

PRUEBAS SELECTIVAS PARA PROVEER 56 PLAZAS DE LA CATEGORÍA DE ARQUITECTO TÉCNICO DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID

TERCER EJERCICIO

SUPUESTO PRACTICO N.º 1

El ejercicio consiste en responder a las preguntas relacionadas con una solicitud de licencia para la construcción de EDIFICIO ENTRE MEDIANERÍAS PARA 7 VIVIENDAS, APARCAMIENTO Y TRASTEROS en una parcela con una edificación existente a demoler, que se sitúa en el ámbito de la Norma Zonal 4 (NZ4).

INFORMACION FACILITADA PARA LA RESOLUCION DEL SUPUESTO:

Para la resolución del presente supuesto deberá tenerse en cuenta la información extracto de la memoria del proyecto y el anexo de planos que se detallan a continuación:

Información extracto de la memoria del proyecto

- Superficie total de la parcela: 240,67 m²
- Ancho de la calle 5,80 m
- En la solicitud de licencia se incorporan los siguientes cuadros de superficies construidas y computables:

PLANTA SÓTANO	Zonas comunes	Trasteros	Instalaciones	Cuarto basuras	Superficie construida total	Superficie construida computable
Superficie construida	26,33 m ²	55,76 m ²	16,64 m ²	2,73 m ²	101,46 m ²	0 m ²

PLANTA BAJA	Vivienda y accesos	Hueco ascensor	Acceso vehículos	Tendedero	Superficie construida total	Superficie construida computable
Superficie construida	57,06 m ²	2,56 m ²	37,84 m ²	4,00 m ²	101,46 m ²	57,06 m ²

PLANTA PRIMERA	Vivienda y accesos	Hueco ascensor	Mirador	Tendederos	Superficie construida total	Superficie construida computable
Superficie construida	91,80 m ²	2,56 m ²	0,78 m ²	7,10 m ² (2x3,55 m ²)	102,24 m ²	91,80 m ²

PLANTA SEGUNDA	Vivienda y accesos	Hueco ascensor	Mirador	Tendederos	Superficie construida total	Superficie construida computable
Superficie construida	91,80 m ²	2,56 m ²	0,78 m ²	7,10 m ² (2x3,55 m ²)	102,24 m ²	91,80 m ²

PLANTA ÁTICO	Vivienda y accesos	Hueco ascensor	Hueco escalera	Tendederos	Superficie construida total	Superficie construida computable
Superficie construida	70,01 m ²	2,56 m ²	4,20 m ²	7,10 m ² (2x3,55 m ²)	83,87 m ²	70,01 m ²

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA COMPUTABLE	310,67 m ²
--	-----------------------

Anexo de planos:

Todas las referencias a la planta 3^a deberán entenderse referidas a la Planta Ático.

- Planta baja completa distribución (ARQ.1)
- Planta sótano. Distribución acotada (ARQ.2)
- Planta baja. Distribución acotada (ARQ.3)
- Planta 1^a. Distribución acotada (ARQ.4)
- Planta 2^a. Distribución acotada (ARQ.5)
- Planta 3^a. Distribución acotada (ARQ.6)
- Planta de cubierta acotada (ARQ. 7)
- Alzado de calle (ARQ.8)
- Alzado de patio (ARQ.9)
- Sección A-A' completa (ARQ.10)
- Sección A-A'. Cuerpo edificado (ARQ.11)
- Sección B-B' completa (ARQ.12)
- Sección B-B'. Cuerpo edificado (ARQ.13)

CONDICIONES A TENER EN CUENTA PARA LA RESOLUCION DEL SUPUESTO

Este ejercicio ha sido redactado y enviado a imprenta a primeros de julio de 2023 antes de la aprobación de la Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOUM-97. Por lo que el opositor tiene que resolver el ejercicio con la normativa en vigor a fecha 1 de julio de 2023.

En caso de discrepancia entre las medidas de la tabla de superficies y los planos se considerarán válidos los datos de la tabla.

Esta documentación tiene las cotas y superficies que interesan para las preguntas que se van a formular. No dispone de escala gráfica.

