

# SUPUESTO PRÁCTICO

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

RESOLUCIÓN DE CONVOCATORIA: 22 de marzo de 2021  
(D.O.C.M. nº 62, de 31 de marzo de 2021)

**En Toledo, a 30 de marzo de 2022**

## SUPUESTO PRÁCTICO

(NOTA: El apartado A se puntuará hasta 6 puntos sobre 20; el apartado B se puntuará con 7 puntos sobre 20; el apartado C se puntuará hasta 7 puntos sobre 20)

Se pretende realizar una urbanización en un sector situado en un suelo urbanizable de un municipio de Castilla-La Mancha.

### APARTADO A

(NOTA: El subapartado 1º se puntuará hasta 1,2 puntos; el subapartado 2º se puntuará hasta 2,4 puntos; el subapartado 3º se puntuará hasta 2,4 puntos)

El Plan de Ordenación Municipal establece las siguientes determinaciones respecto al sector, cuyo plano se adjunta:

<b>SUPERFICIE TOTAL</b> (Sector + SS.GG.):	<b>239.790,00 m<sup>2</sup></b>
<b>INTENSIDAD EDIFICATORIA</b> (Sector):	<b>0,688 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>
<b>USO GLOBAL:</b>	<b>Industrial</b>

<b>DOTACIONES</b>	<b>SUPERFICIE.</b>
<b>Comunicaciones Viarias.</b>	<b>59.935,06 m<sup>2</sup>s.</b>
del Sistema General.	21.096,38 m <sup>2</sup> s.
del Sistema Local.	38.838,68 m <sup>2</sup> s.
<b>Espacio Libre de Uso y dominio público.</b>	<b>23.979,00 m<sup>2</sup>s.</b>
Zona Verde o Espacio Libre del Sistema General.	—————
Zona Verde o Espacio Libre del Sistema Local.	23.979,00 m <sup>2</sup> s.

	ZV1	17.479 m <sup>2</sup>
	ZV2	1.900 m <sup>2</sup>
	ZV3	4.600 m <sup>2</sup>

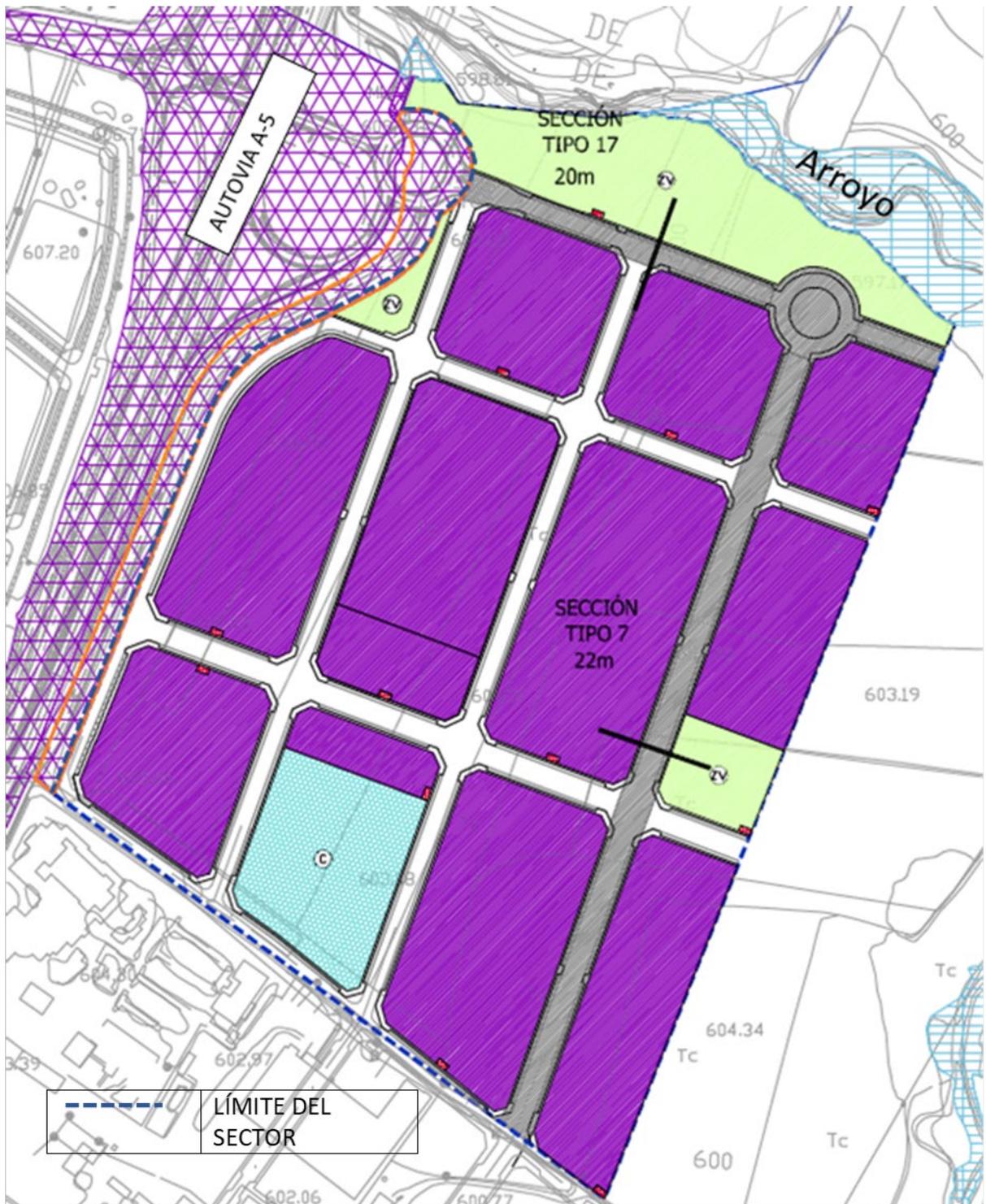
	<b>Infraestructuras de Uso y dominio público.</b>	<b>386,47 m<sup>2</sup>s.</b>
	Infraestructuras del Sistema General.	—————
	Infraestructuras del Sistema Local.	386,47 m <sup>2</sup> s.
	<b>Equipamientos de Uso y dominio público.</b>	<b>11.989,50 m<sup>2</sup>s.</b>
	del Sistema General.	—————
	del Sistema Local.	11.989,50 m <sup>2</sup> s.
	<b>Equipamientos de Uso y dominio privado.</b>	
	CU Cultural	
	AI Administrativo-Institucional	
	DE Deportivo	
	ED Educativo	
	SE Servicios Urbanos	
	SA Sanitario-Asistencial	
	C Contingencias	

