

Preguntas al concurso de ideas, para la creación de un Centro de Estancias Diurnas y Viviendas para Gente Mayor, en el Camp Redó , Palma.

	PREGUNTAS	RESPUESTAS
1	Nivel de conservación del edificio, y una vez vista las condiciones de la edificación , ¿se ha de producir renovaciones o sustituciones puntuales a las edificaciones?	El equipo redactor del anteproyecto puede proponer la sustitución del edificio o renovación según considere, siempre y cuando cumpla con el programa pedido en el concurso.
2	En caso de la renovación de la edificación ¿sería posible acceder a planos más precisos y detallados de la estructura si se mantiene?	Los planos existentes de la edificación actual son los que han puesto a disposición de los concursantes.
3	¿Sería posible hacer una visita a la edificación para poder realizar una peritación del inmueble para ver estado de conservación?	Los edificios son de propiedad privada y por tanto no es factible por el momento poder visitarlos.
4	En caso de demolición del inmueble ¿se ha de justificar con algún informe adjunto al concurso?	No se ha de justificar mediante informe, la propia propuesta justificará el derribo o la renovación de la edificación.
5	¿Se propone la demolición de los actuales bloques y la posterior edificación de dos nuevos bloques según la tipología y normativa correspondiente o se plantea la reforma de los bloques existentes?	La normativa urbanística actual permite " <i>Renovaciones o sustituciones puntuales de las edificaciones. Se considera que el actual edificio define en forma y edificabilidad la normativa a tener en cuenta para su renovación o sustitución</i> ". Por tanto el equipo redactor del anteproyecto puede proponer la sustitución del edificio o renovación según considere, siempre y cuando cumpla con el programa pedido en el concurso.
6	¿Si se plantea la demolición de los bloques existentes, se debe introducir los costes de la demolición dentro del PEM de 2.550.000 € que se fija en para la realización del proyecto?	El presupuesto de 2.550.000 € no incluye la previsión de la demolición de la edificación.

7	En las bases del concurso se dice que el edificio se podrá demoler o mantener. En el caso que se mantenga, resulta un poco complicado la conexión subterránea, ¿se podría hacer una conexión superficial entre los dos edificios con una pérgola o algo similar?, ya sé que el edificio no se puede modificar volumétricamente pero una pérgola es solamente una cubrición o el concurso está pensado para que el edificio se tire y así poder crear la conexión.	Tanto si se propone la sustitución de la edificación como si se propone la renovación de esta se podrá plantear, una pérgola en el espacio libre de parcela, según el art. 340.5 del PGOU .
8	¿La conexión entre los dos bloques, solo puede ser subterránea o se puede plantear en planta baja también?	Sobre rasante se podrá plantear una pérgola en el espacio libre de parcela, según el art. 340.5 del PGOU . El uso de equipamiento está permitido en todas las plantas del edificio, incluso en la planta sótano siempre que esté dentro de la ocupación de la edificación. Las dependencias del centro de estancias diurnas situadas en la planta sótano deberán cumplir con las determinaciones marcadas por el PGOU, en cuanto a ventilación e iluminación. La ocupación en planta sótano, tanto bajo la edificación como en el espacio libre interbloques será posible para el uso de reserva de aparcamientos del equipamiento; dicha ocupación en sótano no computará a efectos de edificabilidad.
9	¿Puede haber una doble fachada y sobrepasar el volumen existente en algún cm?	No se puede sobrepasar el perímetro marcado por la ocupación actual de la edificación.
10	¿Se puede proponer terrazas saliendo de la fachada?	Según el art. 126 del PGOU, se pueden poner balcones (entendiendo estos tal y como vienen definidos en el art. 340 del PGOU), según volumetría específica hasta 1 m como máx.

