



**Ajuntament
de Castelldefels**

RESULTAT PROVA PRÀCTICA:

A emplenar pel tribunal qualificador:

	Puntuació
TOTAL PROVA	

DNI _____

CONVOCATÒRIA QUE HA DE REGIR EL PROCÉS DE SELECCIÓ, MITJANÇANT CONCURS OPOSICIÓ, DE DUES PLACES DE PERSONAL TÈCNIC MITJA, D'ARQUITECTURA TÈCNICA, SUBGRUP A2, DE L'ESCALA D'ADMINISTRACIÓ ESPECIAL, DE L'ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS, RÈGIM FUNCIONARIAL, DE L'AJUNTAMENT DE CASTELLDEFELS I CONSTITUCIÓ D'UNA BORSA DE TREBALL, AMB ADSCRIPCIÓ A LES UNITATS DE PLANEJAMENT I LICÈNCIES O OBRES I EDIFICIS MUNICIPALS.

Primer exercici (7.1 de les bases específiques)

d) Prova de caràcter pràctic (màxim 30 punts)

Consisteix a donar solució, per escrit a diversos supòsits o preguntes, tipus test, de demostració pràctica, relacionats amb el contingut funcional de personal tècnic mitjà d'arquitectura tècnica, d'acord amb les propostes i indicacions del Tribunal en el moment de celebració de la prova.

En el supòsit de preguntes tipus test, la correcció de la prova s'efectuarà per aplicació de la fórmula establerta en les bases generals. Concretament, la puntuació del qüestionari s'obtindrà per aplicació de la fórmula $(NC - (1/3NE))/NP * 30$, essent NC el nombre de respostes correctes, NE el nombre de respostes errònies i NP el nombre de preguntes.

-ENCERCLA LA RESPOSTA CORRECTA ○

-PER ANUL·LAR UNA RESPOSTA S'HA DE FICAR UNA CREU (X) A SOBRE DE LA RESPOSTA ENCERCLADA. ⊗

En el supòsit de preguntes a desenvolupar per escrit o per demostració pràctica, la puntuació de la prova s'obtindrà amb la mitjana aritmètica de les puntuacions atorgades per cada membre del Tribunal present. Cadascun dels membres del Tribunal en farà una valoració de 0 a 30 punts.

Aquesta prova es valorarà sobre un màxim de 30 punts. La persona aspirant que no obtingui un mínim de 15 punts serà automàticament eliminada del procés selectiu.

PROVA TIPUS A

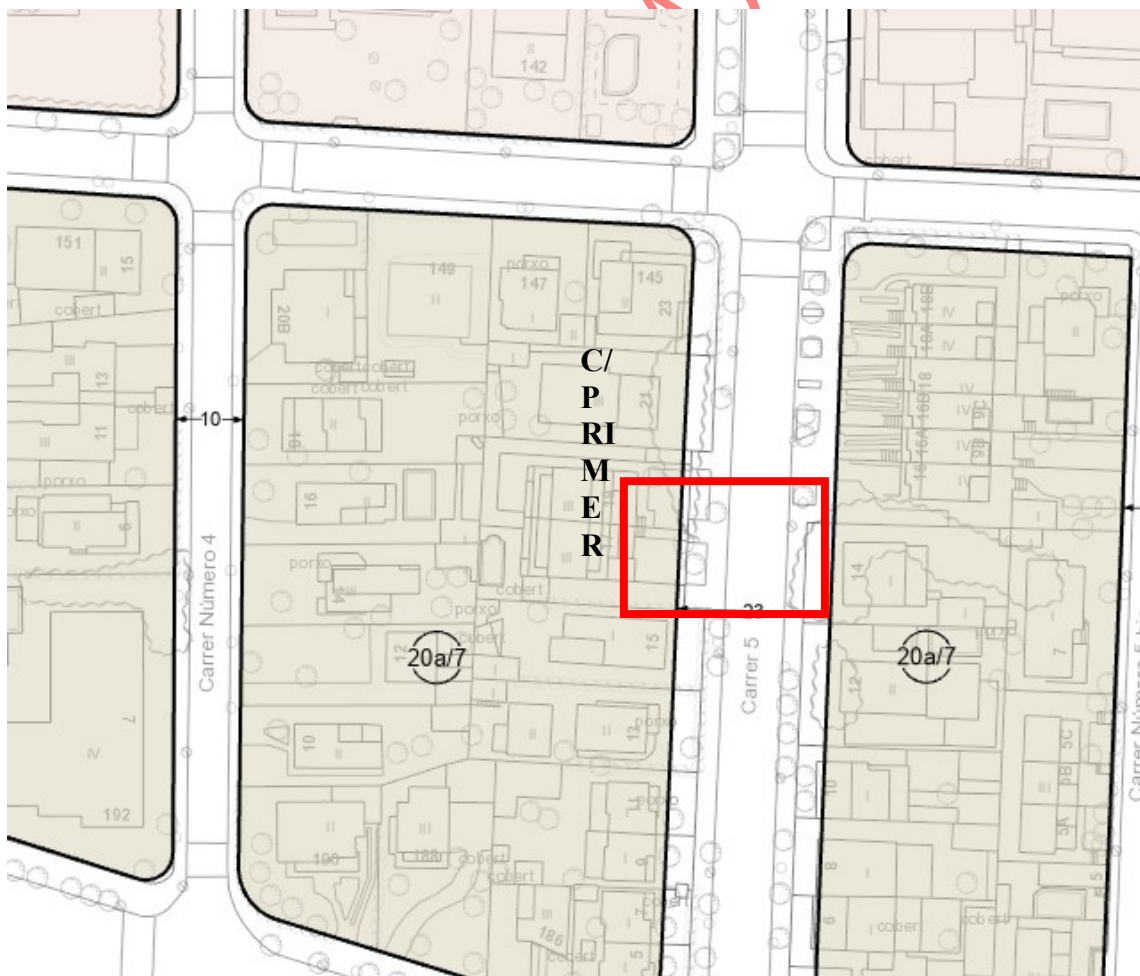
El cas pràctic plantejat consta de quatre parts. S'hauran de respondre les preguntes de totes les parts. (30 punts)

