



INTELIGENTE, FLEXIBLE, SOSTENIBLE, ACCESIBLE

Concurso internacional de viviendas para jóvenes en Córdoba.

**DOCUMENTO DE RESPUESTA A CONSULTAS**

**CONSULTAS DE CARÁCTER GENERAL**

7 08-03-2011,"A este concurso, ¿le afectaría la ley 30/2007 de contratos del sector público? Si fuera así se tendría que publicar el anuncio en el boletín oficial europeo al tratarse de un contrato de regulación armonizada cuya cuantía de honorarios es superior a 193.000 en un contrato de servicios."

Efectivamente este concurso de proyectos, como todos los convocados por un organismo público, se rige por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. Se adjunta a continuación el enlace a su publicación en el boletín oficial europeo <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:67065-2011:TEXT:ES:HTML>

16 10-03-2011,"Hola buenas tardes, Mi nombre es Albert Moreno y estoy trabajando para Ofis, una empresa eslovena. Estamos interesados en participar en este concurso pero nos gustaría saber si es posible recibir información del programa en inglés, así como si existe la posibilidad de entregar la propuesta en dicha lengua. Asimismo nos interesa conocer quien conforma el jurado del concurso. Atentamente, Albert"

No. El jurado esta especificado en el apartado 7 de las Bases Administrativas del concurso.

31 14-03-2011,"There is a official language for all the texts of our entries? Also English or only Spanish?"

El idioma oficial para el desarrollo del concurso será el español como se especifica en el apartado 4 de las Bases Administrativas del concurso.

9 08-03-2011," 3. ¿Es susceptible la zona verde anexa incluida en la zona ED RG-2 de ser tratada dentro del proyecto? ¿Podrá plantearse una reordenación de las parcelas existentes? Un saludo, José Manuel Prieto Vidal"

21 11-03-2011,"En la zona este del ámbito de actuación aparece un perímetro con el numero 1 que está destinado, según planimetría ED.RG-2, a edificación en manzana. ¿Se puede edificar o intervenir ahí, o debemos dejarlo libre para la futura edificación prevista?"

33 14-03-2011,"queríamos saber si el objeto de concurso es una propuesta para el solar o también un estudio de detalle del contexto urbano limitado en el plano p03. ámbito por una línea discontinua"

36 15-03-2011,"Nos gustaría saber si podemos utilizar la parcela contigua enmarcada en verde discontinuo con el solar en el plano de situación o si, por el contrario, únicamente podemos desarrollar nuestra propuesta en el solar sombreado. Muchas gracias."

37 15-03-2011,"Tenemos dudas sobre la posible utilización del espacio adyacente a lo marcado como superficie para realizar el proyecto pero dentro de la línea de actuación.- (espacio más cercano al rio de la zona de intervención) Se puede considerar también este espacio como zona de intervención para edificación o de creación de espacio público? Un saludo."

39 15-03-2011,"Sobre el plano urbanístico adjunto como información con nombre: ED RG-2... Se puede tomar la zona A como ámbito de ejecución constructiva del proyecto? Saludos"

El objeto del concurso es una propuesta arquitectónica para el solar B perteneciente al estudio de detalle ED-RG-2 ya aprobado y adjuntado como documentación urbanística.

50 16-03-2011,"Quería saber la puntuación máxima de cada uno de los documentos que deben aportarse. Pueden tener los paneles, la viabilidad económica trabajo, que puntuación máxima puedes tener por lo "

51 16-03-2011,"Quería saber la puntuación máxima de cada unos de los apartados siguiente: - 11.2.1 Paneles (-- puntos) - 11.2.2 Estudio de viabilidad económica y de gestión (--puntos) - 11.2.3 Contenidos adicionales (--puntos)"

No existe una puntuación específica para cada documento de los que componen la entrega.

55 16-03-2011,"Me gustaría saber si hay información sobre el edificio que se va a colocar en la parcela anexa a la nuestra. Un saludo"

87 17-03-2011,"en caso de que exista proyecto del edificio vecino que se encuentra dentro del ámbito de estudio, ¿nos pueden facilitar la documentación gráfica de descripción geométrica?"

No existe información sobre la otra parcela que junto a la de concurso se incluyen en el estudio de detalle ED-RG-2.

56 16-03-2011," 9 - ¿Es posible saber en que medida será considerada la información complementaria? ¿Cuándo se sabrá si será o no evaluada? Dicho eso no nos parece un procedimiento claro lo de entregar contenidos adicionales de carácter voluntario.

80 17-03-2011,"1.- ¿no sería posible definir y concretar lo más estrictamente posible los contenidos adicionales señalados en el punto 11.2.3 de las Bases Administrativas de modo que así se unifiquen las respuestas de los concursantes? (La homogeneidad del contenido de la propuesta garantiza a los concursantes un máximo nivel de igualdad)"

81 17-03-2011, 2.- ¿Los contenidos adicionales especificados en el apartado 11.2.3 de las Bases Administrativas son únicamente documentación complementaria de la documentación incluida en los paneles A1, o pueden contener documentación básica no incluida en éstos por falta de espacio?"

Los contenidos adicionales no obligatorios forman parte de la propuesta de cada participante o equipo y como tal será considerada, si bien, tal como se indica en el apartado 11.2.3 de las Bases Administrativas del concurso, el jurado puede realizar descartes durante el proceso de selección teniendo en cuenta exclusivamente el contenido de los dos paneles A1 obligatorios. Al ser de carácter voluntario cada participante o equipo decidirá sobre ellos.

56 16-03-2011," 3- ¿El "lema" elegido por el equipo tiene algunas restricciones o reglas a seguir?

No.

69 17-03-2011," - ¿Los honorarios estimados incluyen IVA? - ¿Qué proyectos técnicos complementarios están incluidos en los honorarios estimados? Por ejemplo, ¿está incluido el proyecto de ICT, el estudio geotécnico...?"

Los honorarios no incluyen el IVA. Corresponden a la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y el Estudio de Seguridad y Salud, así como la Dirección de Obras y la Coordinación en materia de Seguridad y Salud y cuantos proyectos técnicos complementarios fueran precisos para la obtención de las pertinentes licencias y autorizaciones.

## EQUIPOS Y PARTICIPANTES

6 08-03-2011,"- Si hay dos arquitectos autores del proyecto en el equipo ¿deben formar UTE, o no es necesario?"

56 16-03-2011," 5 - ¿La UTE tiene que estar ya formada cuando se entregará la propuesta o puede formarse tras el fallo definitivo?

71 17-03-2011,"En este caso se presentará al Concurso un equipo formado por dos arquitectos, la intención es que los ingenieros vayan como consultores, ¿deben formar dichos ingenieros en calidad de consultores parte de la UTE?"

Todos los/as autores de la propuesta (ver respuesta siguiente) deberán firmar y entregar junto a la propuesta su compromiso de constitución en Unión Temporal de Empresas en caso de resultar ganadores (Anexo IV), no así los/as consultores/as o colaboradores/as.

8 08-03-2011,"-Si hay 2 ingenieros en el equipo, como consultores, en caso de ganar el concurso, ¿pueden firmar los proyectos parciales de su especialidad (telecomunicaciones y actividad de garaje) o deben ir en UTE con los arquitectos redactores para poder firmar?"

56 16-03-2011," 4 - ¿Los profesionales que se necesitaran para la realización de la obra en caso de victoria (como por ejemplo el coordinador de seguridad y salud,

director de obras) tienen que estar desde el principio incluidos en el equipo o pueden añadirse tras el fallo definitivo?

69 17-03-2011,"- ¿Debe haber un arquitecto técnico en el equipo? Si no es así, y en caso de resultar el equipo ganador, ¿la contratación de la Dirección de ejecución de obra la hace VIMCORSO o el adjudicatario a posteriori?