11	¿La planta semisótano o sótano se puede sobrepasar la ocupación en planta baja de los edificios?	El uso de equipamiento está permitido en todas las plantas del edificio, incluso en la planta sótano siempre que esté dentro de la ocupación de la edificación. Las dependencias del centro de estancias diurnas situadas en la planta sótano deberán cumplir con las determinaciones marcadas por el PGOU, en cuanto a ventilación e iluminación. La ocupación en planta sótano, tanto bajo la edificación como en el espacio libre interbloques será posible para el uso de reserva de aparcamientos del equipamiento; dicha ocupación en sótano no computará a efectos de edificabilidad.
12	¿Se pueden proponer galerías corridas abiertas a las en las plantas piso por fuera del volumen edificado?	Según el art. 126 del PGOU, se pueden poner balcones (entendiendo estos tal y como vienen definidos en el art. 340 del PGOU), según volumetría específica hasta 1 m como máx.
13	¿El espacio libre entre edificios, ha de permitir el paso a las personas que no van al centro de día o bien es de uso exclusivo de este?	El espacio interbloque libre debe de ser de uso exclusivo de los usuarios del centro de estancias diurnas.
14	¿Qué altura máxima de fachada tienen las edificaciones?	Las alturas permitidas según PGOU son PB+III, en caso de sustitución de la edificación, la altura máxima de esta, expresada en m, será el resultado de multiplicar la altura de 3,2 por el nº de plantas permitido, según el art. 132 del PGOU.
15	¿Se admiten concursantes extranjeros inscritos al colegio profesional de Arquitectos en su país de origen, si este pertenece a la Comunidad Europea?	Una vez consultado al CSCAE : Deben admitirse arquitectos de la UE, delEEE y Suiza, legalmente establecidos en su país de origen (colegiados si es obligatoria la colegiación en su país de origen) y que ejercen legalmente la profesión en dichos países.
16	¿Se admiten también ingenieros si en el país de origen pueden desarrollar las mismas funciones que un arquitecto?	Una vez consultado al CSCAE : Base número 10: únicamente arquitectos. Por tanto, únicamente podrán participar aquellos profesionales de la UE que ostente una de las cualificaciones profesionales que se encuentran listadas en los Anexos V.7 y VI de RD 1837/2008, de 8 de noviembre, que transpone la Directiva 2005/36/CE.

17	¿Qué documentación hay que aportar para justificarlo?	La documentación que acredita el estar legalmente establecido en origen, por ejemplo, un certificado del colegio de origen que acredita la habilitación y el ejercicio legal de la profesión. No puede exigirse el reconocimiento del título en la fase de presentación de candidaturas, pero si en el momento de la firma del contrato.
18	¿Cuál es el plazo para la presentación de los trabajos?	Son 90 días naturales desde el día siguiente de la publicación en el BOIB (16/11/2010 nº 166), por lo que el último día de presentación es hasta las 14:00 horas del 14 de febrero de 2011.
19	¿Hay inscripción previa en el concurso?	No existe inscripción previa para el concurso, la inscripción se formalizará en el día de entrega del anteproyecto.
20	¿Se puede invadir acera en 1.50mts en sector entrada actual de bloques a efectos de diagramar rampa peatonal diseñando así accesos sin barreras arquitectónicas?	No.
21	¿El espacio sótano a practicarse en las actuales edificaciones podríamos ejecutarlos en el patio ínter bloques 14 / 15 y no debajo de los actuales bloques?	El uso de equipamiento está permitido en todas las plantas del edificio, incluso en la planta sótano siempre que esté dentro de la ocupación de la edificación. Las dependencias del centro de estancias diurnas situadas en la planta sótano deberán cumplir con las determinaciones marcadas por el PGOU, en cuanto a ventilación e iluminación. La ocupación en planta sótano, tanto bajo la edificación como en el espacio libre interbloques será posible para el uso de reserva de aparcamientos del equipamiento; dicha ocupación en sótano no computará a efectos de edificabilidad.

