

CONCURSO DE IDEAS EDIFICIO DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA EN LA PARCELA R-10 DEL SECTOR SANTA ANNA DE GANDÍA.

- En la tipología de manzana cerrada y alineaciones a la calle, ¿se permite abrir patios en fachada o en este caso se debe garantizar la continuidad física de la envolvente?

NO

- La dotación de aparcamiento según la Norma 10 del PGOU marca 1 plaza de aparcamiento por cada 150m² o fracción, siendo teóricamente mayor el número de viviendas planteadas, ¿esta sería válida aún no habiendo plazas para todas las viviendas? Al hilo de esta pregunta, ¿hay alguna normativa que exija trasteros?

SÍ A LA PRIMERA CUESTIÓN. NO A LA SEGUNDA CUESTIÓN.

- Actualmente, resido en Italia donde soy co-titular de un estudio de arquitectura legalmente registrado en este país.

Las obligaciones tributarias a la seguridad social y a hacienda las abono a las instituciones italianas.

Me preguntaba si este motivo, me excluye para participar en el concurso, o si por el contrario aportar las informaciones italianas es suficiente.

EN EL ÁMBITO DE LA COMUNIDAD EUROPEA CUALQUIER EQUIPARACIÓN A LOS REQUISITOS EXIGIDOS DE TITULACIÓN, COLEGIACIÓN Y ESTAR AL CORRIENTE DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y DE LA SEGURIDAD SOCIAL SERÁN VÁLIDAS.

DADO QUE EL RESULTADO DEL CONCURSO ES DE UN GANADOR Y DOS ACCESITS Y NO IMPLICA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DE LA COOPERATIVA A CONSTITUIRSE LAS CONDICIONES DE CONTRATACIÓN POSIBLES ENTRE EL GANADOR Y LA COOPERATIVA DEBERÁN AJUSTARSE A LOS CRITERIOS DE LA LEGISLACIÓN SOBRE EL ORDENAMIENTO EN LA EDIFICACIÓN.

La información urbanística de la parcela en cuestión, presenta las siguientes dudas:

- Manzana cerrada, pero se puede realizar dentro del perímetro acotado de manzana, bloque abierto en su interior. O este debe de ocupar todo el perímetro de la misma.

NO.

- Se puede realizar sótano. Si nos vamos a la norma 15^a. Suelo urbano zona residencial "Santa Ana", no dice que no, pero puede este estar elevado sobre la altura de la acera por tema de ventilación natural?

SÍ SE PUEDE REALIZAR SÓTANO.

- La altura libre en planta baja, de cuanto es realmente?

MÍNIMO 3'50 METROS SI APARECEN VUELOS ABIERTOS (BALCONES) Y 4'00 METROS SI APARECEN CUERPOS VOLADOS CERRADOS O SEMICERRADOS MIRADORES) CON UN VUELO MÁXIMO PERMITIDO DE 0'60 METROS.

- Según el PGOU Artículo 27. Trasteros.

Son construcciones por encima de la altura edificable y destinadas exclusivamente a depósito de enseres.

Entendemos que se deben construir sobre la cubierta y no computan como superficie construida. ¿es posible ubicarlos en planta sótano/semisótano?

SÍ.

- ¿El plan permite la construcción de viviendas en planta baja?

SÍ.

- DC09. SUBSECCIÓN SEGUNDA. EL EDIFICIO

Artículo 6. Circulaciones horizontales y verticales.

b) Se añadirá un segundo ascensor si se cumple al menos una de las siguientes condiciones:

Si la altura A es superior a 23,50 m.

Si el número de viviendas servidas por el ascensor es superior a 24.

CAPÍTULO III

EDIFICIO PARA ALOJAMIENTOS

Artículo 21. Equipamiento e Instalaciones en unidades de alojamiento y en edificios para alojamiento

Se añadirá un segundo ascensor:

El número de unidades de alojamiento servidas por el ascensor es superior a 48.

¿cuál es la correcta?

LA PRIMERA.