PART 1

Com a tècnic/a municipal de la Secció de Planejament i Llicències de l'Ajuntament de Castelldefels, et plantegen estudiar la viabilitat urbanística de construir en una parcel·la al barri de Lluminetes de Castelldefels.

La finca on es preveu construir l'edificació està qualificada urbanísticament amb la clau 20a/7, "Zona en sòl urbà, d'ordenació en edificació aïllada plurifamiliar, subzona III", d'acord al Planejament General Metropolità. La finca dóna a un carrer amb una amplada de 23 metres.

La parcel·la és rectangular i té unes dimensions de 18,44 ml de façana i 30,33 ml de profunditat. La parcel·la té una afectació de vial tal i com podem observar al plànol 1 i 2, que s'adjunten a continuació.



Plànol 1. Plànol de Planejament General Metropolità



Plànol 2. Plànol parcel·la amb afectació de vial

1. Considerant que es tracta d'una parcel·la sense edificar, s'estudia en primer lloc la possibilitat de construir un habitatge unifamiliar. Completa el quadre següent aplicant els paràmetres urbanístics imperatius del Planejament vigent: (6 punts)

	Paràmetres urbanístics
Ocupació màxima (1 punt)	30%= 144,61 m ²
Edificabilitat (1 punt)	0,75 =361,52 m ²
Alçada reguladora (ARM) (1 punt)	9,45 ml
Separació Frontal (1 punt)	8 ml
Separació Lateral (1 punt)	4 ml
Separació Fons (1 punt)	6 ml

2. S'estudia també, la possibilitat de construir un edifici d'habitatges plurifamiliar. Completa el quadre següent aplicant els paràmetres urbanístics imperatius del Planejament vigent: (6 punts)

	Paràmetres urbanístics
Ocupació màxima (1 punt)	30%= 144,61 m ²
Edificabilitat (1 punt)	0,3615225 =174,26 m ²
Alçada reguladora (ARM) (1 punt)	9,45 ml
Separació Frontal (1 punt)	8 ml
Separació Lateral (1 punt)	4 ml
Separació Fons (1 punt)	6 ml

3. Si es pretén construir un edifici d'habitatges plurifamiliar, ¿quina és la densitat màxima d'habitatges prevista pel planejament general? (1 punt)
- El nombre màxim d'habitatges serà el resultat d'aplicar el límit de 358 habitatges per hectàrea sobre la superfície edificable de la parcel·la.
 - El nombre màxim d'habitatges seran 2 si s'aplica el mòdul d'un habitatge cada 100 m² de sostre edificable.
 - El nombre màxim d'habitatges seran 2 si es fan les compensacions econòmiques derivades de l'increment de densitat permès per les Normes Urbanístiques del municipi.**
4. Aplicant el percentatge d'ocupació, és possible materialitzar amb l'edificació principal la ocupació màxima permesa a la parcel·la? (1 punt)
- Sí, si es projecta un edifici unifamiliar.
 - No, ja que s'han de respectar les distàncies mínimes a llindars.**
 - Si, si es projecta un edifici plurifamiliar.
5. D'acord a les normes urbanístiques metropolitanes, ¿és possible la instal·lació d'una barbacoa en la zona lliure d'edificació? (1 punt)
- Si, computant la seva ocupació dins de l'ocupació màxima permesa i respectant les distàncies a llindars.**
 - Si, ja que hi ha un percentatge destinat a construccions auxiliars a banda de la ocupació màxima.
 - No, ja que no es pot ocupar l'espai lliure d'edificació amb construccions auxiliars.
6. Seria possible construir una piscina de 6 m x 4 m ubicada a 3 metres de la línia de façana frontal i a 2 metres del lateral nord, considerant que la finca no té desnivells i que el nivell natural del terreny és la cota 0? (1 punt)
- Si, ja que una piscina de 24 m² seria autoritzable d'acord a les normes urbanístiques vigents.**
 - Si, però té consideració de construcció auxiliar i per tant l'ocupació s'afegeix al còmput de l'ocupació.
 - No, ja que es considerada construcció auxiliar i es sobrepassaria l'ocupació màxima permesa.
7. D'acord amb l'Ordenança de protecció d'espais verds i paisatge Urbà de l'Ajuntament de Castelldefels, per a executar la construcció, s'admet la tala d'arbres protegibles sense compensació en terrenys privats: (1 punt)
- Quan els arbres es troben a l'interior de la parcel·la privada.
 - Si els arbres es troben a menys d'un metre de les tanques o dels elements constructius de l'edificació.**
 - Quan els arbres es troben en els espais previstos per l'accés a la parcel·la per tal d'assolir els requisits d'accessibilitat.