73 17-03-2011,"Entendido que objetivo último del concurso es el contrato de servicios para la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y el Estudio de Seguridad y Salud, así como la Dirección de Obras y la Coordinación en materia de Seguridad y Salud y cuantos proyectos técnicos complementarios fueran precisos, se deduce que serán necesarios los servicios, al menos, de un arquitecto técnico (para la dirección de la ejecución de obra) y de un ingeniero de telecomunicaciones (para el proyecto de telecomunicaciones). Sin embargo no se hace mención expresa a ellos en el pliego de condiciones administrativas, dándose la posibilidad de presentarse a un único autor arquitecto, por lo que se entiende que no sería necesario contar con estos profesionales mediante el compromiso de constitución de UTE para justificar la solvencia técnica, ¿Sería suficiente acreditar la disposición de subcontratar los servicios de los técnicos competentes? Es más, ¿sería suficiente con comprometerse a la subcontratación de estos profesionales sin especificar quienes serían en concreto? El equipo de autores estará integrado desde el inicio por todos los técnicos requeridos para la adjudicación de los contratos y servicios especificados (redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y el Estudio de Seguridad y Salud, así como la Dirección de Obras y la Coordinación en materia de Seguridad y Salud y cuantos proyectos técnicos complementarios fueran precisos para la obtención de las pertinentes licencias y autorizaciones según el proyecto presentado por los/as concursantes). Por tanto la UTE contará al menos con arquitecto técnico, ingeniero de telecomunicaciones e ingeniero técnico industrial o ingeniero industrial, además de con el/la arquitecto director/a y resto de posibles co-autores/as.

9 08-03-2011,"Tenemos algunas preguntas: 1. ¿Qué se considera un experto en nuevas tecnologías y sostenibilidad aplicada a la arquitectura? ¿Se refiere a alguna titulación específica o debe acreditarse como empleado en una empresa orientada a este tema? Un saludo, José Manuel Prieto Vidal"

En nuestro país no existe una normativa específica que regule dicha figura por lo que esta puede ser aplicable a profesionales de distintas disciplinas que cuenten con una formación específica o a técnicos/as con experiencia profesional en el ámbito. En las bases administrativas se demanda "copia del título profesional o certificado de colegiación profesional expedido por el correspondiente órgano de cada co-autor/a y consultor/a del equipo en caso de existir estos/as" sea cual sea esta titulación.

10 08-03-2011,"Buenas tardes, estamos interesadas en concursar en V4J, pero tenemos algunas consultas: 1- somos un equipo formado por una estudiante de arquitectura de PFC, y dos arquitectas, una de ellas colegiada. De acuerdo a lo que entendemos de las bases, ¿es posible presentarse con un solo miembro colegiado, siendo éste el director del equipo? Quedamos a la espera de su respuesta, muchas gracias y un saludo".

27 14-03-2011,"Nos ponemos en contacto con vosotros para consultar un tema específico de las bases administrativas del concurso. Se trata del requisito de colegiación: en las bases establece que al menos el director del equipo deba estar colegiado. Queríamos consultar si este requisito es imprescindible o, como ocurre en otras convocatorias de concurso, pueda ser suficiente incorporar un compromiso de colegiación en caso de resultar adjudicatarios. Por la situación laboral actual, la colegiación supone un gasto adicional no asumible por parte de muchos equipos de arquitectos jóvenes. Entendemos que, adjuntando dicho compromiso (como se hace en el caso de la UTE), la fiabilidad del equipo no se ve comprometida, y a su vez abre las puertas a muchos arquitectos jóvenes con ganas de intervenir en temas tan interesantes como los propuestos en este concurso. Gracias."

48 16-03-2011,"Buenos días. Mi consulta es acerca de las condiciones de participación, especialmente sobre el tema de solvencia técnica. Yo soy arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana. Aunque de momento no puedo firmar proyectos. En caso de ganar el concurso me comprometería a ello. ¿Es esto impedimento para poder participar? Muchas gracias."



90 17-03-2011,"Buenas, Una consulta respecto a los requisitos para participar: ¿es necesario estar colegiado en el momento de la presentación? ¿o bien se puede colegiar a posteriori si se fuera premiado? Parece más justo con jóvenes sin apenas recursos el poderse evitar el gasto de colegiación. Muchas Gracias. Un saludo P.d.: Se sobreentiende que todos los presentados tienen el título de Arquitecto."

Es un requisito imprescindible que al menos el/la directora/a del equipo sea un/a arquitecto colegiado/a.

19 10-03-2011,"Es posible participar con sociedades profesionales interesadas en la gestión y viabilidad económica de los proyectos?"

Sí, pudiendo participar en el equipo en calidad de consultoras o coautoras.

13 09-03-2011,"Un Arquitecto Italiano colegiado en Italia se lo entiende legalmente facultado para ejercer la profesión en España, o sea facultado en obrar o se necesita estar colegiado en el territorio Español al momento de la entrega? Es decir cumple con la solvencia técnica requerida en el concurso? Gracias!"

26 13-03-2011,"Yo soy un arquitecto italiano, puedo participar en el concurso? "

56 16-03-2011,"1 - En el apartado 6 de las bases administrativas está escrito que " Los participantes podrán ser personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que teniendo plena capacidad de obrar en España, posean el título de arquitecto superior o titulación equivalente homologada y que conforme a la legislación vigente, puedan redactar proyectos en España en el momento de entrega de las propuestas" ¿Es suficiente la inscripción al Colegio de Arquitectos en Italia? ¿En qué sentido tiene que ser homologada la titulación? ¿Si a caso no sea suficiente dicha titulación, será posible que solo el director del equipo posea la titulación que garantiza obrar en España? 4 - ¿Los profesionales que se necesitaran para la realización de la obra en caso de victoria (como por ejemplo el coordinador de seguridad y salud, director de obras) tienen que estar desde el principio incluidos en el equipo o pueden añadirse tras el fallo definitivo? 5 - ¿La UTE tiene que estar ya formada cuando se entregará la propuesta o puede formarse tras el fallo definitivo?

77 17-03-2011,"Estimados Señores nos gustaría saber si Arquitectos inscritos en el Colegio de Arquitectos de Portugal pueden participar en la competición o si, es obligatorio también un registro en un Colegio de Arquitectos de España? Cordiales Saludos!"

92 17-03-2011,"1-Arquitectos extranjeros que están matriculados en colegios de los países de la Unión Europea pueden participar? o están habilitados a participar en el concurso?

Según se recoge en el apartado 6.1 de las Bases Administrativas: "Los participantes podrán ser personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que teniendo plena capacidad de obrar en España, posean el título de arquitecto superior o titulación equivalente homologada y que conforme a la legislación vigente, puedan redactar proyectos en España en el momento de entrega de las propuestas". Según la legislación vigente se consideran titulados/as facultados/as para ejercer en territorio español a aquellos/as que estén en posesión del título correspondiente, bien español, bien legalmente reconocible (títulos de la Unión Europea - Directiva 2005/36/CE -, Noruega, Islandia, Liechtenstein o Suiza) u homologado al español o que se encuentren colegiados en alguno de los Colegios Oficiales de Arquitectos de España.

47 16-03-2011,"Buenos días, me gustaría hacer unas consultas sobre el concurso: - por lo que veo en las bases, el autor de la propuesta, si extranjero, tiene que tener el título convalidado en España y tiene que estar colegiado. Es correcto? En nuestro caso hay otro componente del grupo que tiene un título de arquitecto en Italia, sin estar convalidado aquí. Esta persona se puede inscribir como co-autor de la propuesta o tiene que inscribirse como colaborador? -en caso de formar un grupo no es obligatorio formar una UTE, verdad? "

El director del equipo debe cumplir los requisitos especificados en la respuesta anterior. La persona a la que se hace referencia en la consulta se puede inscribir como coautora o como colaboradora. Todos los técnicos necesarios para la adjudicación y ejecución de la propuesta deberán formar parte de la Unión Temporal de Empresas en caso de resultar ganadores (deberán entregar el Anexo IV) según lo indicado en la anterior respuesta a las consultas 8-56-69-73, no ocurrirá así en el caso de existir consultores/as o colaboradores/as.

74 17-03-2011,"En Caso de contar con la participación de expertos/as en los campos de las tecnologías de la información y la comunicación y la sostenibilidad, en calidad de consultores/as, ¿formarían parte del equipo redactor del concurso aunque no formen parte del compromiso de constitución de UTE? Es decir, ¿sería necesario exigirles "exclusividad" para que no figurasen como consultores de ningún otro concursante?"

Los/as consultores/as y colaboradores/as son miembros del equipo, como se indica en el apartado 6 de las Bases Administrativas del concurso, cada miembro solo podrá formar parte de un único equipo.