- Entendiendo que se deberían de construir 46 viviendas, ¿Existe un programa mínimo de tipos de vivienda y número de plazas de aparcamiento?

NO

- ¿Qué normativa autonómica deberíamos seguir en el caso de la vivienda protegida en la Comunidad Valenciana?

REAL DECRETO 2066/2008, DE 12 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2009-2012.

DECRETO 66/2009, DE 15 DE MAYO DEL CONSELL POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN AUTONÓMICO DE VIVIENDA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA 2009-2012.

DECRETO 90/2009, DE 26 DE JUNIO, DEL CONSELL, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE VIVIENDAS DE PROTECCION PÚBLICA.

DECRETO 191/2013, DE 20 DE DICIEMBRE, DEL CONSELL, POR EL QUE SE MODIFICAN DETERMINADOS PRECEPTOS DEL DECRETO 90/2009, DE 26 DE JUNIO, DEL CONSELL, POR EL QUE SE APROBÓ EL REGLAMENTO DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

- ¿el número de 46 viviendas se considera un mínimo?

NO, NO ES UNA LIMITACIÓN.

- ¿qué exigencias hay en relación a las plazas de aparcamiento y los trasteros?

LAS INDICADAS POR NORMATIVA EN LAS NORMAS DE HABITABILIDAD Y DISEÑO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA, Y LAS ESTABLECIDAS EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GANDÍA, ASÍ COMO EN EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.

¿hay alguna preferencia en relación al número de viviendas de cada tipo: 2 dormitorios, 1 dormitorio, 3 dormitorios..?

NO, EL OBJETIVO DEL CONCURSO ES PRECISAMENTE PROPUESTAS PARA LAS ACTUALES FORMAS DE HABITAR, ESPECIALMENTE ENFOCADO A JÓVENES.

- En cuanto a número de plantas, las bases especifican que son 4 plantas, pero no especifican si son PB+3 o PB+ 4. ¿Podrían aclararnos la duda?

PB+3.

- En planta Baja, ¿Se prevé uso comercial o vivienda?

CUALQUIERA DE LOS DOS.

- Los 14 m de altura máxima que plantean las bases y la normativa ¿se refieren a la cara inferior del último forjado de cubierta?

SÍ.

- En cuanto al idioma de presentación de la propuesta, ¿Qué idioma es preferible? ¿Valenciano?, ¿castellano?, ¿inglés?

LOS IDIOMAS OFICIALES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA. EN CASO DE QUE NO SEA IDIOMA OFICIAL, DEBE ACOMPAÑARSE CON LA TRADUCCIÓN.

- El número de plazas de aparcamiento necesarias atendiendo a la norma 10 del art 45.3 (una plaza de aparcamiento cada 150 m2 de superficie construida) derivan en 24 plazas. La pregunta es...¿Se requieren 24 plazas o se solicita una plaza por vivienda?

A PARTIR DEL MÍNIMO, LAS QUE SE QUIERAN.

- En cuanto a las tipologías de viviendas deseadas, de 2, 3 o 4 o más habitaciones, las bases no citan nada al respecto, ¿Quiere decir esto que se deja a elección del concursante?

¿O por el contrario la entidad convocante del concurso tiene preferencias en cuanto este punto,

NO, EL OBJETIVO DEL CONCURSO ES PRECISAMENTE PROPUESTAS PARA LAS ACTUALES FORMAS DE HABITAR, ESPECIALMENTE ENFOCADO A JÓVENES.

- Solicitamos el programa de necesidades.

ES LIBRE Y CORRESPONDE AL CONCURSANTE EL DEFINIRLO, Y ES UNA DE LAS VALORACIONES QUE SE TENDRÁN EN EL CONCURSO.

- En la **INFORMACIÓN URBANÍSTICA** proporcionada en los ANEXOS de la convocatoria aparece que el **Nº aproximado de viviendas (protegidas) es de 46**. Sin embargo, si se busca la misma información a través de la página web de la EVha (Entitat Valenciana de Habitatge i Sòl) aparece que el **Nº aproximado de viviendas (protegidas) es 35** y además da el dato de el nº de plazas de aparcamiento, también 35. ¿Cuál de los dos datos es el correcto y, por consiguiente, debemos utilizar para la propuesta?

