

REFERENCIA CON-2021-SE-0178:

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 (B-115) 117 VPT, parcela RD-3, UE 1 Zorrotzaurre, BILBAO:

Vitoria-Gasteiz, a 7 de julio de 2021.

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

1. Queremos aclarar si hay que cumplir las indicaciones del **Proyecto de Decreto** por el que se regulan las condiciones mínimas de **habitabilidad** en viviendas.
En el Pliego se indica:
7. Es igualmente objetivo de esta promoción verificar las condiciones establecidas en el Proyecto de Decreto por el que se regulan las condiciones mínimas de Habitabilidad de las Viviendas y Alojamientos Dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco, documento que se adjunta como anexo a la presente convocatoria, que en la actualidad no está vigente y que tiene carácter subsidiario respecto a las determinaciones establecidas normativamente y respecto a los requerimientos particulares que se recogen en el presente pliego
2. **Preferencias VISESA:** Nos gustaría consultar, que prefiere VISESA respecto a:
 - Tendederos pisables o huecos?
 - Variedad tipológica: en anteriores concursos, se valoraba disponer de planteamientos variados para dar respuesta a las necesidades de cada futuro usuario. Así planteamos tipologías 2D con cocina abierta, y otras con cocina aislada...etc
 - Cocinas: en la anterior versión de los criterios de VISESA se exigían cocinas de 11 y 10m² para 3D y 2D respectivamente. En la actual revisión no se exige. Queremos saber si se prefiere que sigan siendo más amplias que los requisitos mínimos de VPO.
 - VPT: que diferencias respecto a VPO, calidades, dimensiones.
 - Trasteros: en este proyecto deben estar en sótano. Queremos consultar la posibilidad de sectorizar aquellos que NO pueden vincularse directamente a una plaza y asociar directamente y sin sectorizar aquellos que puedan dar directamente a cada plaza. Esto permite configurar trasteros de una geometría regular, y no perder superficie excesiva en distribución.
Se evita que den trasteros anexos a cierres perimetrales. En estas zonas solo habrá pasillos de acceso a trasteros.
3. **Respecto a la superficie útil media:** en el Pliego se indica que sera de 63.00 m² para 2D y 83.00m² para 3D. Este dato incluye la terraza?. En caso afirmativo incluye la superficie completa o la mitad?
4. **Respecto a la compacidad:** dada la geometria de la planta en H entendemos que, ya de partida, es complejo cumplir este requisito. Las terrazas de fondo 1.50, no se pueden volar completamente fuera de la alineación para no dañar esta "compacidad" ya que no se permite esta dimensión de vuelo en las orientaciones E-O.
5. **Vistas Rectas/ Distancia entre edificios:** En el desarrollo del concurso en fase Básico, realizamos varias consultas al Ayto. para conocer la distancia mínima permitida entre los

dos "edificios" de esta promoción, nos indican que la referencia a seguir es, en el plan especial, el artículo 34: separación entre edificios. En la memoria del proyecto básico incluido en las bases de esta fase del concurso, la distancia entre edificios se justifica desde las Vistas Rectas, y no desde el Artículo 34 del PE y se hace referencia a el artículo 7.3.13 de las normas urbanísticas del PGOU de Bilbao. Queremos consultar este planteamiento del Básico de referencia.

RESPUESTA Nº1

1.- en esta promoción, con calificación provisional de protección oficial en vigor, no es obligado el cumplimiento del Proyecto de Decreto mencionado, si bien, además de las Normativas en vigor, se valorará la dotación de terrazas o espacios exteriores a todas las viviendas

2.-

- tanto las ordenanzas de diseño de VPO, los criterios de diseño de Visesa, CTE, permiten ambas tipologías de tendadero, por lo que habrá que confirmar que la elegida cumple las Ordenanzas Municipales que pudieran existir.
- La variedad tipológica es deseable
- La superficie mínima de las cocinas será la que marque las Ordenanzas de Diseño de VPO, siendo un parámetro de mejora el aumento de superficie útil de las mismas, igual que en el resto de las estancias.
- Las normativas a aplicar en la VPT con respecto a la VPT son las mismas. Las diferencias entre ambas tipologías, en aquellos aspectos que las hubiera, se especifican en los Criterios de Diseño de Visesa
- La posibilidad que se menciona es válida para esta promoción

3.- la superficie útil que se menciona en el Pliego es orientativa y puede ser mejorada. La medición es según los criterios de las Ordenanzas de Diseño de VPO, que incluye la superficie útil de espacio exterior al 50%

4.- como se explica, el vuelo máximo permitido en algunas orientaciones es de 1m, pero la funcionalidad de un espacio exterior puede necesitar de un mayor fondo, por lo que debe jugarse con los planos de fachada para compaginar ambos parámetros.

5.- la propuesta, en su desarrollo debe cumplir tanto la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao, como el Plan Especial de Zorrotzaurre, correspondiendo al momento de la tramitación municipal la interpretación y verificación de estos puntos

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