22	Dada la inexistencia de tanques de reserva de agua potable con su porcentual incremento para el sistema contra incendios, estimado en 36.000 litros por bloques de viviendas podríamos incorporarlos en la morfología actual de los bloques, zona terraza haciendo a esta accesible y considerando que en dicha superficie dispondríamos de los paneles solares para calefacción y calentamiento de agua de acuerdo a lo previsto, como así también sala de máquinas de ascensor.	El equipo redactor del anteproyecto tiene libertad para plantear las soluciones que considere oportunas, siempre y cuando cumpla con el programa pedido en el concurso y la normativa vigente.
23	En la documentación proporcionada en la lámina titulada como 03 DOC URBAN, en la sección longitudinal del aparcamiento subterráneo bajo el paseo verde, aparecen unas franjas de color azul adosadas a la cara interior de cada par de bloques con el siguiente título: "Incorporación de módulo fachada en los edificios para mejorar su comportamiento energético". Se nos plantean las siguientes cuestiones: - Disponemos de dicha franja como posible ampliación de los bloques existentes y por tanto un aumento en la edificabilidad del conjunto? o - Se refiere exclusivamente a una posible "piel" adosada a una de las caras del bloque? es aplicable a ambas caras del bloque?	La documentación del urban aprobado, se ha aportado para que el equipo redactor del anteproyecto tuviese una idea general de las intervenciones que se van a realizar en la zona. En cuanto a la franja adosada a la edificación que aparece, es una mera propuesta que el urban reflejaba y por tanto no se puede considerar en la actualidad ya que supondría un aumento de la edificabilidad del bloque. En cuanto a las fachadas se puede plantear cualquier tipo de piel exterior, siempre y cuando no exista un aumento de la sup. ocupada por la edificación y de la edificabilidad.
24	En el mismo documento mencionado en el punto 1, 03 DOC URBAN, aparece grafiado junto al Bloque XIV, ámbito del concurso, una rampa de acceso al aparcamiento subterráneo: ¿Esta ubicación es definitiva y por tanto condiciona la propuesta del concurso o bien es una ubicación aproximada susceptible de ser modificada en la propuesta?	Efectivamente existirá un aparcamiento subterráneo bajo la franja central verde, en la actualidad se plantea que la rampa de acceso al aparcamiento se ubique por la calle Felipe II, siendo esto una mera propuesta que no afecta a la propuesta que se debe de hacer para el equipamiento asistencial.

25	En el mismo documento mencionado en el punto 1, 03 DOC URBAN, aparece grafiado adosado al testero norte del Bloque PS 04 un espacio delimitado que se corresponde con la dimensión del antiguo Bloque XVIII. Este bloque se ubica el "Casal d'infants". La delimitación corresponde a: Un espacio cerrado a nivel de planta baja de uso restringido para el " Casal d'infants"? o Un espacio aun por determinar y por tanto es objeto de tratamiento en este concurso de ideas? o Un espacio público de igual tratamiento al existente entre bloques?	El futuro equipamiento de Casal d'Infants ocupará la mitad sur del actual bloque XVIII, estando previsto en la parte norte la creación de un espacio libre abierto.
26	Se indica en el Pliego la necesidad de 36 viviendas según el punto 8.2.3. Siendo necesaria la completa accesibilidad de las mismas, con lo que conlleva en dimensionado de recorridos y de las propias estancias además de superficie superior a 30m² útiles cada una y cumpliendo el decreto 145/97 y su modificado posterior. En principio se plantea únicamente la situación en plantas de piso salvo la baja. ¿sería variable el número de viviendas, o al menos su posibilidad de situar algunas en planta baja? El resultado se antoja en caso contrario difícilmente compatible con el referido decreto 145/97	Se trata de un equipamiento asistencial cuyo programa plantea la ubicación de un centro de Estancias Diurnas en planta baja con unas viviendas asociadas al centro, ubicadas únicamente en las plantas piso de la edificación. No pudiendo reducirse el nº de viviendas recogido en el pliego del concurso.
27	¿que limitaciones existen respecto a vuelos y ocupación del espacio entre los dos edificios, tanto en planta baja como en la conexión bajo rasante planteada en el concurso, en el plan parcial?	No existe, en la actualidad, Plan Parcial para la zona. La regulación urbanística la determina el PGOU vigente.

28	Según el art. 198 del PGOU "Áreas de Régimen especial restantes" no se hace referencia ningún caso a cuerpos salientes o volados de la edificación; si bien define en el punto 2.a Condiciones de la edificación que, <i>"...el actual edificio define en forma y edificabilidad la normativa a tener en cuenta para su renovación..."</i> no haciendo negación explícita del uso de voladizos para balcones o zonas de paso. Por otro lado, según el título VII capítulo I artículo 83 "Tipos de edificación", en la que se define <i>"los tipos de edificación o tipología establecida...en el Plan General o en los instrumentos de Planeamiento..."</i>, se hace referencia explícita a el tipo C, según volumetría específica, vinculándose con el art. 126 "Cuerpos y elementos volados en el tipo de edificación según volumetría específica" a la siguiente información: <i>"...salvo indicación expresa del propio Plan o Estudio deDetalle, únicamente se permitirá que sobresalgan de los planos de alineación de fachada los balcones y elementos volados, hasta un máximo</i>	Según el art. 126 del PGOU, se pueden poner balcones (entendiendo estos tal y como vienen definidos en el art. 340 del PGOU), según volumetría específica hasta 1 m como máx.
29	Según el estado actual proporcionado, el edificio tiene una altura entre plantas de 240 + 25 cm de canto de forjado, entonces es de suponer que una reforma no es viable puesto que no cumple el Decreto de Habitabilidad (reforma integral, anexo Y), por lo cual se trata de una sustitución total?	El equipo redactor del anteproyecto puede proponer la sustitución del edificio o renovación según considere, siempre y cuando cumpla con el programa pedido en el concurso. Las alturas permitidas según PGOU son PB+III, en caso de sustitución de la edificación, la altura máxima de esta, expresada en m, será el resultado de multiplicar la altura de 3,2m por el nº de plantas permitido, según el art. 132 del PGOU.
30	Se puede plantear algún núcleo de comunicaciones verticales (escalera o ascensor) exterior, por fuera del volumen delimitado actual?	NO.
31	Se tiene que cumplir el Decreto de Habitabilidad como vivienda mínima, contemplado al Anexo I? o se pueden aplicar las condiciones establecidas en su punto VII de viviendas libres del Anexo II del citado decreto?	Se deberá cumplir el Decreto de Habitabilidad en su anexo I.