LA FICHA URBANÍSTICA FACILITADA INDICABA APROXIMADAMENTE 29 VIVIENDAS PROTEGIDAS. EL EVha HABLA DE 35 VIVIENDAS MÁS ADECUADA A LOS OBJETIVOS.

EL NÚMERO DE VIVIENDAS Y APARCAMIENTOS ES APROXIMADO EN EL INTERVALO ENTRE 35 Y 46.

Link a información urbanística de la EVha: http://www.evha.es/portal/exp_parcelas/V-17/R-10.pdf

- Se sobreentiende después de leer las bases que no existe un programa de usos para el edificio. Sin embargo, ¿deben destinarse espacios en planta baja para uso terciario?.

EN PLANTA BAJA SE PREVÉ CUALQUIER USO DE TERCIARIO O VIVIENDA.

- En el punto 1 de los **criterios de valoración** se hace referencia textualmente a "las exigencias del programa funcional".

Tal y como se ha mencionado previamente, no existe tal programa funcional. En el punto "2. OBJETO" de las bases, dice: "...de facilitar la libre expresión de planteamientos arquitectónicos, urbanísticos y **programáticos novedosos**". Es decir, que hay una libre interpretación del programa.

La consulta es: ¿Cuáles son esas exigencias del programa funcional a la que se hace referencia?.

LA ÚNICA EXIGENCIA ES QUE EL EDIFICIO SEA DE VIVIENDAS DESTINADAS A UNA FUTURA COOPERATIVA.

- ¿Cuál es la normativa que regula las viviendas de protección pública?.

REAL DECRETO 2066/2008, DE 12 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2009-2012.

DECRETO 66/2009, DE 15 DE MAYO DEL CONSELL POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN AUTONÓMICO DE VIVIENDA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA 2009-2012.

DECRETO 90/2009, DE 26 DE JUNIO, DEL CONSELL, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

DECRETO 191/2013, DE 20 DE DICIEMBRE, DEL CONSELL, POR EL QUE SE MODIFICAN DETERMINADOS PRECEPTOS DEL DECRETO 90/2009, DE 26 DE JUNIO, DEL CONSELL, POR EL QUE SE APROBÓ EL REGLAMENTO DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA

- En referencia al concurso de ideas para "El edificio de viviendas en régimen de cooperativa en la parcela r-10 del sector Santa Anna de Gandía", y más concretamente en cuanto a los requisitos para poder participar en el mismo, me gustaría saber si mediante la colegialización en el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana sería suficiente, o es necesario estar colegiado en algunas de las demarcaciones territoriales (CTAV), y con alguna modalidad en particular.

NO ES NECESARIO ESTAR ADSCRITO A NINGÚN COLEGIO TERRITORIAL. CON LA COLEGIACIÓN EN EL COACV ES SUFICIENTE.

- Un arquitecto colegiado como no ejerciente, que ejerce la profesión por cuenta ajena (trabajando en una empresa de arquitectura), ¿ puede presentarse al concurso?

SÍ.

- En cuanto a la propuesta para el concurso, no se detalla información acerca del número de viviendas ni las dimensiones de estas. ¿Debo entender que existe libertad para el proyecto?

SÍ.

- La fecha máxima de recepción de los paneles es el Lunes 18 de febrero. Solicito que se modifique la fecha de entrega a Martes 19 de febrero, así podríamos imprimir en lunes y realizar el envío para que llegara al día siguiente. Esto facilitaría la entrega de las propuestas y aumentaría la calidad de los trabajos presentados.

LAS BASES HAN SIDO CONSENSUADAS Y APROBADAS Y NO SE PUEDEN MODIFICAR.