#### **ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN**

1 04-03-2011,"En lugar de certificado de colegiación, ¿habría alguna vía que permitiese entregar el título de arquitecto y algún documento de compromiso de colegiación en caso de resultar ganador para los no colegiados actualmente?"

4 07-03-2011,"Para arquitectos con título español pero no colegiados, es posible sustituir el certificado de colegiación por un compromiso de colegiación en caso de resultar vencedor del Concurso? Entiendo que el título de arquitecto otorga capacidad suficiente para redactar un concurso de ideas."

Es un requisito imprescindible que al menos el/la directora/a del equipo sea un/a arquitecto colegiado/a y la entrega del correspondiente certificado de colegiación.

5 08-03-2011,"¿CUANDO HAY QUE ENVIAR LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA?"

56 16-03-2011," 10 - ¿Es correcto decir que el termino de entrega de las propuestas finalizará las 20 horas del día 1 de Mayo, o sea 48 horas tras de la fecha límite, siempre si se hayan cargado antes del plazo de entrega la totalidad de la Documentación Administrativa y uno de los archivos obligatorios de la Documentación Técnica?"

El plazo de entrega de las propuestas, constituidas por la documentación administrativa y la documentación técnica, finalizará a las 20 horas del 29 de abril de 2011. Como se indica en el apartado 12.5 de las Bases Administrativas del concurso.

#### **CERTIFICADO Y FIRMA DIGITAL DE DOCUMENTOS**

11 09-03-2011,"Somos un estudio de arquitectura en Alemania, de diferentes nacionalidades pero ninguno de los integrantes del equipo posee certificado digital para firmar la documentación, que podemos hacer?"

24 11-03-2011,"soy un arquitecto italiano inscrito en el colegio de arquitectos en Italia. Es posible para mi participar en el concurso? Me gustaría conocer algunas informaciones acerca de los certificados digitales necesarios para la documentación administrativa, mi colegio no emite un certificado digital, así como por el resto la documentación no está claro para mí como es posible obtener un certificado digital."

29 14-03-2011,"Hola ¿en qué consiste el certificado digital con el que se tiene que firmar toda la documentación administrativa?¿cómo se puede conseguir? Gracias"

42 15-03-2011,"1) En el caso de ser el concursante una persona física, qué firma digital podría emplear en su concurso: ¿la del DNI electrónico?, ¿la de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre?, ¿la del colegio de arquitectos?"

45 15-03-2011,"Buenos días, Se los concursantes son portugueses, por ejemplo, cómo funciona lo de los archivos firmados con certificado digital? Que tenemos que hacer? Gracias"

68 16-03-2011,"donde consigo en certificado digital para firmar los documentos? saludos"

83 17-03-2011,"Buenas Me puedes explicar a se refiere con "certificado digital" y como se procede a firmar cada archivo por entregar con dicho certificado. En cuanto a la inscripción...

Cada país tiene su propio sistema de obtención del certificado digital si bien existe un marco regulador común en la unión europea la Directiva 1999/93/CE. En el caso de España se puede conseguir información sobre el mismo, así como tramitar su obtención en la siguiente página: <http://www.cert.fnmt.es/index.php?lang=es>. La firma digital permite la realización de numerosos procedimientos de forma telemática y es utilizada de manera habitual, por citar un ejemplo se utiliza para el visado digital de proyectos de arquitectura en los Colegios Oficiales de Arquitectos.

12 09-03-2011,"Buenos días, somos dos concursantes italianas. Una está registrada al colegio de arquitectos de Roma, la otra al colegio de ingenieros de Milan. Los dos colegios no tienen todavía la posibilidad de emitir certificados con firma digital del colegio mismo. Nosotras tenemos nuestra firma digital y el certificado original de colegiación profesional. Podemos participar al concurso en todo caso? Gracias por sus respuesta."

14 10-03-2011,"El Colegio Oficial de Arquitectos de León no dispone de firma electrónica. ¿En qué formato debe presentarse en este caso el certificado de colegiación? ¿Serviría un PDF del certificado con la firma electrónica del propio arquitecto?"

30 14-03-2011,"Buenas tardes, La pregunta se refiere al adjunto de "Copia del certificado de colegiación del/de la arquitecto autor/a o arquitecto director/a del equipo de la propuesta", en el que piden "Un único archivo firmado por el correspondiente colegio de arquitectos con certificado digital. PDF, firmado con certificado digital, de un máximo de 500 kbytes". En la demarcación de mi colegio no disponen de esta firma con certificado digital, sino que el secretario de la demarcación realiza la firma personalmente. He adjuntado la respuesta de mi colegio, que se realizó de manera telemática, tras pedirles lo que pone en las bases y asegurarme que no disponían de dicha firma digital en el colegio, ya que el secretario lo firmaba personalmente. La pregunta es si hay algún problema, y si lo hubiese, de qué forma podría subsanarse, al carecer mi colegio de dicha firma digital. Gracias"

92 17-03-2011," 2-Tengo el certificado de colegiación en papel, es posible escanear y yo hacer mi propia firma digital en PDF? o solo es posible la firma digital del colegio en PDF? "

En el caso de que el Colegio de Arquitectos competente no posea firma digital propia se entregará escaneado el certificado de colegiación compulsado por el colegio competente sin incluir firma digital. En caso de que el concursante resultara ganador del Concurso, entregará en los plazos previstos el original del certificado de colegiación.

15 10-03-2011,"¿Cómo se firman los documentos?"

83 17-03-2011,"Buenas Me puedes explicar a se refiere con "certificado digital" y como se procede a firmar cada archivo por entregar con dicho certificado. En cuanto a la inscripción...

Existen programas específicos capaces de firmar documentos o archivos pdf, entre ellos el programa Adobe Acrobat Profesional y muchos otros de carácter gratuito. Como ejemplo de firmador genérico gratuito aportamos el enlace a la siguiente página de la Diputación Provincial de Córdoba <http://descargas.eprinsa.es/firmador> donde puede descargarse uno de estos programas.

31 14-03-2011," It's possible for us to guarentee our firm without the paymet for the digital firm (PCE in Italy)? In all the other on-line international competitions digital firm isn't obligatory."

La normativa de este concurso exige la firma digital para demostrar la autoría de la propuesta.

42 15-03-2011," 2) ¿Qué hay que hacer para firmar digitalmente los anexos I y IV por varios coautores residentes en ciudades distintas conformando un único archivo?"

43 15-03-2011,"¿Cómo se firma un único archivo con la firma digital de cada uno de los componentes del equipo? ¿Cómo se conforma un único archivo con varias firmas digitales?"

Repitiendo varias veces el proceso de firma, es decir, firmando un archivo ya firmado, cada autor de la propuesta deberá firmar el mismo archivo mediante el

software que estime oportuno. El archivo deberá copiarse cada vez en el equipo en el que este instalada cada una de las firmas.

49 16-03-2011,"EL PROGRAMA ACROBAT READER 8 NO RECONOCE COMO CERTIFICADO DIGITAL EL DOCUMENTO DE LA FNMT CON EXTENSIÓN .CER. ¿PUEDEN DECIRME CUÁL ES EL PROCEDIMIENTO PARA FIRMAR LOS PDF CON CERTIFICADO DIGITAL DE ESTE TIPO? "

No es posible firmar con la extensión .cer ya que este archivo sólo dispone de la clave pública, no de la clave privada, la cual es la necesaria. Debe exportar el certificado con clave privada para poder firmar digitalmente los documentos.

En cualquier caso, las dudas técnicas sobre el funcionamiento del certificado digital se remitirán a la administración competente, por lo que remitimos a la información contenida en la web ceres (<http://www.cert.fnmt.es/index.php?lang=es>). Los organizadores de este concurso no se hacen responsables de su funcionamiento o de su correcta utilización.