32	Se tiene que cumplir lo que prescribe el PGOU por viviendas que pide una lavandería independiente por vivienda, o se puede integrar al mobiliario de la cocina, o se suficiente con el programa del Centro de Estancias Diurnes que prevé una lavandería comunitaria en PB o PS?	Se trata de un equipamiento asistencial cuyo programa plantea la ubicación de un centro de Estancias Diurnas en planta baja con unas viviendas, asociadas al centro, ubicadas en planta piso. Estas viviendas asociadas al equipamiento asistencial no se rigen por las determinaciones reflejadas en el art.296 en cuanto a la obligatoriedad de coladuría.
33	Se pueden hacer voladizos, y si es así, pueden ser cerrados?	Según el art. 126 del PGOU, se pueden poner balcones (entendiendo estos tal y como vienen definidos en el art. 340 del PGOU), según volumetría específica hasta 1 m como máx. Estos no pueden ser cerrados.
34	Se puede utilizar el mismo núcleo de comunicaciones para el Centro de Estancias Diurnes y el acceso a las viviendas por gente mayor?	El equipo redactor del anteproyecto tiene libertad para plantear las soluciones que considere oportunas, siempre y cuando cumpla con el programa pedido en el concurso , la normativa vigente y siempre que se pueda plantear una independencia funcional para el centro de estancias diurnas y para las viviendas.
35	A nivel de DB-SI se puede considerar que se trata de un mismo uso a todo el edificio, tanto en el centro de estancias diurnes como las plantas superiores?	A todos los efectos el uso de todo el edificio es de equipamiento asistencial.
36	Dentro del programa de las viviendas para gente mayor tiene que haber espacios comunes destinados a relación social, tipo sala de recreo? y si se así, dada el escasa superficie disponible por planta, pueden estar integrados en el programa del Centro de Estancias Diurnas?	No está previsto en el pliego del concurso estos espacios en las plantas piso.
37	Dado que es necesario conectar ambos bloques con un paso sepultado, se pueden ubicar dependencias del programa fuera de la ocupación de los dos bloques, alrededor de este paso?	El uso de equipamiento está permitido en todas las plantas del edificio, incluso en la planta sótano siempre que esté dentro de la ocupación de la edificación.
38	Es obligatorio el derribo del edificio existente? Se puede plantear la adaptación del edificio existente para el nuevo uso?	Dada la naturaleza del concurso , este punto es de planteamiento libre , el equipo redactor puede plantear lo que considere oportuno, siempre que cumpla normativa y el programa planteado.
39	El PEM tiene que incluir el derribo del edificio existente?	El presupuesto de 2.550.000 € no incluye la previsión de la demolición de la edificación.

