

REFERENCIA CON-2020-SE-0063:

ASUNTO: ACLARACIÓN A LAS CONSULTAS RECIBIDAS CORRESPONDIENTES A LA LICITACIÓN DE SERVICIO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO EDIFICATORIO Y LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE:

- LOTE 1: (G-72) 36 VPO en la PARCELA R2DEL ÁMBITO "EGAZELAI", EIBAR. GIPUZKOA.
 - LOTE 2: (B-47) 54 y 90 VPO, en las parcelas RE-3A y RE-3B, BOLUETA, BILBAO.
 - LOTE 3: (B-94) 120 VPO en la parcela DB-2, ZORROZAURRE, BILBAO
-

Vitoria-Gasteiz, a 28 de mayo de 2019.

En relación con la licitación de referencia, se comunica a los interesados en el mencionado expediente, las aclaraciones realizadas en relación con las siguientes consultas recibidas:

CONSULTA Nº1

En relación al concurso de Bolueta quisiera se aclarara algunos aspectos:

1. Se indica en el Pliego que se agotará el aprovechamiento urbanístico de las parcelas.

Por otro lado, se indica que el programa será viviendas de 2 y 3 dormitorios con una media de 63 y 80 m² útiles, según la propuesta del proyecto Básico existente.

En la actualidad hay un margen de 333 y 623 m² de edificabilidad sin aprovechar.

Teniendo en cuenta que las viviendas ya tienen las superficies requeridas, no es posible cumplir ambas premisas. ¿Cuál de ellas prevalece?

2. La normativa del PGOU Bilbao indica en su Artículo 7.2.8.- Tamaño mínimo de las piezas, entre ellas:
 - Habitación principal 12 m²
 - Habitación secundaria 9 m²
 - Aseo 3.80 m²

Además, el PGOU indica una serie de aspectos a cumplir, entre otros:

- Garajes 240*480
- Cocina independiente para viviendas con más de 1 habitación.

El Plan Especial Bolueta no habla de dimensiones de viviendas, por lo que se entiende que se remite al planeamiento General.

¿Debe la propuesta cumplir esta normativa, o únicamente la de VPO? No he encontrado un lugar en el PGOU que exima de su cumplimiento a la vivienda protegida, pero por otro lado proyectos anteriores en Bolueta no lo han cumplido, por ejemplo las 190 Passive Haus de Bolueta.

En el pliego se indica la comprobación de la normativa y planeamiento en vigor.

¿Debe cumplirse el PGOU todo lo referido a vivienda o nos ceñimos a la normativa VPO incumpliendo por tanto el PGOU?

RESPUESTA Nº1

En respuesta a su consulta se hacen las siguientes consideraciones:

- el licitador podrá presentar propuestas que permitan una mejora de la promoción en el alcance previsto en correspondiente Pliego de Condiciones Técnicas Particulares,
- la normativa técnica y urbanística en vigor resulta de obligado cumplimiento

Lo que se comunica a todos los posibles licitadores interesados en el presente expediente.

Iván Estévez Monje
Secretario de la Mesa de Contratación