

**MADRID**políticas de
vivienda**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO**Expediente:** 052/2026

Denominación: CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO, PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE UNA PROMOCIÓN DE 83 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN ARRENDAMIENTO, "BERROCALES 01".

CONSULTAS TÉCNICAS

CONSULTA Nº 17

"Buenos días. En relación con la solvencia técnica solicitamos que nos informen si se mantiene por parte de la EMVS el criterio de que si se ha participado en UTE en el desarrollo de un proyecto y dirección de obra se considera para la correspondiente justificación el número total de las viviendas realizadas en la misma y no solo el porcentaje de la participación económica que se ha tenido en esa UTE. Es decir, por ejemplo, que si se ha realizado un edificio de 80 viviendas en una UTE al 50% sigue vigente el concepto de considerar la autoría por el total de la edificación, o sea, por esas 80 viviendas, de manera individual."

RESPUESTA Nº 17

La coautoría del proyecto en un porcentaje es válida, considerándose a efectos de solvencia técnica su número total de viviendas, siempre que se acredite convenientemente.

CONSULTA Nº 18

"Buenos días, tenemos una consulta sobre la altura mínima de planta establecida en el ámbito de Berrocales. El artículo 3.2.10 "Altura libre de piso" establece que la altura mínima será para planta baja 310 cm y para planta piso 270 cm.

Atendiendo a las NNUU del PGOUM ¿a qué término se refiere a "altura libre" o "altura de piso"?"

RESPUESTA Nº 18

El artículo 3.2.10 "Altura libre de piso" de las normas pormenorizadas del UZPp 2.04 del "Desarrollo del Este - Los Berrocales", atendiendo a su propia denominación, debe interpretarse conforme al artículo 6.6.13 "Altura libre de piso" de las NNUU del PGOUM-97.

En consecuencia, la altura libre de piso se entiende como la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiese.

CONSULTA Nº 19

"¿La firma de la documentación debe ser digital?"

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es



Código de verificación : ff8f51dcc9f35d3e

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=ff8f51dcc9f35d3e>

**MADRID**políticas de
vivienda**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

¿La colegiación solo será necesaria en caso de formalizarse el encargo posterior?"

RESPUESTA N° 19

La documentación que debe aportarse en el sobre 2, "documentación administrativa", al ser documentos físicos debe ir firmado de manera manuscrita.

Considerando las condiciones de anonimato que rigen el concurso, es importante seguir las instrucciones indicadas en las bases para la presentación de propuestas.

Respecto a la segunda pregunta, de conformidad con el apartado 6.1 de las bases: "Será preciso estar colegiado antes de formalizar el contrato".

CONSULTA N° 20

"1/ si un arquitecto tiene proyectado viviendas de más de 75 unidades de vivienda colectiva de nueva planta en los últimos 15 años, pero solo se han finalizado 30, ¿invalida esta situación la posterior contratación de sus servicios profesionales?"

2/ la certificación BIM tiene que ser profesional o se permite una certificación de estudiante?"

RESPUESTA N° 20

Las condiciones de solvencia técnica exigidas incluyen la realización de la Dirección de Obra, cuyo plazo se contabilizará desde la fecha de este certificado, es necesario por tanto que exista el Certificado Final de Obra. En cualquier caso, se recuerda que el número mínimo de viviendas debe alcanzarse en un único edificio.

En cuanto a la segunda parte de la consulta, las Bases y el Pliego de Prescripciones Técnicas establecen condiciones de carácter exclusivamente técnico.

CONSULTA N° 21

"Informar el cálculo de edificabilidad para terrazas con dos de sus lados cerrados (las NN UU solo considera la situación del cerramiento de tres de sus lados). Tanto para la EMSV como para el ayuntamiento de Madrid"

RESPUESTA N° 21

El cálculo de la edificabilidad responderá al cumplimiento de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, en concreto su artículo 6.5.3 "Superficie edificada por planta".

CONSULTA N° 22

"Es aceptable que el vestíbulo no esté independizado del resto de la vivienda y no tenga espacio de almacenamiento pero se diseñe un espacio donde pueda inscribirse un círculo de 1.10m de diámetro?"

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es



Código de verificación : ff8f51dcc9f35d3e

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=ff8f51dcc9f35d3e>



Código de verificación : ff8f51dcc9f35d3e

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=ff8f51dcc9f35d3e>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

RESPUESTA N° 22

Las Normas de Redacción de Proyectos de EMVS Madrid recomiendan independizar el vestíbulo de acceso del resto de la vivienda y dotarlo de espacio de almacenamiento, con el objeto de satisfacer las necesidades de EMVS Madrid como promotor.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es