Se pide resolver los siguientes subapartados:

1º) Calcular el aprovechamiento tipo, teniendo en cuenta que cada sector constituye un área de reparto independiente.

2º) Justificar si las reservas de suelo dotacional público que se destinan a zonas verdes y a equipamientos públicos se adecúan a los requisitos establecidos en la normativa urbanística aplicable (arts. 22.3 y 24 del Reglamento de Planeamiento).

3º) A la vista de la documentación gráfica aportada, ¿existiría algún tipo de afección sectorial que se deba tener en cuenta?



## **APARTADO B**

*(NOTA: El subapartado 1 se puntuará hasta 1,5 puntos; el subapartado 2 se puntuará hasta 1,5 puntos; el subapartado 3 se puntuará hasta 1,5 puntos; el subapartado 4 se puntuará hasta 1 punto; el subapartado 5 se puntuará hasta 1,5 puntos)*

En las intersecciones de las calles 1, 2 y 3, según el plano que se aporta, se quiere garantizar itinerarios peatonales accesibles según las direcciones señaladas en el plano adjunto mediante flechas.

Se pide diseñar dichos itinerarios peatonales accesibles mediante la conexión con pasos de peatones (vienen punteados en el plano adjunto), y franjas-guía de pavimento táctil indicador direccional, según lo establecido en la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados. Se deben disponer los tipos de pavimento táctil indicador necesarios según la norma citada.

Los pasos de peatones señalados como paso de peatones B y paso de peatones C, se diseñarán a nivel de calzada. El paso de peatones señalado como paso de peatones A se diseñará a nivel de acera.

La altura de bordillo entre acera y calzada se tomará de 15 cms.