40	Se prevé la posibilidad de privatizar el espacio público situado entre los dos volúmenes (mediante cercado de la parcela)?	Tal y como aparece en el pliego de condiciones, el espacio interbloque es de uso exclusivo del Centro de Estancias Diurnas y tiene que estar debidamente acotado y delimitado.
41	El programa del centro de estancias diurnas tiene que dar respuesta a las necesidades de unos vestuarios para los usuarios de las diferentes salas?	El programa recoge, un mínimo de unos vestuarios para los trabajadores del centro.
42	A las viviendas sociales, una pasarela exterior se tendría que contemplar dentro de la volumetría establecida? o se considera cuerpo volado?Cuál sería el voladizo máximo permitido?	Según el art. 126 del PGOU, se pueden poner balcones (entendiendo estos tal y como vienen definidos en el art. 340 del PGOU), según volumetría específica hasta 1 m como máx.
43	La Lavandería del centro de estancias diurnas dará servicio a las viviendas para la gente mayor o únicamente en el centro?	Lo óptimo es que den servicio al conjunto del edificio, es decir al Centro de estancias diurnas y a las viviendas, al ser estas viviendas vinculadas al centro.
44	Cuando en la página 5 del pliego de condiciones se especifica "Se tendrá que cumplir también, lo resto de normativa del vigente PGOU, que le sea de aplicación", a qué figura urbanística pertenece? Para concretar las posibilidades de realizar voladizos, alturas de planta baja y plantas piso, usos permitidos a la planta sótano, levantada barandillas cubierta, etc...?	Se asimila a Volumetría específica, Art. 122 al 126 junto con el art. 132 para las alturas. Los usos pormenorizados F0a
45	Se contempla la posibilidad de ocupar parcialmente el espacio público situado entre los dos bloques? Existe la posibilidad de plantear un porche?	Tanto si se propone la sustitución de la edificación como si se propone la renovación de esta se podrá plantear, una pérgola en el espacio libre de parcela, según el art. 340.5 del PGOU .
46	En los nuevos edificios, ¿se permiten vuelos?	Según el art. 126 del PGOU, se pueden poner balcones (entendiendo estos tal y como vienen definidos en el art. 340 del PGOU), según volumetría específica hasta 1 m como máx. Estos no pueden ser cerrados.

47	Zona aparcamiento zona central: el concurso debe contemplar la conexión subterránea del equipamiento con dicho aparcamiento? El aparcamiento central contempla el número de plazas necesarias para cubrir la viviendas de gente mayor? En caso de que dicho aparcamiento no contemple el número de plazas necesarias para las viviendas de gente mayor, debemos reservar plazas de aparcamiento en superficie???	El equipo redactor del anteproyecto tiene libertad para plantear las soluciones que considere oportunas, siempre y cuando cumpla con el programa pedido en el concurso y la normativa vigente. En cuanto a la reserva de aparcamientos, se deberá cumplir la reserva mínima de aparcamientos establecido en el PGOU (art. 331 y 333) así como la ubicación de estos.
48	Centre d'estades diurnes: Que parte del programa del centro podemos ubicar en planta sótano / semisótano? El programa comenta la necesidad de conectar los dos bloques, a que nivel se debe realizar esta conexión? Planta baja, planta semisótano.... En cualquiera de los niveles en los que se realice la conexión anterior, como computaría ésta a efectos urbanísticos?	El uso de equipamiento está permitido en todas las plantas del edificio, incluso en la planta sótano siempre que esté dentro de la ocupación de la edificación. Las dependencias del centro de estancias diurnas situadas en la planta sótano deberán cumplir con las determinaciones marcadas por el PGOU, en cuanto a ventilación e iluminación. La ocupación en planta sótano, tanto bajo la edificación como en el espacio libre interbloques será posible para el uso de reserva de aparcamientos del equipamiento; dicha ocupación en sótano no computará a efectos de edificabilidad.
49	Bloques: El edificio puede ser completamente derribado? O la intervención ha de ser puntual? En caso de derribo total? Se pueden modificar las alturas del mismo, siempre cumpliendo la normativa urbanística de la zona? Podemos construir planta sótano y semisótano? O tan solo, uno de los dos niveles???	Se podrá plantear el derribo completo de la edificación, siempre que la nueva edificación cumpla con el apartado 198.2.a del PGOU. El equipo redactor del anteproyecto puede proponer la sustitución del edificio o renovación según considere, siempre y cuando cumpla con el programa pedido en el concurso. Las alturas permitidas según PGOU son PB+III, en caso de sustitución de la edificación, la altura máxima de esta, expresada en m, será el resultado de multiplicar la altura de 3,2m por el nº de plantas permitido, según el art. 132 del PGOU.