52 16-03-2011,"Respecto al certificado electrónico no visible, tal como se indica en las bases administrativas, no me queda claro el concepto no visible, no sé si con la firma electrónica obtenida a través del Colegio de Arquitectos es correcto, todo y que la firma si es visible... si me lo pueden aclarar? Gracias"

Algunos programas firmadores, tal es el caso de Adobe Acrobat Profesional, permiten la posibilidad de colocar una marca visible indicadora de la firma sobre el documento pdf o bien hacer que el documento este firmado de forma invisible. La primera opción puede dificultar la visión completa de los contenidos incluidos en la página de dicho documento pdf por esta razón se demanda la firma de forma no visible, realizable por ejemplo con el programa firmador genérico gratuito disponible en la siguiente página de la Diputación Provincial de Córdoba <http://descargas.eprinsa.es/firmador>

82 17-03-2011,"Nos gustaría saber si, en el caso de que una propuesta esté presentada por un equipo formado por varios autores, es necesario que todos sus integrantes firmen digitalmente los documentos enviados, o si es suficiente con la firma de el arquitecto o arquitecta director/a del equipo. Además, el Pliego de Condiciones Administrativas recomienda ""la formación de equipos multidisciplinares"" en el que se incluyan otros profesionales, además de arquitectos. Nos gustaría saber si los miembros de un equipo multidisciplinar cuya profesión no sea arquitecto están también obligados a firmar digitalmente el proyecto."

Como se indica en el apartado 11.1 de las Bases Administrativas: "Los documentos Anexo I: Boletín de identificación y Anexo IV: Compromiso de formación de UTE deberán ser firmados digitalmente por cada co-autor/a del equipo, en el caso de que haya varios/as, conformando un único archivo con varias firmas". El resto de documentación administrativa será firmada por su autor/a o por el director/a del equipo.

## **NORMATIVA URBANÍSTICA**

2 06-03-2011,"La norma obliga a un número determinado de núcleos verticales de acceso (ascensor y escaleras) en función del nº de viviendas o moradores?".

Se remite a la normativa de aplicación vigente.

3 06-03-2011,"Están regulados en el planeamiento municipal los aparcamientos automáticos?"

No están regulados en el PGOU de Córdoba.

9 08-03-2011,"Tenemos algunas preguntas: 2. ¿Se debe respetar escrupulosamente la normativa urbanística que tipifica la zona como de ordenación en manzana cerrada (MC-2) con una altura máxima edificable de PB+3? Un saludo, José Manuel Prieto Vidal"

La normativa urbanística vigente es de obligado cumplimiento.

22 11-03-2011,"Para la parcela marcada en amarillo, ¿Se valora la colmatación total de la edificabilidad o es posible no colmatarla en favor de la calidad espacial de la propuesta?"

Cuestión sujeta al criterio de cada concursante.



23 11-03-2011,"Consulta por la edificabilidad de la parcela. ¿Existe un número máximo de viviendas y un número mínimo? "

39 15-03-2011,"Existe una aproximación al número de viviendas de proyecto o a la densidad en la zona? Saludos"

41 15-03-2011,"¿Existe alguna normativa o criterio de la entidad convocante para fijar una dimensión mínima para cada vivienda? Dado que no se ha fijado un número de viviendas mínimo, pero sí que tenemos la volumetría máxima de la parcela, ¿sería posible conocer, aproximadamente, cuántas viviendas se espera obtener? "

59 16-03-2011,"¿Cuáles son las dimensiones mínimas de viviendas que marcan las ordenanzas en Córdoba? ¿Debemos cumplirlas?"

La edificabilidad máxima de la parcela es de 3,1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s según se deduce del Estudio de Detalle ED-RG-2 y de la normativa del PGOU relativa a manzana cerrada MC-2 (Ocupación máxima de parcela del 100% en Planta Baja y del 70% en plantas superiores). Al no estar definida la superficie de cada vivienda no existe un número máximo o mínimo de estas definido. Será decisión de cada concursante el número y la dimensión de viviendas a incluir en su propuesta. En cuanto a dimensiones mínimas y otros parámetros deberá cumplirse la normativa de aplicación vigente así como las ordenanzas municipales correspondientes al PGOU consultables en (<http://www.gmu.ayuncordoba.es/pgou.html>).

28 14-03-2011,"Según la normativa el fondo mínimo está fijado en 9m, eso haría que en la práctica habría que colmatar la parcela ya que el patio resultante no cumpliría los requisitos mínimos, ¿es esto correcto?"

No es correcto. La parcela única objeto de concurso posee un fondo superior a 9m, hecho que no cambiaría con la inclusión de patios o cualquier distribución de viviendas por planta que se proponga. Dicha normativa solo hace referencia al diseño de la parcela, no al de la edificación.

32 14-03-2011,"En la documentación facilitada (extracto Normas PGOU) no he encontrado nada relativo a dimensiones mínimas de pasillos o galerías de acceso a viviendas, ni de zaguanes o portales. ¿Existe alguna normativa autonómica (tipo "accesibilidad o supresión barreras arquitectónicas") que regule estos temas? En caso afirmativo, ruego faciliten sus datos de publicación en el Boletín correspondiente. Gracias."

Se remite a la normativa de aplicación vigente, que incluye entre otras, el Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, el Código Técnico de la Edificación y el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

35 15-03-2011,"Aunque no es un dato definitivo, ¿Es correcta una edificabilidad máxima del solar de 1525 m<sup>2</sup>, correspondientes a 1.142 X 1336 m<sup>2</sup>? De la documentación recibida, en un documento no se define la edificabilidad neta, dependiendo de las normas de composición, y en otro se define el AT de 1.142. No lo tenemos claro."

40 15-03-2011,"estimados señores, tenemos una duda en cuanto a la superficie máxima edificable. ¿es la superficie del solar 1336 por 4 plantas (b+3)? muchas gracias"

47 16-03-2011,"Buenos días, me gustaría hacer unas consultas sobre el concurso: - no puede haber retranqueos en planta baja? O sea el volumen del inmueble se queda definido necesariamente en cada planta por el área con trama amarilla?"

54 16-03-2011,"En la documentación adjunta del Estudio de Detalle del solar especificado para el concurso se detalla que la superficie de techo edificable para el total de las dos parcelas es de 8.947m<sup>2</sup>. Si el reparto de edificabilidad en las dos parcelas se establece a partir de la superficie de suelo de cada una, para la parcela B que nos ocupa se obtiene una edificabilidad neta de 4.141m<sup>2</sup> (respecto a los 1336m<sup>2</sup> de suelo). - ¿Se puede dar por válida esta cifra como máxima superficie de techo construido? -

61 16-03-2011,"¿Debemos agotar toda la edificabilidad siendo este un punto a valorar positivamente por el jurado?"

64 16-03-2011, "Aplicando el aprovechamiento tipo me resultan 4.142 m2 edificables en esta parcela. Me extraña que no se establezca este límite de forma explícita. ¿Es esta la edificabilidad? ¿Hay coeficientes por uso comercial en planta baja u otros?"

65 16-03-2011, "El Estudio de Detalle que afecta a la parcela objeto de concurso nos remite, en sus ordenanzas particulares, a las generales del Plan General de Ordenación Urbana y a la Ordenanza de manzana cerrada para la subzona MC-2, salvo en dos aspectos concretos. Por ello, hemos interpretado de la normativa, que en nuestra parcela, no existe edificabilidad máxima, y que quedará definida en cada propuesta tras la aplicación de las Normas de composición. No obstante, les ruego nos confirmen que dicha interpretación es correcta, ya que la ficha de gestión de Gerencia nos ha generado alguna duda".

88 17-03-2011, "¿Es posible edificar hasta la altura de 2 plantas sin colmatar la baja y la primera?"

91 17-03-2011, "Quisiera poner a Vuestra consideración las siguientes preguntas: 1. SUPERFICIE TECHO: en el Estudio de Detalle (archivo 02\_planimetria ED RG-2, pagina 4) se habla de una superficie de techo A+B de 8,947 m2. Quisiera saber cual es la superficie de techo del terreno de concurso (B), debo calcularla de manera proporcional?"

La edificabilidad máxima de la parcela es de 3,1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s según se deduce del Estudio de Detalle ED-RG-2 y de la normativa del PGOU relativa a manzana cerrada MC-2 (Ocupación máxima de parcela del 100% en Planta Baja y del 70% en plantas superiores). Lo que corresponde a una superficie máxima edificable de 4141,60 m<sup>2</sup> techo.

39 15-03-2011, " Se mantienen los limites de altura construible "baja+3"? Saludos"

89 17-03-2011, "¿Es obligatorio edificar hasta la segunda planta?"