Se valorará el rigor analítico de las respuestas, así como los conocimientos generales y específicos pertinentemente incorporados a la resolución de los supuestos prácticos (Base 4ª de las Específicas del proceso selectivo de referencia). Las respuestas deberán estar motivadas y se referirán al cumplimiento de los preceptos de la normativa sobre la que se cuestiona.

Cuando una pregunta refiera a un aspecto concreto, sólo se valorará el mismo, no puntuándose lo que se indique sobre aspectos ajenos a la pregunta.

En el enunciado de cada pregunta se especifica el valor de su puntuación según las condiciones descritas.

Conteste las siguientes preguntas de forma razonada, justificando la respuesta y, en su caso, citando la normativa de aplicación:

PREGUNTA 1.- 0,50 puntos

Defina la clase de obras a realizar según las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (en adelante NN.UU. del PGOUM-97) y determine su viabilidad en la norma zonal de referencia (NZ4).

PREGUNTA 2.- 1 punto

El interesado ha presentado para la tramitación de la licencia en el Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Solicitud normalizada
- Proyecto de demolición de la edificación existente suscrito por técnico competente y visado.
- Proyecto Básico de Edificio entre medianerías para 7 viviendas, aparcamiento y trasteros suscrito por técnico competente y visado.
- Declaración del técnico autor de la conformidad tanto para la demolición como para la edificación de lo proyectado a la ordenación urbanística y a la legislación sectorial aplicables, que incluye el certificado de viabilidad geométrica.
- Impreso de autoliquidación de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos (Demolición y Nueva Planta).

2.1 Indique si el procedimiento de tramitación es el adecuado conforme a la Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas 6/2022 (en adelante OLDRUM) o debería tramitarse como declaración responsable.

2.2 Indique si la documentación aportada es suficiente para su tramitación en la fase de solicitud conforme a la OLDRUM, y en caso contrario relacione la documentación adicional que debería aportarse.

PREGUNTA 3.- 1 punto

Si el interesado solicitase una licencia básica, conteste a las siguientes preguntas:

3.1 ¿Es posible solicitar esta licencia básica según la OLDRUM? Justifique su respuesta.

3.2 En caso de ser posible, enumere la documentación necesaria para su tramitación según la OLDRUM.

3.3 Indique si la concesión de la licencia básica exime de la obtención de la correspondiente licencia urbanística. Justifique su respuesta según la OLDRUM.

PREGUNTA 4.- 2 puntos

4.1 Determine la superficie edificable que la normativa de aplicación (NZ4) establece.

4.2 Determine si la superficie edificable de proyecto cumple con la edificabilidad permitida por la normativa de aplicación (NZ4). Justifique la respuesta.

PREGUNTA 5.- 2,5 puntos

Enumere y justifique los incumplimientos de las condiciones de volumen y forma del Capítulo 6.6, y de la separación a linderos, posición respecto a la alineación oficial, fondo edificable, altura de edificación, altura de pisos y salientes y vuelos en fachadas recayentes a la alineación oficial de la Norma Zonal 4 de las NN.UU. del PGOUM-97.

PREGUNTA 6.-1 punto

Enumere y justifique los incumplimientos del Aparcamiento conforme a lo establecido en el DB SUA del CTE (Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad del Código Técnico de la Edificación).

PREGUNTA 7.- 1 punto

7.1 Indique si está permitido edificar en la parcela un edificio exclusivo con uso industrial según la Norma Zonal 4 de aplicación. ¿Sería necesario para su implantación un Plan Especial? Justifique ambas respuestas.

7.2 Indique si está permitido edificar en la parcela un edificio exclusivo para implantar una actividad de gimnasio. ¿Sería necesario para su implantación un Plan Especial? Justifique ambas respuestas.

PREGUNTA 8.- 1 punto

8.1 Indique si la licencia solicitada requiere de informe preceptivo en materia de protección contra incendios según la OLDRUM. Justifique su respuesta.

8.2 Indique la necesidad o no de informe preceptivo en materia de protección contra incendios según la OLDRUM en el caso que se solicitase licencia para la construcción de un edificio exclusivo para implantar un centro de recreo infantil.