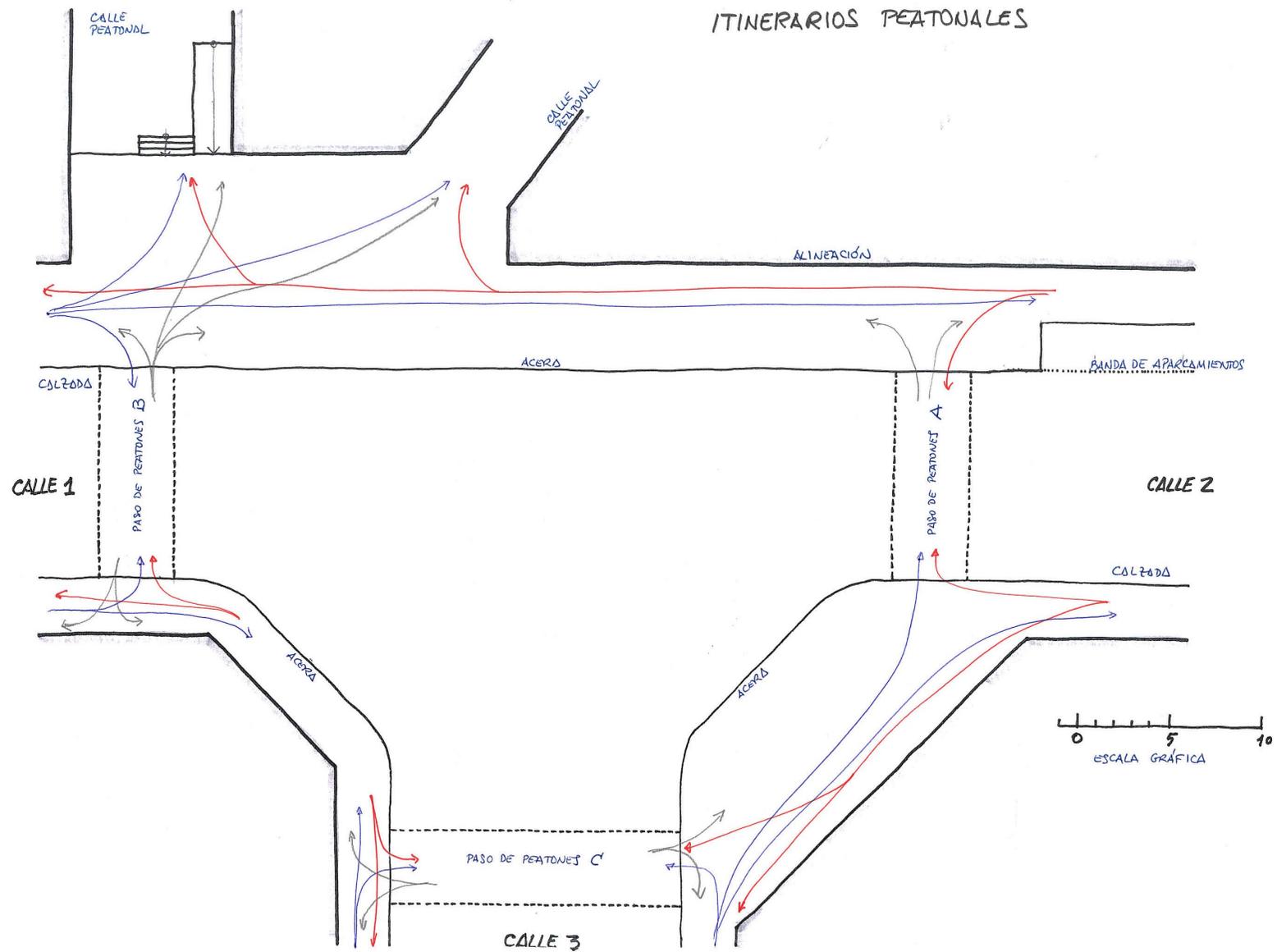
También se pide el diseño de una plaza de aparcamiento para personas con movilidad reducida en línea en la banda de aparcamientos que aparece en la calle 2.

Se valorará según los siguientes subapartados:

1. Paso de peatones A y sus vados.
2. Paso de peatones B y sus vados.
3. Paso de peatones C y sus vados.
4. Plaza de aparcamiento para personas con movilidad reducida en calle 2.
5. Diseño de encaminamientos conectando el paso de peatones B con las dos calles peatonales.

Se facilita un ejemplar de la Orden TMA/851/2021 a cada opositor/a.

El ejercicio debe realizarse en el plano que se facilita para tal fin y en el que aparece "Resolución del apartado B".



## APARTADO C

*(NOTA: El subapartado 1 se puntuará hasta 1,25 puntos; el subapartado 2 se puntuará hasta 1,25 puntos; el subapartado 3 se puntuará hasta 1,25 puntos; el subapartado 4 se puntuará hasta 1 punto; el subapartado 5 se puntuará hasta 1,25 puntos; el subapartado 6 se puntuará hasta 1,00 punto)*

Se quiere contratar la ejecución de las obras de construcción de la urbanización.

El plazo de ejecución previsto es de 6 meses.

En el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se establece un plazo de garantía de un año.