Según se refleja en la memoria del Estudio de Detalle ED-RG-2 en su punto 5 "la altura máxima edificable en todas sus fachadas es de PB+3 y 12'75m con un mínimo de PB+2".

44 15-03-2011, "1- Según lo expuesto en el capítulo 5 del PGOU referente a la tipología de manzana cerrada MC2, no está explícitamente prohibido el uso residencial en planta baja. ¿Es esto correcto? Si es así, ¿la altura libre mínima en planta baja sigue siendo 3,50 metros, pese a que se destine a uso residencial? Gracias. "

54 16-03-2011, "Para el máximo aprovechamiento de la edificabilidad respecto al programa propuesto, ¿hay algún impedimento normativo para situar viviendas también en planta baja? En la ficha de normativa urbanística se especifican los usos posibles en esta planta baja (vivienda, oficina y comercio), pero en el pliego técnico no se detalla el uso preferido para esta planta."

La tipología de manzana cerrada MC-2 permite el uso residencial en planta baja. Según se especifica en el capítulo 2 del Plan General de Ordenación de Córdoba en su artículo 13.2.12 (entregado como anexo de documentación urbanística): "con carácter general se fija una altura mínima de 3,50 metros entre la cota superior de la solera o del forjado de suelo, y la inferior de la estructura que conforme el techo, y/o, en su caso, el arranque de la cubierta, cuando ésta se destine a Uso Comercial o Público, de 2,60 metros entre elementos de acabado, para Uso de Viviendas u Oficinas, y de 2,50 metros también entre elementos de acabado, cuando se trate de Uso de Aparcamiento."

44 15-03-2011, " 2- En el frente del solar recayente a la calle Acera de Granada, hay una parte cuya anchura de calle varía entre 11.20 y 11.50 metros (en todo caso menor a 12 metros). ¿Quiere esto decir que está prohibido plantear cualquier cuerpo saliente cerrado en TODA la longitud de esa fachada? Gracias. "

No. Solo se prohíben cuerpos volados cerrados en la parte de fachada correspondiente a la calle con ancho menor de 12 metros.

46 16-03-2011, " 1) ¿Podrían facilitarnos las cotas altimétricas en las rasantes del futuro acerado a lo largo del perímetro de fachada, que deben quedar definidas en el Proyecto de Urbanización? "

Toda la información disponible se encuentra incluida en el Estudio de Detalle ED-RG-2 adjuntado como documentación urbanística.

46 16-03-2011," 3) ¿Podrían aclararnos cual sería el criterio de cómputo de Sc y de Ocupación en planta para el caso de utilizar como sistema general de acceso a las distintas viviendas galerías abiertas a los patios? "

72 17-03-2011, Cual es la definición de suelo techo en la Norma vigente? Dónde se puede buscar este dato normativo?

78 17-03-2011,"5. A efectos de cálculo de la edificabilidad, como computan los siguientes elementos (al 100%, al 50% o no computan): -Zonas de planta baja porticadas, abiertas y techadas destinadas a espacios comunes de circulación. - Zonas de estar en plantas altas abiertas y techadas destinadas a espacios comunes de estar y circulación. - Pasarelas abiertas y techadas destinadas a espacios comunes de circulación. "

Según se recoge en el capítulo 2 del Plan General de Ordenación de Córdoba en su artículo 13.2.3. Definiciones relativas a la edificabilidad: "1. Superficie de techo edificable: Es la suma de las superficies cubiertas de todas las plantas que, de conformidad con estas Normas, tenga la consideración de Bajas o Altas. En el cálculo de esta superficie se computarán también íntegramente las superficies correspondientes a las terrazas no voladas, a los cuerpos salientes cerrados, a las edificaciones o cuerpos de edificación auxiliares y a las edificaciones existentes que se mantengan, así como la proyección de las escaleras, incluso exentas, por cada planta. La superficie de los cuerpos salientes abiertos, las plantas diáfanas, los pasajes públicos, los porches cubiertos y la proyección horizontal por cada planta de los huecos de canalizaciones verticales y de ascensor, computarán a estos efectos en un cincuenta por ciento".

47 16-03-2011,"Buenos días, me gustaría hacer unas consultas sobre el concurso: - en cuanto a habitabilidad, a que normativa hay que hacer referencia? hay una normativa de habitabilidad en Andalucía que regule los estándares mínimos de las viviendas? -no se permiten cuerpos salientes? -se permiten balcones? de que medidas? Ancho-largo -la manzana tiene que estar cerrada?

No existe normativa específica de habitabilidad en Andalucía siendo de aplicación en ese campo lo especificado en el PGOU en su artículo 13.2.27. Normas específicas de la edificación Residencial.

47 16-03-2011,"Buenos días, me gustaría hacer unas consultas sobre el concurso: - no se permiten cuerpos salientes? -se permiten balcones? de que medidas? Ancho-largo -la manzana tiene que estar cerrada?

63 16-03-2011,"1.-Se puede reordenar volumétricamente la parcela objeto, siempre respetando los M2 construidos permitidos por normativa?. 2.- Altura mínima voladizos a acera calle 3.-Dimensiones mínimas plazas aparcamiento y si se admiten un % de plazas de menores dimensiones (y cuales son estas medidas) 4.- Ancho mínimo rampa acceso aparcamiento. 7.-Nº viviendas ""adaptadas"" exigibles según normativa"

79 17-03-2011,"-¿Cuales son los radios de giro en las rampas de acceso a los garajes y en las vías interiores de circulación de vehículos en los garajes?"

Se remite al PGOU de Córdoba (<http://www.gmu.ayuncordoba.es/pgou.html>).

60 16-03-2011,"El estudio de detalle habla de unos usos globales "residenciales". ¿Un bar, cafetería o comedor que diera servicio a los residentes del edificio estaría fuera de los usos que indica el ordenamiento?"

76 17-03-2011,"Dentro de los usos compatibles ¿cuáles son ""industrial 1ª categoría"" y ""equipamiento comunitario c) de recreativo"", que están excluidos de las condiciones de uso? Gracias."

La normativa urbanística PGOU de aplicación referente a Manzana cerrada MC-2 establece los siguientes usos compatibles: Residencial Unifamiliar. Industria 1ª Categoría. Terciario (Excepto grupo c de Recreativo). Equipamiento Comunitario (Excepto Cementerios y Tanatorios). Aparcamientos y Servicios Técnicos de Infraestructuras Urbanas. Se remite al PGOU de Córdoba del que se extraen los siguientes artículos (<http://www.gmu.ayuncordoba.es/pgou.html>):

El PGOU de Córdoba define el uso industrial de la siguiente manera:

Artículo 12.3.3. Primera categoría. Industrias compatibles con la zonificación residencial.

1. Se consideran industrias compatibles con la zonificación residencial o de primera categoría a aquellas instalaciones industriales que, por no ofrecer riesgos ni causar molestias a las viviendas puedan ubicarse en áreas residenciales.

2. Corresponden a los grupos 1.3, 1.5, 1.6 y 1.7 del artículo 12.3.1

1.3. Fabricación, elaboración, reparación y/o tratamiento de productos de consumo doméstico. Estos servicios pueden llevar incluida su venta al público, directa o mediante intermediarios.

1.5. Talleres de carpintería (metálica, de madera, etc.)

1.6. Transporte e industria auxiliar del automóvil (talleres, concesionarios...).

- Almacenes preferentemente de mayoristas, instaladores, fabricantes y otros distribuidores, excluidas pues la venta directa al público. Se admite, no obstante, que en este apartado queden incluidas ciertas operaciones secundarias que transformen parcialmente los productos almacenados, tales como:

1.7. Almacenamiento y comercio mayorista, cuyo objeto es el depósito, guarda, almacenaje y/o distribución de bienes y productos.