- En relación con la ficha de información urbanística por parte EVha habla de un número aproximado de 46 viviendas protegidas, mientras que en la ficha de información urbanística de EIGE habla de un número aproximado de 35 viviendas protegidas y 35 aparcamientos. Mi pregunta es ¿cuál de las dos es la válida?

LA FICHA URBANÍSTICA FACILITADA INDICABA APROXIMADAMENTE 29 VIVIENDAS PROTEGIDAS. EL EVha HABLA DE 35 VIVIENDAS MÁS ADECUADA A LOS OBJETIVOS. EL NÚMERO DE VIVIENDAS Y APARCAMIENTOS ES APROXIMADO EN EL INTERVALO ENTRE 35 Y 46.

- En la documentación que se adjunta se indica que el número aproximado de viviendas es de 46, en un desarrollo de 4 plantas (intuyo que PB+3). Haciendo un estudio previo de superficies, aparentemente es algo excesivo para obtener unas calidades mínimas. ¿Es correcto?

LA FICHA URBANÍSTICA FACILITADA INDICABA APROXIMADAMENTE 29 VIVIENDAS PROTEGIDAS. EL EVha HABLA DE 35 VIVIENDAS MÁS ADECUADA A LOS OBJETIVOS. EL NÚMERO DE 46 VIVIENDAS ES APROXIMADO. QUEDA A CRITERIO DE CADA CONCURSANTE LA MEJOR RELACIÓN SUPERFICIE DE VIVIENDA Y CALIDAD DE LA MISMA.

- Hay un número mínimo de viviendas que se deban ejecutar.

NO. LA FICHA URBANÍSTICA FACILITADA INDICABA APROXIMADAMENTE 29 VIVIENDAS PROTEGIDAS. EL EVha HABLA DE 35 VIVIENDAS MÁS ADECUADA A LOS OBJETIVOS.

- Si hay varios tipos de inquilinos (como puede ser familia con hijos) o está pensado como primera vivienda para jóvenes.

AMBOS.

- ¿Se permiten cuerpos volados / balcones?. ¿En su caso, qué parámetros deben cumplir?máximo vuelo, altura mínima, etc....

LA ALTURA LIBRE EN PLANTA BAJA MÍMO 3'50 M. SI APARECEN VUELOS ABIERTOS (BALCONES) Y 4 METROS SI APARECEN CUERPOS VOLADOS CERRADOS O SEMICERRADOS MIRADORES CON UN VUELO MÁXIMO PERMITIDO DE 0'60 METROS.

- ¿Se permiten sótanos?

SÍ, SE PUEDE REALIZAR SÓTANO.

- Según el PGOU de Gandía, haría falta como mínimo una plaza de aparcamiento por cada 150 m2 construidos de edificio (Norma 10ª; Artículo 45; punto 3). Sin embargo recuerdo haber leído en el Código de Vivienda de la Comunidad Valenciana, que en el caso de VPO, hay que tener mínimo una plaza de garaje por vivienda.

¿Cuál es el criterio que predomina en este caso?

SE PUEDE REALIZAR UNA PLAZA DE APARCAMIENTO POR CADA 150 M2. O FRACCIÓN.

- En cuanto al programa que se requiere, en el archivo de información urbanística proporcionado "R-10.pdf" no aparece edificabilidad para terciario. Pese a ser uso compatible, entiendo que las cuatro alturas permitidas se dedican exclusivamente a viviendas en su totalidad y no se contemplan locales comerciales en planta baja, es correcto?

EN PLANTA BAJA SE PREVÉ CUALQUIER USO DE TERCIARIO O VIVIENDA.

- El número de 46 viviendas que proponéis en las bases ¿es obligatorio o se podrían dar 40 por ejemplo o si hay un mínimo?

LA FICHA URBANÍSTICA FACILITADA INDICABA APROXIMADAMENTE 29 VIVIENDAS PROTEGIDAS. EL EVha HABLA DE 35 VIVIENDAS MÁS ADECUADA A LOS OBJETIVOS. EL NÚMERO DE VIVIENDAS ES APROXIMADO EN EL INTERVALO DE 35 Y 46.

