



SUPUESTOS PRÁCTICOS

**CUERPO: SUPERIOR
ESPECIALIDAD: ARQUITECTURA SUPERIOR
SISTEMA: ACCESO LIBRE**

RESOLUCIÓN DE CONVOCATORIA: 6 de marzo de 2009
(D.O.C.M. nº 53, de 17 de marzo)

Toledo, a 16 de enero de 2010.

SUPUESTO 1

En un municipio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha se propone una actuación urbanística con el objeto de reclasificar terrenos como **SUELO URBANIZABLE**, clasificados por las NNSS en el momento de la presentación de la actuación como **SUELO RÚSTICO DE RESERVA**, para el desarrollo de parcelas de **USO RESIDENCIAL y TERCARIO**.

Los **DATOS** de dicho municipio y del ámbito de actuación son:

Planeamiento urbanístico vigente: Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas en 1991.

Población: 10.317 habitantes.

Superficie total del ámbito de actuación: 70.000 m².

En cuanto al USO RESIDENCIAL:

Superficie destinada a uso residencial: 50%

Edificabilidad bruta: 0,65 m²/ m²

En cuanto al USO TERCARIO:

Superficie destinada a uso terciario: 50%

Edificabilidad bruta: 0,5 m²/ m²

Partiendo de esta información, **SE PIDE**, justificando cada una de las respuestas:

1. Indicar brevemente el procedimiento de gestión de la actuación urbanizadora y la documentación necesaria para la completa ejecución de la misma.
2. En cuanto a la figura de planeamiento necesaria para el correcto desarrollo de la actuación, señalar y describir esquemáticamente:
 - a. Cuál sería la figura de planeamiento adecuada.
 - b. El contenido de sus determinaciones estructurales y detalladas, límites y requisitos en su caso.
 - c. La documentación que debiera contener.
 - d. La tramitación de la misma desde su presentación en la administración correspondiente hasta su aprobación definitiva, indicando las fases, plazos e informes necesarios así como lo órganos competentes para emitirlos.
3. Calcular las superficies mínimas que habrán de cederse con destino específico zonas verdes de titularidad pública.
4. Calcular las superficies mínimas que habrán de cederse con destino a la implantación de otras dotaciones públicas.
5. Calcular el número mínimo de plazas de aparcamiento, tanto de carácter privado localizables dentro de la parcela edificable, de carácter público y las reservadas a personas con movilidad reducida.
6. Calcular el Aprovechamiento Tipo del sector, suponiendo que el área de reparto coincide con el área del sector. Supondremos un coeficiente de homogeneización igual a 1 para ambos usos.
7. Calcular la superficie neta de suelo con aprovechamiento edificatorio residencial y terciario, teniendo en cuenta que ambas deben ser iguales y que la superficie destinada a viario fuera de 11.000 m².
8. Superficie máxima de suelo destinada a aprovechamiento privativo, para cada uso, descontando por tanto, el suelo sobre que localizar el aprovechamiento urbanístico correspondiente a la administración actuante, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías. Se supondrán las cesiones destinadas a materializar el aprovechamiento correspondiente a la administración, iguales para ambos usos.

SUPUESTO 2

El municipio en cuestión cede a una Consejería de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha una parcela del sector anterior, en la cual, dicha Consejería pretende realizar un **EQUIPAMIENTO PÚBLICO DE USO CULTURAL-RECREATIVO**.

Se trata de una parcela sensiblemente rectangular de 25 x 35 m.

La Sala Polivalente debe servir para proyecciones de cine, representaciones de teatro, etc... Su aforo será de hasta 300 personas.

El programa se desarrollará en dos plantas tal y como se muestran en la documentación aportada.

SE PIDE (todo ello sin perjuicio de lo que establecieran en su caso las ordenanzas municipales de la localidad en cuanto a condiciones de edificación para el uso previsto):

1. Desarrollar Memoria Descriptiva y Justificativa del cumplimiento de:
 - a. Requisitos Básicos de Seguridad de Utilización.
 - b. Requisitos Básicos de Seguridad Contra Incendios.
 - c. Condiciones de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas.
 - d. Normativa sobre Espacios para Espectáculos Públicos.

2. Atendiendo a los requisitos establecidos en la normativa anterior para lo referente al uso previsto:
 - a. Acotar en las plantas aportadas dimensiones de accesos y elementos de paso, distribuidores, estancias...atendiendo a los requisitos establecidos en la normativa anterior para lo referente al uso previsto.
 - b. Elaborar planos acotados de Planta y Sección Transversal del núcleo de comunicación vertical.
 - c. Elaborar planos de Planta de la dotación necesaria de aseos.
 - d. Definir gráficamente la calle de acceso al equipamiento.

SUPUESTO 3

La Consejería anterior pretende **contratar la ejecución** de las obras del EQUIPAMIENTO PÚBLICO DE USO CULTURAL-RECREATIVO, en base al Proyecto Básico y de Ejecución necesario y adecuado. Para ello se establece:

1. El presupuesto de ejecución material es de: 3.647.638,36 €.
2. El plazo de ejecución previsto de 27 meses.
3. Como criterios de valoración, en el pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP), se establecen la oferta económica y la reducción del plazo de ejecución de la obra, ponderándose del siguiente modo:
 1. Oferta económica: hasta 70 puntos
 2. Reducción del plazo de ejecución: hasta 30 puntosBaremo total máximo: 100 puntos

Criterio 1. Oferta económica: Se valorará con la máxima puntuación a la oferta más económica. El resto de las ofertas se puntuarán proporcionalmente respecto de la más económica. Para el precio igual al de licitación la puntuación será cero. Para precio superior al de licitación la oferta se desestimará en su conjunto.

Criterio 2. Reducción de plazo: Obtendrá la máxima puntuación la oferta con la mayor reducción de plazo y proporcionalmente el resto.

En el PCAP se establece que se considera desproporcionada o anormal la oferta económica que sea menor o igual a diez puntos porcentuales de la baja media. En caso de resultar adjudicatario un empresario cuya oferta se hubiera considerado anormal o desproporcionada deberá constituir una garantía complementaria del 3 por ciento del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Las proposiciones presentadas son (incluido el IVA):

	oferta económica	plazo (meses)
A	3.472.551,72 €	27,0
B	4.861.572,41 €	16,2
C	2.604.413,79 €	23,0
D	4.080.248,27 €	21,6
E	4.340.689,65 €	21,6
F	4.167.062,06 €	22,0
G	3.993.434,48 €	21,0
F	4.253.875,86 €	24,5

Partiendo de esta información, **SE PIDE**, justificando cada una de las respuestas:

1. Presupuesto de licitación, considerando el valor mínimo posible de gastos generales.
2. Clasificación exigida.
3. Clasificación de las proposiciones según valoración y oferta a proponer para la adjudicación provisional.
4. Cuantía de la garantía definitiva.
5. Iniciadas las obras se descubre que las características del terreno difieren de los resultados contenidos en el estudio geotécnico, siendo preciso modificar el sistema de cimentación previsto en el proyecto que sirve de base al contrato. Indicar el importe mínimo de las modificaciones que sería causa de resolución del contrato.
6. Si se aprueba un proyecto modificado que se contrata al adjudicatario de las obras, cuyo importe, considerada la baja de adjudicación, es de 3.646.179,31 €.
 - a. Determinar el plazo definitivo para la terminación de las obras, en el supuesto de que dicho proyecto modificado no suponga la introducción de nuevas unidades de obra.
 - b. Determinar el plazo definitivo para la terminación de las obras, en el supuesto de que dicho proyecto modificado suponga la introducción de nuevas unidades de obra.