; con los siguientes condicionantes:

- a) Que no almacenen o manipulen industrialmente sustancias peligrosas.
- b) Que no produzcan residuos que deban ser retirados por empresa autorizada al efecto (excepto aceites de locomoción y productos utilizados en aparatos de consumo).
- c) Que el desarrollo de la actividad no dé lugar a desprendimiento de humos, vahos, polvos, gases u olores molestos o peligrosos para las personas o los bienes.
- d) Que el desarrollo de la actividad no requiera de sistema depurador de aguas residuales para que las mismas viertan a la red municipal de saneamiento.
- e) Que el desarrollo de la actividad no pueda producir contaminación por radiaciones térmicas, ionizantes u que otras fuentes de energía.
- f) Que la actividad no se desarrolle total o parcialmente fuera de recinto cerrado y acondicionado acústicamente, de conformidad con lo establecido en las Disposiciones legales de aplicación.
- g) Que no sea necesario el desarrollo total o parcial de la actividad en horario nocturno.

El PGOU de Córdoba define dentro del uso Terciario el grupo c de Recreativo de la siguiente manera:

#### Artículo 12.4.8. Recreativo

Comprende:

a) Salones de recreativos y de juegos, así como bingos, casinos, etc. Estas actividades no podrán instalarse en edificios destinados total o parcialmente a uso educativo.

b) Locales de espectáculos, tales como cines, teatros, etc.

c) Locales de espectáculos a desarrollar total o parcialmente al aire libre, tales como plazas de toros, cines de verano, autocines, auditorios, parques de atracciones, etc. Esta actividad sólo podrá instalarse en parcela exclusiva.

Los apartados a y b de este grupo podrán desarrollarse en edificio destinado total o parcialmente a viviendas, sólo en el caso de que disponga de accesos y evacuación adecuados independiente del resto del edificio, así como instalaciones generales (luz, agua, teléfono...) asimismo totalmente independientes de los del resto del edificio, y que no se desarrolle por encima de la planta segunda del mismo (PB+2).



El PGOU de Córdoba define el uso Equipamiento Comunitario de la siguiente manera:

#### Artículo 12.5.1. Definición y clases

1. Se define como uso de equipamiento comunitario (EQ), público o privado, el que sirve para dotar a los ciudadanos de las instalaciones y construcciones que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y, en definitiva, su bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad tanto los de carácter administrativo como los de abastecimiento.

2. A efectos de su regulación pormenorizada se definen:

##### 2.1. Educativo (E):

Que comprende los espacios o locales destinados a actividades de formación en sus diferentes niveles, tales como centros escolares, guarderías, academias, universidades, conservatorios etc., así como sus instalaciones complementarias (deportivas, etc.).

Las actividades de este grupo sólo podrán desarrollarse:

- a) Las guarderías y escuelas infantiles (de 0 a 6 años),
  - a.1) En edificios educativos y/o religiosos, exclusivos.
  - a.2) En edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante y primera.
- b) Los centros escolares, academias, centros universitarios;
  - b.1) En edificios educativos exclusivos.
  - b.2) En edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante. Se permiten en planta primera y segunda, siempre que la actividad no supere en cada una de las plantas los 200 m2 de superficie construida, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas salvo en caso de emergencia.
- c) Las academias de baile, danza o similares.
  - c.1) En edificios educativos exclusivos.
  - c.2) En edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante.

##### 2.2. Servicios de interés público y social (SIPS):

Los que se destinan a proveer alguna de las siguientes prestaciones sociales.

##### a) Cultural.

Que comprende los espacios o locales destinados a la conservación, transmisión y génesis de los conocimientos (bibliotecas, archivos, museos, centros de investigación, etc.) y las actividades socioculturales y de relación (recintos de ferias de muestras, centros de asociaciones, agrupaciones, cívico-sociales, peñas, cofradías, centros parroquiales, teatros, auditorios al aire libre, etc.).

Las actividades de este grupo que contengan instalaciones clasificables dentro de hostelería, se considerarán designadas en este.

En edificios destinados total o parcialmente a viviendas, las actividades socioculturales y de relación sólo podrán ejercerse en planta por debajo de la tercera (incluida), con vías de evacuación adecuadas independientes de las del resto del edificio y con la adecuada insonorización.

##### b) Uso de asistencia sanitaria.

Que comprende los espacios o locales destinados a asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos a los enfermos, con o sin alojamiento en los mismos, tales como hospitales, clínicas, centros de salud, ambulatorios, etc.

Las actividades de este grupo sólo podrán desarrollarse:

- En edificio sanitario exclusivo.
- En edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante.

##### c) Bienestar social.

Que comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales. Tales como espacios o edificios destinados a asuntos sociales y residencias comunitarias (residencias de ancianos, residencias de estudiantes y residencias infantiles, albergues públicos, red de paradores públicos u otras similares...).

Condiciones de aplicación de la residencia comunitaria.

1. En el caso de residencia de ancianos será de aplicación lo dispuesto en la correspondiente Ordenanza sectorial.

2. Estas actividades sólo podrán desarrollarse:

- En edificio exclusivo.

- En edificios destinados a viviendas, únicamente en planta baja, primera y segunda, con elementos de evacuación comunes, o por encima de la segunda, con elementos de evacuación adecuados e independientes de los del resto del edificio.

- En edificio educativo o religioso, exclusivos, únicamente en planta baja, primera y segunda.

d) Religioso.

Que comprende los espacios o locales destinados al culto y los directamente ligados al mismo (templos, conventos, etc.).

En edificios destinados total o parcialmente a vivienda, sólo podrán ejercerse actividades comprendidas en este grupo en planta baja y en primera cuando éste esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia.

e) Otros servicios urbanos.

Mediante los que se cubren los servicios de protección y salvaguarda de los bienes y personas (bomberos, policía, guardia civil, prisiones, centros tutelares de menores), se mantiene el estado de los espacios públicos (cantones de limpieza y similares), y se mantiene el estado de los espacios dedicados a telefonía (centrales de telefonía) y energía eléctrica (centros de transformación media y alta técnicos). Se incluyen asimismo las oficinas de las administraciones públicas y sus instalaciones complementarias (infraestructuras, centros de control animal, etc.), mercados públicos. Se incluyen también en este grupo los usos propios de defensa, mediante los que se da acogida al acuartelamiento de los cuerpos armados.

f) Cementerios y tanatorios.

Mediante el que se proporciona el enterramiento o incineración de los restos humanos. Las nuevas implantaciones de este uso sólo serán admisibles en suelo no urbanizable. En cuanto a los tanatorios existentes, implantados legalmente en desarrollo del régimen de usos de la precedente Revisión del Plan General, éstos podrán desarrollar su actividad pudiendo realizarse sobre los mismos las obras de mantenimiento y reforma necesarias, mientras se mantenga el uso.

2.3. Deportivo (D):

Que comprende los espacios o locales destinados a la práctica, enseñanza o exhibición del deporte y la cultura física, así como las instalaciones complementarias (saunas, jacuzzi, vestuarios, residencia de deportistas, aulas de enseñanza deportiva, u otras que tengan este carácter complementario).

En edificios destinados total o parcialmente a viviendas, sólo podrán ejercerse actividades de este grupo en plantas sótano y baja. Se permiten en planta primera y segunda, siempre que la actividad no supere en cada una de las plantas los 250 m<sup>2</sup> de superficie construida.

En aquellos edificios exclusivos dedicados a este uso (pabellones polideportivos, piscinas, campos de deportes, estadios de atletismo o polideportivos, etc.), podrá admitirse la implantación de usos complementarios que, sin predominar sobre el principal, coadyuven al buen funcionamiento social del mismo (usos de hostelería, recreativos, galerías comerciales,

oficinas, etc.), siempre que no se incumpla la normativa sectorial de compatibilidad con el uso principal y, en conjunto, no se supere el 35% de la ocupación total de la instalación.

En ningún caso se tratará de usos independientes en su régimen jurídico de propiedad y registral, del deportivo que los sustenta, no pudiendo alterarse mediante estas instalaciones la calificación de EQ Deportivo que el Plan General asigna.

En caso necesario el Ayuntamiento podrá exigir la redacción de un Plan Especial que garantice la idoneidad de la implantación en relación a la zona en que se encuentra el equipamiento en cuestión.

66 16-03-2011, "Las zonas comunes del edificio, ¿tienen una altura libre mínima de 2.60 m, al igual que las viviendas? En caso contrario, ¿Se le aplicaría la altura libre de 3.50m del uso público, u otra dimensión?"