- ¿Existen normativa con superficies mínima de habitación para VPO?

TANTO EN VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL COMO EN VIVIENDAS DE RENTA LIBRE, ES LA MISMA.

- Es obligatorio tendadero?

LO QUE INDIQUE EL PLAN GENERAL Y EL DC09.

- Les escribo con el fin de solicitar la información de los usos previstos y volumetrías de las parcelas colindantes a la que nos atañe.

LOS USOS PREVISTOS SON LOS QUE CONSIDERE EL PLAN GENERAL PARA ESAS PARCELAS.

- Existe información del entorno en relación a los futuros proyectos que vayan a edificarse en los solares próximos?

LOS USOS PREVISTOS SON LOS QUE CONSIDERE EL PLAN GENERAL PARA ESAS PARCELAS.

- En relación a la "importancia del programa" que se cita en las bases, existe un programa más concreto que el expuesto en ellas? o debe proponerse por nuestra parte el programa óptimo a nuestro juicio?

PROPONER EL PROGRAMA POR VUESTRA PARTE Y ES UNA DE LAS VALORACIONES QUE SE TENDRÁN EN CUENTA EN EL CONCURSO

- Revisando la normativa vigente a aplicar en la propuesta para este concurso no he encontrado ninguna referencia a la posibilidad de hacer sótanos, si la edificabilidad de estos computaría etc... Me podéis aclarar este punto?

SÍ SE PUEDEN HACER SÓTANOS. LA EDIFICABILIDAD EN TAL CASO NO COMPUTA.

- Por otro lado, si no he entendido mal, la normativa me indica que el número de plazas de parking es 1 por cada 150 m² edificados, siendo el número total bastante menor que el número de viviendas aproximadas que se indica en la ficha (46), es correcto?

SÍ. POR CADA 150 M². O FRACCIÓN.

- Querría corroborar el número de plazas mínimo y el número de plazas adaptadas para un edificio de 46 viviendas.

LO QUE INDIQUE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD, TANTO AUTONÓMICA COMO ESTATAL.

- En cuanto a la parcela, si ésta se dispone un plano topográfico por si la parcela tienen distintas cotas de nivel, pendiente o desniveles. O todo caso el terreno de la parcela es plano.

EL ARCHIVO dwg FACILITADO COMO ANEXO NÚMERO 4, ES EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LA PARCELA QUE SE HA REALIZADO.

- Existe algún estudio geotécnico de la parcela que nos indique sobre todo el nivel freático, aspecto importante a tener en cuenta para el diseño de plantas de sótano.

NO HAY ESTUDIO GEOTÉCNICO. LAS CARACTERÍSTICAS GEOTÉCNICAS DEL TERRENO NO SE CONSIDERAN RELEVANTES A LA ALTURA DE LA FASE DEL CONCURSO.

- En relación con el número de aparcamientos de los que debe disponer el edificio de viviendas, si el concurso da un número aproximado o nos ceñimos a las normativas vigentes.

CEÑIRSE A LA NORMATIVA VIGENTE.

- Necesidad o no de plazas de aparcamiento en el edificio.

A PARTIR DEL MÍNIMO LAS QUE SE QUIERAN (UNA PLAZA DE APARCAMIENTO POR CADA 150 M2. O FRACCIÓN)

- Basta estar colegiado en el COACV. En caso negativo, en el CTAV, se debe estar colegiado como ejerciente?

BASTA ESTAR COLEGIADO EN EL COACV.

- El motivo de la consulta es que me confirmen que nos podemos presentar como Asociación, al concurso de ideas: EDIFICIO DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA EN LA PARCELA R-10 DEL SECTOR ANNA DE GANDIA.

Les adjunto el certificado de inscripción de la Asociación, el CIF, los estatutos y el Acta Fundacional, que justifican que soy socio fundador y los fines de la Asociación, a modo de extracto:

"La finalidad de interés general es la de reivindicar desde la ciudadanía el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, e instar a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias para que esto se produzca, tal como consta en el artículo 47 de la Constitución Española de 1978.

