del concurso está situado en el Área Metropolitana de Barcelona, en el acceso al núcleo urbano desde el municipio de Viladecans, carretera BV2003. Esta situación es la salida natural del valle a la llanura del Delta del Llobregat y es la zona en la que se concentra la actividad industrial local que ocupa la totalidad de la margen derecha de la Riera de Sant Climent. En la margen izquierda se encuentra el antiguo campo de fútbol en desuso, la finca Can Molins y campos de cerezos, vestigios de la actividad agrícola que, algún tiempo atrás, ocupaba todos los llanos y terrazas del municipio, un ámbito de unas 9 Ha. Entre el nuevo edificio de bomberos, al principio de la zona industrial, y la bifurcación de acceso al núcleo urbano, la carretera sigue el meandro de la Riera que deja, en el lado izquierdo, la explanada del antiguo campo municipal de fútbol, además de las terrazas de la finca Can Molins.



Esta situación ofrece la posibilidad de estudiar un nuevo acceso al núcleo por el lado izquierdo de la Riera y de desarrollar un nuevo sector aprovechando la titularidad pública de la mayor parte de este suelo: municipal el campo de fútbol y del INCASÒL la finca Can Molins.

El límite por la parte forestal es flexible. Para trabajar esta propuesta se propone un área de análisis que comprende el sector industrial, el ámbito de propuesta y la parte forestal de la finca, en sentido amplio.



El sector productivo industrial de Sant Climent es adyacente al área de proyecto. Aunque está activo, la crisis general y la específica del textil han generado un bajo nivel de calidad en sus edificios e instalaciones. El planeamiento vigente permite el desarrollo de actividad económica dentro del ámbito a partir de la preexistencia de un uso deportivo en una parte del suelo propuesto. La obsolescencia del equipamiento actual, en total desuso y la privilegiada situación del municipio en el Baix Llobregat, cerca del mar y próximo a poblaciones de alta densidad urbana, permiten plantear una nueva actividad vinculada al deporte y al ocio que pueda servir como elemento tractor de la economía productiva local.

Con el desarrollo del suelo propuesto se pretende, además, liberar al sector industrial de su papel de acceso a la población, lo cual permitiría resolver algunos problemas viarios de la actividad económica actual y mejorar las condiciones de aparcamiento, accesibilidad e imagen del sector, con los beneficios de gobernanza asociados.