El artículo 13.2.14 del Capítulo 2 "Normas generales de la edificación" establece la altura libre mínima de 2,60 m para plantas altas independientemente de su uso, al contrario de lo que ocurre en la planta baja donde el uso si determina la altura libre mínima (consultar la respuesta a las preguntas 44-1 y 54).

67 16-03-2011, "¿Es posible que la cota de referencia de planta baja sea distinta en las fachadas de dos viales opuestos, aunque tengan la misma cota de referencia reguladora del edificio? ¿Y en una misma fachada?"

Se establece la cota de referencia para, a partir de ella, establecer la altura máxima de la edificación. No puede haber dos cotas de referencia distintas. Los criterios para el establecimiento de la cota de referencia se definen en el Capítulo 2 "Normas generales de la edificación", artículo 13.2.11.

70 17-03-2011, "En el artículo 13.2.10. Criterios de medición de alturas, punto 2, apartado c, del extracto de las NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN, depositado como "Bases técnicas" se menciona que "Los petos de barandilla de fachadas...y de patios interiores... tendrán una altura máxima de 1,20 si son opacos y 1'80 si son enrejados o transparentes... ¿Debemos entender que 1,80 m también es ALTURA MÁXIMA?"

Sí.

78 17-03-2011, "1. Según se indica en el planeamiento la parcela tiene una edificabilidad máxima de 4141,6 m2 de techo (1336 m2 de suelo \* 3,10). Sin embargo si medimos el plano de autocad resulta una superficie de 1252,69 m2 de suelo (por lo que la edificabilidad resultaría 1252,69\*3,10=3883,3 m2 de techo). ¿Cuál es la edificabilidad máxima del edificio que hay que proponer en dicha parcela? "

La edificabilidad máxima de la parcela es de 3,1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s según se deduce del Estudio de Detalle ED-RG-2 y de la normativa del PGOU relativa a manzana cerrada MC-2 (Ocupación máxima de parcela del 100% en Planta Baja y del 70% en plantas superiores). La parcela cuenta con una superficie de 1336 m<sup>2</sup> correspondientes al plano P04\_solar y a su archivo dwg correspondiente.

78 17-03-2011, "2. Dado lo experimental de las propuestas, ¿hay que cumplir alguna ley o normativa que regule las dimensiones mínimas y figuras inscribibles en las estancias resultantes en el interior de las viviendas?"

Se remite a la normativa de aplicación vigente de obligado cumplimiento.

78 17-03-2011, "3. En relación a las pendientes de las rampas del parking, según la normativa de la Junta de Andalucía de VPO las pendientes máximas son 16% en tramos rectos y 12% en tramos curvos, sin embargo en las normas generales de edificación del PGOU de Córdoba es el 20% sin especificar el tipo de tramo. ¿Qué pendiente máxima hemos de considerar en la propuesta?"

La única norma aplicable para este concurso de las mencionadas es el Plan General de Ordenación de Córdoba al no tratarse de viviendas de protección oficial.

91 17-03-2011, "Quisiera poner a Vuestra consideración las siguientes preguntas:  
2. APARCAMIENTOS: se pueden proponer plazas para motos en el aparcamiento? De ser afirmativa la respuesta, cuales son las dimensiones mínimas de dichas plazas?"  
Se pueden proponer. No están reguladas.

93 17-03-2011, "Buenas tardes, ¿cuántas plazas de aparcamiento mínimas se deben prever? ¿son necesarias plazas para vehículos que no sean coches? Gracias".  
El artículo 12.7.12 del PGOU de Córdoba: Reserva de plazas de aparcamiento para vehículos y bicicletas, no incluido en el extracto entregado a los concursantes como documentación urbanística, indica lo siguiente:

Artículo 12.7.12. Reservas de aparcamiento por usos

1. Para los edificios de nueva planta, deberá preverse en los proyectos, como requisito indispensable para obtener la licencia, las plazas de aparcamiento que se regulan en el apartado siguiente.

2. Las plazas mínimas de aparcamiento que deberán preverse son las siguientes:

a) Una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de vivienda, incluidas zonas comunes o una plaza por vivienda, se utilizará la más restrictiva de estas dos opciones.

Para las viviendas de promoción pública, cualquiera que fuera su régimen, la dotación mínima será de una plaza por cada 100m<sup>2</sup> construidos de vivienda, incluidas zonas comunes, sin perjuicio de que, cuando razones urbanísticas o de otra naturaleza lo aconsejen, se exija motivadamente, el mismo estándar de aparcamiento de las viviendas que no tengan tal calificación de públicas.

b) Para todo otro uso diferente al de vivienda, se hará la previsión de plazas correspondiente al uso obligado en proyecto y en cualquier caso la dotación mínima será de 1 plaza por cada 25 m<sup>2</sup> de oficina, por cada 25 m<sup>2</sup> de techo comercial de establecimiento 2.500 m<sup>2</sup> y por cada 50 m<sup>2</sup> de techo comercial de establecimiento <2.500 m<sup>2</sup>.

c) Por industrias, almacenes y, en general, locales destinados a uso industrial, una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie cubierta.

d) Teatros cubiertos o al aire libre, cines, salas de fiesta, de espectáculos, de convenciones y congresos, auditorium, gimnasios y locales análogos.

Las reservas mínimas serán de una plaza de aparcamiento por cada 15 localidades hasta 500 localidades de aforo, y a partir de esta capacidad, una plaza de aparcamiento por cada 10 localidades.

e) Hoteles y residencias. Las reservas mínimas serán las siguientes:

Instalaciones de 5 estrellas: 1 plaza por cada 3 habitaciones.

Instalaciones de 4 estrellas: 1 plaza por cada 4 habitaciones.

Instalaciones de 3 estrellas: 1 plaza por cada 5 habitaciones.

Instalaciones de 2 o menos estrellas: 1 plaza por cada 6 habitaciones.

f) Clínicas, sanatorios y hospitales: una plaza por cada 2 camas.

g) Bibliotecas, galerías de arte, y museos públicos: deberá preverse un espacio de aparcamiento por cada 200 m en establecimientos de más de 1.600 m<sup>2</sup>.

h) Centros de mercancías. Deberá preverse un espacio de aparcamiento por cada 6 empleos, más un espacio de aparcamiento por cada vehículo utilizado en la empresa.

3. Para todos los usos del apartado 2 anterior en que resulte necesaria la reserva de aparcamientos, a excepción de los indicados en los párrafos f y h, habrán de reservarse igualmente plazas para aparcamiento de bicicletas –según las condiciones del artículo 13.2.28- en las siguientes proporciones:

a) Para el uso de vivienda, un mínimo de plazas igual al reservado para automóviles.

b) Para el resto de los usos, un mínimo de plazas igual al 50% de las reservadas para automóviles.

c) En las edificaciones de garaje desligadas de cualquier otro uso, con independencia de la titularidad y régimen de explotación, habrá de reservarse



un número mínimo de plazas para bicicletas equivalente al 15% de las previstas para automóviles. Si en estas edificaciones coexisten otros usos compatibles, deberán tenerse además en cuenta las dotaciones para bicicletas correspondientes a dichos usos.

4. En el ámbito del Conjunto Histórico se reservarán las siguientes plazas de aparcamiento para bicicletas:

- a) En aparcamientos ligados a las viviendas y otros usos del edificio, el número de plazas será como mínimo igual al de las previstas para automóviles.
- b) En equipamientos o servicios de aparcamiento, el número de plazas será como mínimo igual al 20% del previsto para automóviles.

5. Lo dispuesto en los anteriores apartados, es aplicable también a los edificios que sean objeto de ampliación de su volumen edificado. La cuantía de la previsión será la correspondiente a la ampliación. Igualmente se aplicarán estas reglas en los casos de modificación de los edificios o las instalaciones, que comporten cambio de uso.

6. En caso de edificios destinados a diversos usos, el número mínimo de plazas de aparcamiento se determinará en función del número de plazas asignado a cada uno de los usos.

#### **PROGRAMA Y USUARIOS**

25 11-03-2011, "El tipo de los futuros usuarios del edificio es de suma importancia para diseñar un modelo de gestión adecuado para el proyecto. Los inquilinos serán permanentemente relacionados a las actividades de la zona, o serán jóvenes artistas que participan en activos a corto plazo, y sólo de pasada? Usted puede sugerir categorías de usuarios y sus porcentajes, o este tema es completamente libre? "

34 15-03-2011, "Las viviendas que se proyectan, ¿serán en régimen de venta o de alquiler? ¿Está previsto que se dirijan a estudiantes, a parejas con o sin hijos...? ¿Qué tipo de servicios comunes se considera que podrían ser recomendables?"