Pretendemos acercarnos a dicha finalidad por medio de la difusión e impulso de un nuevo modelo de vivienda social, conocido como vivienda colaborativa, covivienda, cohabitatge e internacionalmente llamado cohousing.

Basado en la cesión de uso como tipo de tenencia, apareciendo como alternativa de acceso a la vivienda frente a la compra y el alquiler.

Para ello desempeñamos labores de información, formación e investigación sobre este modelo de viviendas colaborativas y antiespeculativas, y las posibilidades de implantación e incidencia en nuestro territorio.

Contacto con instituciones públicas, para informar sobre el modelo y sus posibilidades en el desarrollo de políticas participativas al abordar planes urbanísticos, donde se contemple la vivienda social y la gestión de patrimonio público. En todo momento buscando el apoyo y colaboración de estas."

Si necesitan alguna documentación adicional, por favor avísenme.

LAS BASES DEL CONCURSO INDICAN QUE SE PRESENTEN COLEGIADOS O SOCIEDADES PROFESIONALES.

-Cuál es la dotación de aparcamiento necesaria en la parcela objeto del proyecto. Consultadas las normas urbanísticas vigentes, no se ha encontrado este dato.

A PARTIR DEL MÍNIMO LAS QUE SE QUIERAN (UNA PLAZA DE APARCAMIENTO POR CADA 150 M2. O FRACCIÓN)

- Existe algún plano de los usos y alturas de las edificaciones que existen en las parcelas. Éstas pertenecen a un plan de reparcelación, tendrían ese plano. O en todo caso si se conocen nos podrían decir las más inmediatas al proyecto.

LA DOCUMENTACIÓN APORTADA EN EL CONCURSO ES LA QUE SE HA FACILITADO EN SU MOMENTO. CUALQUIER OTRA FUENTE DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA SE PUEDE RECURRIR A LA PÁGINA WEB DEL AYUNTAMIENTO Y DEL CTAV.

- En el Anexo 1 (Información urbanística) viene especificado que la EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL es de 3.489,75 m², y damos por hecho que los usos anexos a las viviendas no se incluyen en dicha cifra (Accesos, garaje...). Nos gustaría tener una confirmación.

INDEPENDIENTEMENTE DEL USO, TODA LA CONSTRUCCIÓN SOBRE RASANTE COMPUTA EDIFICABILIDAD. BAJO RASANTE NO COMPUTA EDIFICABILIDAD.

- Me gustaría saber si se puede plantear vivienda en planta baja y parking en planta sótano. No me queda muy claro leyendo la normativa y no se me ocurre otra manera de acercarme al número aproximado de 46 viviendas que se plantea en la ficha. En caso de ser posible este planteamiento, saber si el sótano computaría íntegramente o no, en caso de no computar íntegramente indicación de como hacer el cómputo.

EL NÚMERO 46 DE VIVIENDAS NO ES OBLIGADO, ES UN MÁXIMO ORIENTATIVO.

- En caso de no ser posible este planteamiento, saber si la planta baja computaría íntegramente o no, en caso de no computar íntegramente indicar como hacer el cómputo.

INDEPENDIENTEMENTE DEL USO, TODA LA CONSTRUCCIÓN SOBRE RASANTE COMPUTA EDIFICABILIDAD. BAJO RASANTE NO COMPUTA EDIFICABILIDAD.

- Si divido la edificabilidad total entre el numero de viviendas me dan viviendas de 75,86 metros cuadrados de vivienda construida contando elementos comunes lo que se traduce en viviendas mucho menores...No he visto que haya estipulada una vivienda mínima en la normativa más allá de la DC-09, esto es correcto?

SÍ.

- Tampoco he encontrado el porcentaje de edificabilidad en la normativa, únicamente en la ficha de las bases del concurso... y he buscado sin éxito la Norma 50 y la Norma 100 a las que se hace

referencia en la Norma 29 bis 8. Pla Especial Santa Anna, por favor me gustaría saber donde puedo encontrarlas.

