

RESPUESTAS A LAS CONSULTAS



CONCURSO DE IDEAS A NIVEL DE ANTEPROYECTOS PARA LA RENOVACION O SUSTITUCION DE DOS BLOQUES DE VIVIENDAS EN EL ARE/46-01 DE LA BARRIADA DE CAMP REDO DE PALMA DE MALLORCA.

El presente escrito da respuesta a las consultas recibidas en referencia al Concurso de ideas a nivel de anteproyectos para dos bloques de las viviendas de "Corea" (Camp Redó)

1. Volumetría de la edificación.

Según lo indicado en el PGOU en su art.198.2.a, se debe mantener la forma y edificabilidad de los cuerpos existentes entendiéndose pues que la ocupación y ubicación se debe mantener. Sin embargo, en el caso de **sustitución**, la altura podrá aumentarse el mínimo necesario (ver apartado 2)

Sólo en el caso de **renovación** se permitirá modificar la ocupación existente para dotar a los edificios de los módulos de comunicación necesarios para el cumplimiento de la ley de accesibilidad y para dotar de aislamiento por la parte exterior de los edificios en cumplimiento de la correspondiente normativa vigente.

No se permiten balcones o elementos volados. La regulación viene determinada por el art.198.2.a.

Los cuerpos edificados en planta baja existentes más allá del volumen principal no se deben mantener, ya que no figuraban en el proyecto original y se han realizado sin la necesaria licencia de obras.

El art. 89 del PGOU define los cuerpos permitidos por encima de la altura reguladora.

2. Altura de la edificación en caso de sustitución.

En el caso de sustitución la altura libre se ajustará al mínimo exigido en el apartado III del anexo I del decreto 145/1997.

3. Altura de la edificación en caso de renovación.

Las viviendas actuales han ido reformándose de una forma "desordenada". El proyecto inicial indicaba una altura libre de 2,40 m, que se ha reducido en los casos que se ha "reformado" la vivienda, al colocar un nuevo pavimento sobre el existente sin antes eliminar el anterior. Se entiende pues que sería fácil recuperar la altura libre original.

El decreto 145/1997 permite en el caso de viviendas existentes alturas de 2,40m. (ver la totalidad del decreto)

4. Aparcamientos

Será el concursante quién decida si considera adecuado o no plantear un aparcamiento independiente del ya planteado por el proyecto URBAN.

5. Nº de viviendas, dimensiones y destinatarios.

Actualmente hay 24 viviendas por bloque, es decir 48 en total. Se podrán reducir a 38 viviendas en total. Los futuros residentes serán, en su mayoría, los actuales propietarios.

No se definen superficies útiles mínimas ni porcentaje de tipologías de viviendas por ser este hecho parte del desarrollo de concurso de cada uno de los participantes. La definición será la que exige como mínimo el decreto 145/1997.

Se valorará la flexibilidad de la propuesta para adaptarla a diferentes programas familiares.

En el caso de **renovación y sólo** para las viviendas de menos de 30m², se podrá excluir la obligatoriedad de lavadero tendadero (art. 297) y aplicar, por analogía, el art. 273 2.4 de condiciones particulares de higiene y composición interior de la regulación genérica de la protección arquitectónica ambiental r, del PGOU de Palma.

6. Informe estado actual

Se puede consultar por los concursantes la documentación complementaria sobre el estado actual de la edificación en la sede de la oficina gestora (Consortio RIBA).

Los planos del estado actual entregados en la documentación anexa son de fecha 2008.

7. URBAN

La información URBAN sólo se tiene en formato pdf y debe considerarse a modo indicativo en cuanto a la formalización de la solución de los bloques así como los usos de cubierta. Lo mismo puede decirse del aparcamiento central que, aún siendo su ubicación correcta, podría variar su diseño formal.

8. Presupuesto

El presupuesto máximo debe suponerse tanto para la renovación como para la sustitución y debe estar desglosado por capítulos para poder comprobar la viabilidad de las diferentes actuaciones propuestas.

9. Normativas.

La Normativa de habitabilidad actual vigente es el Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, por el que se regula las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad y su modificación, Decreto 20/2007.

La Normativa actual de accesibilidad, D 20/2003, de 28 de febrero, de la Conselleria d'Obres Publiques, Habitatge i Transport, modifica la altura mínima para hacer practicables todos los edificios de pisos, dejándola en 7,5 metros.

10. Usos.

Para el concurso de ideas se permite mezclar usos de vivienda y comercial en planta baja siempre y cuando se mantenga el número de viviendas definidas en el pliego del mismo.

11. Presentación, fechas y documentación.

Plazo: Fecha límite, 14 horas del 2 de julio de 2008.

Documentación de entrega:

- Los trabajos se presentarán bajo Lema a fin de garantizar el anonimato de los concursantes y se acompañarán de un sobre opaco cerrado, bajo el mismo Lema, en el interior del cual se hará constar la identidad de los concursantes con la firma correspondiente.

En el exterior del sobre se indicara también, claramente, si existe el deseo de permanecer en el anonimato en caso de no ser premiado.

El citado Lema de identificación se rotulará en toda la documentación aportada y será personal, libre y anónimo.

- 2 DinA1 en paneles rígidos, con la documentación gráfica y escrita integrada en su interior.
- 1 Juego reducido a DinA3 de los paneles presentados.

Lugar de entrega:

Oficina Gestora: Consorcio R.I.B.A.

Plaza Santa Fe nº1, bajos.

07001 Palma de Mallorca.

No será admitido ningún trabajo recibido con posterioridad a este plazo en el domicilio de la entidad gestora. Se admitirán los trabajos remitidos por correo, siempre que fueran sellados en la oficina correspondiente antes de dicha fecha límite y se remita por fax a la entidad gestora el comprobante de su remisión. Manteniendo, EN TODO CASO, el anonimato evitando que en el paquete aparezcan datos que identifiquen a los concursantes.

12. Nº de inscritos.

Se han inscrito 118 participantes al concurso de ideas.

13. Renovación o sustitución.

La organización no tendrá valoración preferente a ninguno de los dos casos que permite la Normativa en su art. 198.2a.

Para cualquier aclaración de las preguntas formuladas u otros detalles podrán ponerse en contacto con la entidad gestora. Tel. 971.44.94.51 / fax. 971.44.94.50. La persona de contacto será Javier Gómez. Correo electrónico: consorciriba@riba.a-palma.es

Palma a 20 de mayo de 2008