El presupuesto de ejecución material de los capítulos del Proyecto es:

<b>C01</b>	<b>DEMOLICIONES</b>	<b>22.000 €</b>
<b>C02</b>	MOVIMIENTO DE TIERRAS	45.000 €
<b>C03</b>	SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO	36.000 €
<b>C04</b>	PAVIMENTOS	500.000 €
<b>C05</b>	ESTRUCTURAS	177.000 €
<b>C06</b>	GEODA	323.000 €
<b>C07</b>	JUEGOS INFANTILES	45.000 €
<b>C08</b>	MOBILIARIO URBANO	85.000 €
<b>C09</b>	JARDINERÍA	59.000 €
<b>C10</b>	INSTALACIÓN DE RIEGO	20.000 €
<b>C11</b>	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	70.000 €
<b>C12</b>	SEÑALIZACIÓN VIARIA	26.000 €

Forman parte del Proyecto el estudio de Seguridad y Salud y el Estudio de Gestión de Residuos. El Presupuesto de ejecución material de cada uno de ellos es:

- Estudio de Seguridad y Salud: 10.000 €
- Estudio de Gestión de Residuos: 12.000 €

En la licitación de las obras, se establecen varios criterios de valoración para la adjudicación del contrato. La adjudicación se realizará basada en el principio de mejor relación-calidad precio y, dado que se trata de un contrato de obras cuyo proyecto está suficientemente definido, para la valoración de las proposiciones y determinación de la oferta más ventajosa, se atenderá a los siguientes criterios de valoración: Hasta 100 puntos.

- a. Se valora la mejora de la propuesta económica, de 0 a 75 puntos.

La mayor baja ofertada respecto al importe de licitación (IVA excluido) será valorado con la máxima puntuación establecida para este criterio; la oferta que no realice ninguna baja con 0 puntos, atribuyéndose a los restantes importes (cantidades) de baja ofertados la puntuación que proceda proporcionalmente, según la siguiente fórmula:

$$P_i = Z (T - O_i) / (T - O_m)$$

Donde:

*P<sub>i</sub>* es la puntuación correspondiente a la oferta que se está valorando

*Z* es la puntuación máxima del criterio económico

*T* es el importe tipo de licitación

*O<sub>i</sub>* es la oferta económica que se está valorando

*O<sub>m</sub>* es la oferta económica más barata

El PCAP establece que una oferta está en presunción de anormalidad si cumple lo establecido por el art. 85 del Reglamento general de la ley de contratos del sector público y que se aporta junto al enunciado.

b. Se valora la ampliación del plazo de garantía, de 0 a 10 puntos.

La mayor ampliación del plazo de garantía sobre el mínimo exigido por el pliego se valorará con la máxima puntuación establecida para este criterio; la oferta que no realice ninguna ampliación con 0 puntos, atribuyéndose a las restantes ofertas la puntuación que proceda proporcionalmente.

c. Se valoran las actuaciones cuantificadas a realizar durante el plazo de garantía, de 0 a 15 puntos.

Las actuaciones propuestas deberán estar valoradas en una cantidad concreta (IVA excluido).

La mayor cantidad ofertada para las actuaciones durante el plazo de garantía se valorará con la máxima puntuación establecida para este criterio; la oferta que no realice ninguna actuación durante el plazo de garantía con 0 puntos, atribuyéndose a las restantes ofertas la puntuación que proceda proporcionalmente.

Las ofertas que se han presentado son:

	oferta económica	ampliación plazo de garantía/ años	actuaciones en plazo de garantía
CONTRUCCIONES AE4 S.A.	1.900.000 €	2	100.000 €
RUIZ Y FAMILIA S.L.	2.100.000 €	3	100.000 €
URBAN S.A.	1.800.000 €	1	200.000 €
ESPACIO CITY S.A.	2.200.200 €	1	150.000 €

Todos los importes incluyen el I.V.A. al 21%.

Resolver y contestar de manera razonada a las siguientes cuestiones o subapartados:

- 1- Calcular el presupuesto base de licitación.
- 2- Revisar las ofertas e indicar si hay alguna de ellas en presunción de anormalidad.
- 3- Tras establecer la clasificación de las proposiciones según valoración de los tres criterios, y detallar la puntuación de cada una de ellas, indicar cuál es la empresa con la oferta más ventajosa.
- 4- Indicar cuál será el plazo de garantía del contrato si se adjudica a la oferta más ventajosa.
- 5- En la tercera certificación de obra, el importe ejecutado a origen es de 850.000 €, y en certificaciones anteriores la obra ejecutada asciende a 600.000 €. Calcula la cantidad que percibirá el contratista de la obra en esa mensualidad. Ambas cantidades se refieren al presupuesto de ejecución material del proyecto que dio origen a la licitación.
- 6- Por circunstancias imprevistas se tramita y aprueba una modificación del proyecto de la obra, que supone un incremento del 15 % respecto de presupuesto inicial. Las modificaciones del proyecto implican la necesidad de reajustar el plazo de ejecución de la obra, si bien no introduce nuevas unidades de obra. En aplicación de lo establecido en el reglamento general de la ley de contratos de las administraciones públicas, Indicar cuál será plazo definitivo del contrato modificado.

# RESOLUCIÓN DEL APARTADO "B"