LA EDIFICABILIDAD ES 3.489'75 M2.

- En las bases del concurso únicamente hemos encontrado una referencia al número de viviendas necesarias en la ficha de "Información urbanística", donde se establece un número aproximado de 46 viviendas protegidas. A su vez, no hemos encontrado ninguna referencia al programa de necesidades de las viviendas (superficies, nº de dormitorios,...), por lo que entendemos que queda a criterio de los participantes. ¿Son correctas estas consideraciones o existe algún otro condicionante en lo referente al programa de necesidades del edificio y de las viviendas?

EN LA FICHA URBANÍSTICA SON 29 VIVIENDAS. EL EVha RECOMIENDA 35 Y 46 COMO MÁXIMO.

NO EXISTE PROGRAMA DE NECESIDADES ESPECÍFICO, NI DEL EDIFICIO NI DE LAS VIVIENDAS.

- En vivienda libre, corresponde una vivienda adaptada a partir de 50 viviendas, por cada 50 viviendas o fracción. En vivienda protegida, hace referencia a los planes de vivienda. En este caso, ¿hay que tener en cuenta la previsión de alguna vivienda adaptada?

ÚNICAMENTE EN VIVIENDAS PROTEGIDAS EL 4%.

- Es obligatorio y en qué cantidad, la dotación de aparcamientos en el interior de la parcela de trabajo. No parece clara la redacción en las Normas urbanísticas y en la ficha del concurso no se detalla, sólo remitiéndose a la Norma 10 de éstas.

A PARTIR DEL MÍNIMO LAS QUE SE QUIERAN (UNA PLAZA DE APARCAMIENTO POR CADA 150 M2. O FRACCIÓN)

- Los trasteros en última planta como construcciones permitidas sobre la altura máxima, ¿consumen edificabilidad?

SÍ.

- En las bases del concurso se hace referencia al cumplimiento de un programa funcional al que deben ajustarse las viviendas, ¿en qué parte de la información facilitada se puede encontrar? o se deja al arbitrio de los concursantes?

LA ÚNICA EXIGENCIA ES QUE EL EDIFICIO SEA DE VIVIENDAS DESTINADAS A UNA FUTURA COOPERATIVA.

- En el posible envío de la propuesta por correo, ¿sería suficiente con el justificante de haberlo depositado en la oficina de correos antes de agotar el plazo, o no es posible entregarlo de esa forma el mismo día 18 debido a las fechas de reunión del jurado y su fallo correspondiente?

LO INDICADO EN SEGUNDO LUGAR.

- tipologías de las viviendas. ¿Hay algunos porcentajes de viviendas mínimas, de 1 dormitorio, de 2 dormitorios, de 3 dormitorios que se recomiendan?

NO, EL OBJETIVO DEL CONCURSO ES PRECISAMENTE PROPUESTAS PARA LAS ACTUALES FORMAS DE HABITAR, ESPECIALMENTE ENFOCADO A JÓVENES.

- ¿Debe haber en el bloque un porcentaje determinado o aproximado de tipos de vivienda de 1, 2 3 ó 4 dormitorios? Por ejemplo: el 60% de las viviendas deben ser de 3 dormitorios y el resto...

NO, EL OBJETIVO DEL CONCURSO ES PRECISAMENTE PROPUESTAS PARA LAS ACTUALES FORMAS DE HABITAR, ESPECIALMENTE ENFOCADO A JÓVENES.

- En la norma 6 se estipula la posibilidad de volar hasta 0,60cm sobre la línea de fachada. ¿Es posible?

sí.

- ¿Pueden proponerse trasteros sobre la altura de edificación? Una vez más, esto viene contemplado en la Norma 6 del Plan General.

sí.

- ¿Es posible incluir en el bloque usos terciarios y/o productivos?

EN PLANTA BAJA SE PREVÉ CUALQUIER USO DE TERCIARIO O VIVIENDA.