53 16-03-2011, "¿se prevé que esas viviendas se alquilen a jóvenes no para estancias largas de 3, 4 o más años, si no para estancias puntuales? ¿Sería algo parecido a los apartamentos juveniles de 1, 2 o 3 dormitorios con baño compartido, que nos podemos encontrar en algunos países europeos, para alojar estudiantes cuando van a aprender el idioma? Gracias"

62 16-03-2011, "¿ el edificio / las viviendas deben incluir zonas de trabajo o toda la actividad se llevará a cabo en el Centro de Creación Contemporánea ?"

72 17-03-2011, ¿ Las viviendas habrán de dedicarse a residencia habitual y permanente de sus titulares (usuarios)? Los usuarios serán sólo jóvenes con relaciones laborales con el centro de arte contemporáneo o también otros jóvenes que elijan de establecerse en el barrio para vivir allá y también disfrutar del centro de Creación Contemporánea de Córdoba (C4), aunque trabajen en otros sitios?

84 17-03-2011, "¿cuál es la edad límite de los inquilinos?"

85 17-03-2011, "¿cuáles son las disciplinas creativas de los inquilinos?"

Estas cuestiones sobre las viviendas en alquiler para jóvenes, objeto del concurso, corresponderán al criterio de cada concursante.

#### **CUESTIONES TÉCNICAS**

38 15-03-2011, "¿Podrían darnos una estimación de la cota dónde puede encontrarse el nivel freático aproximadamente? Gracias"

78 17-03-2011, " 4. ¿A qué profundidad respecto a la rasante del terreno se encuentra el nivel freático dado la proximidad del río? "

80 17-03-2011," 2.-A efectos de aspectos concretos de eficiencia ¿Se conoce el dato de la cota del nivel freático en la parcela o en su defecto, en áreas próximas?"  
No existen datos disponibles al respecto.

72 17-03-2011, Dónde podemos buscar una Planimetría con las cotas de cubiertas de los edificios del conjunto, para darnos cuenta de las alturas de los edificios que hay en los alrededores?  
Los/as concursantes disponen de toda la información disponible.

72 17-03-2011, Dónde podemos buscar un banco de datos sobre la Información climática y con datos históricos de las estaciones meteorológicas de Córdoba?"  
Se aporta como referencia el siguiente enlace:  
[http://www.tutiempo.net/clima/Cordoba\\_Aeropuerto/84100.htm](http://www.tutiempo.net/clima/Cordoba_Aeropuerto/84100.htm)

### ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y DE GESTIÓN

10 08-03-2011,"Buenas tardes, estamos interesadas en concursar en V4J, pero tenemos algunas consultas: 2- según el apartado 11.2.2., le agradeceríamos si pudiera aclararnos a qué se refiere con la financiación inicial, ya que pensábamos que el proyecto estaría subvencionado ya por Vimcorsa. Quedamos a la espera de su respuesta, muchas gracias y un saludo. "

56 16-03-2011," 6 ¿Qué significa financiación inicial (apartado 11.2.2)?"

75 17-03-2011,"¿No existe ningún tipo de orientación sobre las condiciones de financiación inicial para la construcción del edificio?"

El estudio de viabilidad económica deberá considerar todos los gastos asociados a la construcción y puesta en funcionamiento de la actuación propuesta, así como los gastos de mantenimiento, gestión y explotación de la misma

17 10-03-2011,"Se deberá presentar un modelo de gestión con los cálculos económicos precisos o el objetivo es proporcionar una idea de la posible gestión del proyecto, con planificación de las funciones y actividades que hagan posible su mantenimiento?"

39 15-03-2011,"Existe alguna referencia a algún modelo específico sobre el que desarrollar la gestión del edificio? Saludos"

56 16-03-2011," 7- ¿El estudio de los gastos de construcción en cuantas categorías (estructuras, Instalaciones) tendrá que estar dividido? 8 - ¿Que se entiende por Estudio de gestión y que nivel de precisión necesita dicho estudio? "

57 16-03-2011,"En el apartado 5 ""objetivos"" de las Bases técnicas, en la parte "" Vivienda Inteligente"", se habla de redes de conectividad, de Inteligencia ambiental. En el apartado 6 pone: Los estándares económicos de la construcción deberán ser similares a los de viviendas de protección oficial. Quisiéramos saber si tenemos que dar más importancia a la viabilidad económica o a la innovación tecnológica? muchas gracias"

El estudio de viabilidad económica tiene el objetivo de determinar las posibilidades reales de éxito económico de cada actuación analizada globalmente y no solo bajo una mirada parcial que considere solo el presupuesto de la obra. La integración de las nuevas tecnologías y de criterios de sostenibilidad, que promuevan un modelo de gestión virtuosa, asegurarán una mayor viabilidad a medio y largo plazo.

18 10-03-2011,"En base a qué período de tiempo deben realizarse las estimaciones de los gastos de construcción, mantenimiento y de los ingresos?"

Se recomienda considerar 40 años a efectos de dar uniformidad de las propuestas.

20 10-03-2011,"Al ser un concurso internacional, se puede conseguir los parámetros económicos de la "norma" del lugar, su uso como base de comparación en el concurso?"

56 16-03-2011," 2- ¿Existe un presupuesto establecido para la realización de la obra? "

63 16-03-2011," 5.-Valor actual en Córdoba del modulo de VPO €/m2."

86 17-03-2011,"¿cuál es el presupuesto de ejecución material de referencia para vpo en Córdoba?"

Cada propuesta integrará en su estudio de viabilidad su presupuesto de ejecución propio dependiendo de las soluciones propuestas.

46 16-03-2011," 2) ¿Podrían facilitarnos el módulo de alquiler máximo (? / m<sup>2</sup> útil) de las viviendas que debemos considerar en el Estudio de Viabilidad Económica de la Propuesta?"

58 16-03-2011,"¿cuáles son los precios máximos de alquiler dentro de los estándares de la comunidad de autónoma de Andalucía?"

63 16-03-2011," 6.-Valor máximo precio alquiler viviendas públicas en Córdoba."

Cada propuesta integrará en su estudio de viabilidad los precios de alquiler de viviendas, aparcamientos y del resto de elementos incluidos que repercutan en las ganancias de la actuación. Como ejemplo orientativo, no es de aplicación en este concurso, se adjuntan los siguientes datos pertenecientes al Alquiler de Renta Básica de a las viviendas de VPO:

Alquiler Renta Básica:            renta mes - 3'81 €/m<sup>2</sup> útil.  
   plaza de aparcamiento asociada 60% de la renta mes.

72 17-03-2011,"Los estándares económicos de la construcción deberán ser similares a los de viviendas de protección oficial en alquiler para jóvenes? Y también en precio máximos de alquiler y en Superficie útil máxima? Los gastos de construcción y financiación inicial serán a cargo de la organización del concurso o se tiene que prever y planear alguna forma de patrocinio (sponsorship) y de financiación por parte de otra sociedad?

Se pueden incluir modelos de gestión alternativos que mejoren la viabilidad integrándose en el estudio de viabilidad de cada propuesta.

81 17-03-2011,"1.- El programa funcional admite la posibilidad de integrar usos externos compatibles con el edificio. En ese caso, ¿con qué criterios habría que valorar su rendimiento, de cara a redactar los documentos de viabilidad previstos en las bases?

Cada propuesta integrará en su estudio de viabilidad los precios de alquiler de viviendas, aparcamientos y del resto de elementos incluidos que repercutan en las ganancias de la actuación.

91 17-03-2011,"Quisiera poner a Vuestra consideración las siguientes preguntas:  
3. ESTUDIO ECONOMICO: para la elaboración de dicho estudio hay que tomar en consideración el valor del terreno? De ser afirmativa la respuesta, cual es su valor?"

El suelo es propiedad de Vimcorsa por lo que no se considerará en referencia al estudio de viabilidad económica de la propuesta. Su consideración con respecto al modelo de gestión queda sujeta al criterio de cada concursante.