50	Respeto la normativa urbanística en la cual se enmarca el equipamiento y las diferentes condiciones de uso especificadas en el cuadro "Usos pormenoritzats F0a", y teniendo en cuenta que el equipamiento está formado por un centro de estancias diurnas y viviendas para gente mayor, estamos hablando de un edificio de uso exclusivo o no exclusivo?	Se trata de un equipamiento asistencial cuyo programa plantea la ubicación de un centro de Estancias Diurnas en planta baja con unas viviendas, asociadas al centro, ubicadas en planta piso. A todos los efectos el uso de todo el edificio es de equipamiento asistencial. El cuadro de usos F0a permite el uso exclusivo.
51	En la explicación de las condiciones materiales y arquitectónicas del equipamiento se plantea la creación de una planta sótano/semisótano para cada bloque que contenga instalaciones, servicios y los usos que permita el PGOU, aparte de la conexión subterránea. Existe algún límite en cuanto a la superficie de programa situada en sótano, ya sea bajo los dos edificios como la parte situada en el espacio libre entre los mismos?	El uso de equipamiento está permitido en todas las plantas del edificio, incluso en la planta sótano siempre que esté dentro de la ocupación de la edificación. La ocupación en planta sótano, tanto bajo la edificación como en el espacio libre interbloques será posible para el uso de reserva de aparcamiento del equipamiento.
52	Existe la posibilidad de proyectar algún volumen edificable sobre rasante en el espacio central entre los dos edificios para evitar la conexión subterránea?	NO.
53	Existe la posibilidad de voladizo en fachada para incorporar elementos salientes ya sean balcones o passeres de distribución exteriores?	Según el art. 126 del PGOU, se pueden poner balcones (entendiendo estos tal y como vienen definidos en el art. 340 del PGOU), según volumetría específica hasta 1 m como máx. Estos no pueden ser cerrados.
54	Es obligatorio e imprescindible que a las viviendas de las 3 plantas piso de los dos bloques se acceda desde un hall-control común?. existe la posibilidad de acceder al núcleo de comunicación vertical que da acceso a las viviendas a las plantas piso sin tener que pasar por el centro asistencial en planta baja,... al menos a uno de los dos edificios?	El que tenga un único núcleo de acceso común vertical para las plantas de viviendas y para el Centro de estancias diurnas no significa que el acceso sea por el centro de día. Es fundamental asegurar una independencia funcional de cada elemento (por los horarios de uso).

55	Hay que presentar dos paneles Din A1, en los que hay que indicar plantas, alzados y secciones de cada bloque a escala 1/100, planta general a escala 1/200, vistas o fotomontajes, memoria y presupuesto, para toda esta documentación: ¿Se pueden presentar los paneles a impresos a dos caras o es posible ampliar el número de paneles a entregar	Los DIN A1 deben ser impresos a una cara y no se admitirán más de 2.
56	El aparcamiento previsto en el documento "03 Doc URBAN.pdf" ¿Se sitúa exclusivamente bajo el paseo verde? ¿alcanza los espacios verdes entre edificios y/o bajo los mismos?	El aparcamiento planteado por el urban sólo se desarrolla bajo el espacio central verde, no afectando a las edificaciones laterales.
57	El equipamiento PS04 "casal d'infants", en color rojo en el documento "03 Doc URBAN.pdf" parece que ocupará la mitad SUR del actual bloque XVIII de viviendas. ¿A qué se destina la mitad NORTE? ¿Se prevé algún tipo de edificación en la mitad Norte? ¿será de uso público ajardinado o pavimentado? ¿cuántas alturas tendrá la mitad SUR edificada?	El futuro equipamiento de Casal d'Infants ocupará la mitad sur del actual bloque XVIII, estando previsto en la parte norte la creación de un espacio libre abierto.
58	¿se puede ocupar urbanísticamente (en sótano o semisótano) el espacio libre entre los dos edificios?	La ocupación en planta sótano, del espacio libre interbloques será posible para el uso de reserva de aparcamientos del equipamiento; dicha ocupación en sótano no computará a efectos de edificabilidad.
59	¿Se ha planteado el consorcio RIBA la posibilidad de realizar un PERI tal y como se permite en el supuesto b) del artículo 198.2 que aun conservando las volumetrías específicas de la colonia permita algún tipo de edificación en planta baja entre los dos edificios y sirva para conectarlas unificando el centro en la misma planta para todos los usuarios al mismo nivel (solución óptima para este programa de uso con usuarios con movilidad reducida)?	No existe, en la actualidad, Plan Parcial/PERI para la zona. La regulación urbanística la determina el PGOU vigente.

