

DUDAS PLANTEADAS EN PCSP SOBRE EXPTE. 238CM.23, CONCURSO IDEAS HOGAR DE MAYORES.-

**ACLARACIÓN SOBRE EL CONCURSO:**

**SI BIEN EL MISMO APARECE QUE ES PARA UN HOGAR DE MAYORES PARA CENTRO DE DIA, EN REALIDAD EL CONCURSO ES PARA EL PROYECTO DE UN HOGAR DE MAYORES.**

**EN EL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS APARECE LA POSIBILIDAD DE AMPLIACIÓN DEL CENTRO CON UNA SUPERFICIE SIMILAR. ESA AMPLIACIÓN, SÍ SERÍA PARA UN CENTRO DE DIA**

1 Buenos días, Nos gustaría saber si existe un plano en formato dwg/dxf del solar?

**Se ha aportado**

2.- Buenas tardes, es posible que aporten un plano topográfico en formato dwg.? Gracias.

**Se ha aportado**

3.- Buenas tardes. En la cédula urbanística se expone "La alineación oficial viene indicada en el plano de Calificación, Alineaciones, Rasantes y Alturas, según el plano que se adjunta", sin embargo en la parcela objeto no se detalla si la edificación debe estar alineada o retranqueada, y en las condiciones urbanísticas se comenta " Las edificaciones de uso dotacional cumplirán, con carácter general, con las condiciones de posición y forma de la edificación que se establecen en la ordenanza de edificación asignada a las manzanas de su entorno próximo.", cuando tampoco se define en el plano las alineaciones posición y/o forma. Podrían aclarar qué retranqueos o alineaciones afectan a la parcela?

**Dado que la ordenanza de las parcelas colindantes en su entorno es dotacional con alineaciones libres, puede optarse por esta solución. También hay parcelas de bloques (Ordenanza AE) con una alineación concreta, por lo que también podrá optarse por esa solución**

**En cualquier caso, no podrá haber medianeras vistas, por lo que en cuanto a los laterales y fondo debe haber retranqueos de H/3 y como mínimo de 3,00 metros**

**En definitiva se pretende una libertad de actuación en la parcela con estas condiciones**

4. Buenas tardes, según la cédula urbanística del PPT, en el artículo 5.86. "Condiciones de las edificaciones" se indica: "Las edificaciones de uso dotacional cumplirán, con carácter general, con las condiciones de posición y forma de la edificación que se establecen en la ordenanza de edificación asignada a las manzanas de su entorno próximo."

Nos encontramos con manzanas con calificación AE-5 y AI-5. ¿Cuál es la que debemos adoptar para la realización del anteproyecto?

**Dado que la ordenanza de las parcelas colindantes en su entorno es dotacional con alineaciones libres, puede optarse por esta solución. También hay parcelas de bloques**

**(Ordenanza AE) con una alineación concreta, por lo que también podrá optarse por esa solución**

**En cualquier caso, no podrá haber medianeras vistas, por lo que en cuanto a los laterales y fondo debe haber retranqueos de H/3 y como mínimo de 3,00 metros**

**En definitiva se pretende una libertad de actuación en la parcela con estas condiciones**

5.- Buenas tardes,

según la cédula urbanística del PPT, en el artículo 5.86. "Condiciones de las edificaciones" se indica: "Las edificaciones de uso dotacional cumplirán, con carácter general, con las condiciones de posición y forma de la edificación que se establecen en la ordenanza de edificación asignada a las manzanas de su entorno próximo."

Nos encontramos con manzanas con calificación AE-5 y AI-5. ¿Cuál es la que debemos adoptar para la realización del anteproyecto?

**Dado que la ordenanza de las parcelas colindantes en su entorno es dotacional con alineaciones libres, puede optarse por esta solución. También hay parcelas de bloques (Ordenanza AE) con una alineación concreta, por lo que también podrá optarse por esa solución**

**En cualquier caso, no podrá haber medianeras vistas, por lo que en cuanto a los laterales y fondo debe haber retranqueos de H/3 y como mínimo de 3,00 metros**

**En definitiva se pretende una libertad de actuación en la parcela con estas condiciones**

6.- Buenos días, ¿Qué relación se espera establecer entre la extensión a la que se refieren los pliegos y el edificio objeto del presente proyecto? Se debe prever un acceso independiente para esta desde la vía pública? ¿Las zonas ajardinadas exteriores serán compartidas o debemos considerar la posibilidad de generar zonas independientes?

**En principio no se tiene clara la relación entre las edificaciones. Podrán plantearse opciones alternativas para esa ampliación**

7.- Buenos días, ¿Podrían indicar la cédula urbanística de la parcela indicando aquellas normativas más relevantes con afectación sobre la misma? Especialmente, lindes, alturas, ocupación máxima, etc.

**Dado que la ordenanza de las parcelas colindantes en su entorno es dotacional con alineaciones libres, puede optarse por esta solución. También hay parcelas de bloques (Ordenanza AE) con una alineación concreta, por lo que también podrá optarse por esa solución**

**En cualquier caso, no podrá haber medianeras vistas, por lo que en cuanto a los laterales y fondo debe haber retranqueos de H/3 y como mínimo de 3,00 metros**

**En definitiva se pretende una libertad de actuación en la parcela con estas condiciones**

8.- Buenas tardes, a efectos de la ampliación de 1500 m2 en una segunda fase, ¿es necesario tener previsto en a nivel de diseño esta segunda fase aunque no se desarrolle y no entre en presupuesto?. Gracias

**Solamente a nivel de ordenación**

9.- Buenos días, me gustaría que aclaren si los vestuarios, cocina y office son para uso interno del personal del centro o para los usuarios. Gracias

**Los vestuarios, son para uso interno del personal. Respecto a la cocina y el office puede tenerse una pequeña cocina que sirva de acompañamiento a las zonas lúdicas del centro**

10.- Buenas tardes. En las bases está escrito "La alineación oficial viene indicada en el plano de Calificación, Alineaciones, Rasantes y Alturas, según el plano que se adjunta." En el plano de retranqueos no aparece ninguna línea de retranqueo obligatorio en la parcela, entendemos que no hay retranqueo entonces. Por otro lado el artículo 5.86. Condiciones de las Edificaciones " Si se separa la edificación de las parcelas colindantes, lo hará en la misma distancia que fuese de aplicación en las parcelas colindantes". En nuestro caso la parcela que contiene a la hermandad (AV ANTONIO CAMPOS HOYOS 1) está alineada a la calle y el edificio residencial (Antonio campos hoyos 13).Dándose las dos situaciones retranqueo y no retranqueo de fachada a ambos lados de nuestra parcela. Podrían indicarnos cuan es el criterio correcto de retranqueos en el caso que nos ocupa.

**Dado que la ordenanza de las parcelas colindantes en su entorno es dotacional con alineaciones libres, puede optarse por esta solución. También hay parcelas de bloques (Ordenanza AE) con una alineación concreta, por lo que también podrá optarse por esa solución**

**En cualquier caso, no podrá haber medianeras vistas, por lo que en cuanto a los laterales y fondo debe haber retranqueos de H/3 y como mínimo de 3,00 metros**

**En definitiva se pretende una libertad de actuación en la parcela con estas condiciones**