60	¿Podría conectarse las dos plantas bajas con algún volumen edificado a través de un Estudio de detalle o de un cambio de plan general?	Se podría a través de una modificación de Plan General
61	¿Hay alguna iniciativa en marcha de cambio puntual de plan general, estudio de detalle o PERI que permita al menos esa conexión en planta baja y/o en planta sótano y semisótano?	En la actualidad la regulación urbanística aplicable es la del vigente PGOU.
62	El espacio de recepción, ¿está ocupado permanentemente por algún profesional o recepcionista? ¿a que espacios es prioritario que se acceda desde éste?	El espacio de recepción pertenece al Centro de estancias diurna, y mientras esté el centro abierto existirá un personal en recepción.
63	¿Quién o quienes serán los usuarios del baño médico? ¿puede o debe tener acceso directo desde el despacho médico? ¿debe tener acceso desde la sala de curas?	Los usuarios del baño médico serán aquellas personas que se encuentren en la sala de curas o en el despacho médico realizando una consulta con los profesionales del centro, con lo que su ubicación óptima será junto a la sala de curas, con acceso directo.
64	Referente al número de despachos (mínimo 2 según programa) ¿hay algún máximo? ¿cuántos diferentes profesionales trabajarán en el centro?	Los perfiles de un centro de estancias diurnas son el de enfermero/a, trabajadores sociales , auxiliares de comedor, médico,y trabajadores familiares, en nº variable según los usuarios del centro. En cuanto al nº de despachos puede variar entre 2 y 4.
65	Se indica que el centro tendrá 30 plazas. ¿cuántas de ellas serán de usuarios dependientes y cuántas de no dependientes?	El número de usuarios será de 30 plazas para dependientes y un nº variable(entre 5 y 15) para independientes.
66	Se indica que debe haber un baño geriátrico por edificio ¿se puede entender que estos baños específicos son mixtos o es preferible situar dos unidades (una por sexo) en cada edificio?	Son mixtos.
67	¿Los usuarios del centro pueden utilizar los baños geriátricos individualmente o necesariamente van acompañados de un profesional cualificado?	Esto dependerá de su grado de autonomía.

68	¿Cuál es el régimen de propiedad de las viviendas? ¿Son de propiedad pública o privada? ¿Pueden tener instalaciones comunitarias como por ejemplo el suministro de agua, el gas (si es necesario) o la calefacción?	Las viviendas forman parte del equipamiento público asistencial y se adjudicarán en régimen alquiler. La centralidad o no de las instalaciones podrá ser planteadas con libertad según el equipo redactor.
69	Se entiende que deben contar con calefacción pero ¿se hace necesaria la climatización en verano (aire acondicionado)?	Si, siendo óptimo que garanticen una temperatura adecuada de confort de entre 20 – 26 grados centígrados y que estén adaptados a la normativa vigente. La climatización deberá estar sectorizada de manera que se puedan anular determinadas zonas.
70	¿Las viviendas deben contar con lavadora y/o lavadero o se puede centralizar el servicio de lavandería en algún punto del edificio o integrarse en el centro de día?	Se trata de un equipamiento asistencial cuyo programa plantea la ubicación de un centro de Estancias Diurnas en planta baja con unas viviendas, asociadas al centro, ubicadas en planta piso. Estas viviendas asociadas al equipamiento asistencial no se rigen por las determinaciones reflejadas en el art.296 en cuanto a la obligatoriedad de coladuría.
71	¿A qué tipo de tecnologías se refiere el punto 7 de los criterios de selección?	El fomento de las nuevas tecnologías se entiende por la utilización de todas aquellas herramientas informáticas o de otro tipo que optimicen la eficiencia del uso del edificio (domótica, energética,)
72	¿Se pueden abrir patios en el subterráneo?	Se tendrá que estudiar en el contexto de la normativa del vigente PGOU y como referencia a los art. 108 y 117 del PGOU.
73	¿Cuál es la ocupación máxima para el subterráneo?	El uso de equipamiento está permitido en todas las plantas del edificio, incluso en la planta sótano siempre que esté dentro de la ocupación de la edificación. Las dependencias del centro de estancias diurnas situadas en la planta sótano deberán cumplir con las determinaciones marcadas por el PGOU, en cuanto a ventilación e iluminación. La ocupación en planta sótano, tanto bajo la edificación como en el espacio libre interbloques será posible para el uso de reserva de aparcamientos del equipamiento; dicha ocupación en sótano no computará a efectos de edificabilidad.