8. D'acord a les normes urbanístiques d'aplicació al municipi, les tanques de delimitació amb les finques veïnes: (1 punt)

- a. No podran sobrepassar l'alçada d'1,80 metres.
- b. No podran sobrepassar l'alçada 2,20 metres si són opaques.
- c. **Podran arribar fins a 2,50 m si als últims 70 cm s'instal·len elements calats.**

9. Assenyala la resposta correcta, en relació a la provisió de places d'aparcament establerta a la normativa urbanística metropolitana: (1 punt)

- a. **Si es construeix un edifici plurifamiliar de dos habitatges amb la mateixa superfície construïda caldrien dues places d'aparcament.**
- b. Si es construeix un edifici plurifamiliar de dos habitatges amb la mateixa superfície útil caldrien dues places d'aparcament.
- c. Si es construeix un edifici plurifamiliar cal una plaça d'aparcament per cada habitatge independentment de la superfície.

10. D'acord a la Taula 3.1. resistència al foc suficient dels elements estructurals, la resistència al foc d'un habitatge unifamiliar és: (1 punt)

- a. **R30**
- b. R60
- c. R90

PART 2

Considerant la mateixa finca detallada a la PART 1, finalment s'ha portat a terme la construcció d'un habitatge unifamiliar i fa un any es va informar favorablement la comunicació prèvia de primera utilització i ocupació de l'edifici, amb una ocupació de 120 m².

Recentment, un veí ha comunicat a l'Ajuntament que a la finca detallada s'ha procedit a la construcció d'una caseta d'obra ubicada a 1,5 metres del llindar del fons i a 4,0 metres dels llindars laterals. S'adjunta plànol on s'observa la ubicació de la construcció.



Plànol 3. Plànol amb la construcció executada sense títol

S'ha pogut comprovar als arxius municipals que no hi consta cap títol habilitant per tal d'executar l'obra. La construcció té una dimensions de 10,44 m x 4,5 m i una alçada de 3,00 m.

A continuació, contesta les preguntes següents:

11. El volum construït, considerant únicament l'ocupació suposaria una infracció urbanística? (1 punt)

- a. Si, ja que s'ha construït sense títol habilitant.
- b. **Si, suposa una infracció de caràcter greu.**
- c. Si, suposa una infracció urbanística de caràcter molt greu.

12. Des del punt de vista de disciplina urbanística, quin procediment s'hauria d'iniciar? (1 punt)

- a. **Expedient de protecció de la legalitat urbanística.**
- b. Expedient d'ordre d'execució.
- c. Expedient de denúncies de restauració.

13. D'acord al Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, l'acció de restauració de la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat: (1 punt)

- a. Prescriu al cap de 4 anys i es pot interrompre el termini amb un procediment judicial en tràmit, al tractar-se d'una infracció greu.
- b. **Prescriu al cap de 6 anys d'haver-se produït la vulneració de la legalitat urbanística, o si s'escau, del finiment de les actuacions il·lícites o el cessament de l'activitat il·lícita.**
- c. Prescriu al cap de 4 anys d'haver-se produït la vulneració de la legalitat urbanística, o si s'escau, del finiment de les actuacions il·lícites o el cessament de l'activitat il·lícita, ja que es tracta d'una infracció greu.

14. D'acord al Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, i al Decret 64/2014, del 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, la quantia de la sanció seria: (1 punt)

- a. Com a mínim 150.000 € i com a màxim 1.500.000 €
- b. Com a mínim 3.000 € i com a màxim 150.000 €
- c. **Com a mínim 300 € i com a màxim 150.000 €**

15. D'acord al Decret 64/2014, del 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, en el cas de que s'arribi a l'execució forçosa, aquesta es pot dur a terme: (1 punt)

- a. **Pels mitjans d'execució subsidiària o multa coercitiva.**
- b. Mitjançant les multes coercitives o els expedients sancionadors
- c. Pels mitjans d'execució subsidiària i expedient sancionador.

PART 3

En el supòsit que s'hagués construït un edifici plurifamiliar amb un local en planta baixa:

16. Es podria instal·lar un restaurant en el local de planta baixa de l'edifici d'habitatges? (1 punt)

- a. **Si al tractar-se d'una activitat permesa al Planejament.**
- b. Si, si no té més de 300 m² de superfície.
- c. Si, ja que la parcel·la és inferior a 1.000 m².

17. Per tal de dur a terme obres a l'interior de l'edificació existent, d'acord a l'Ordenança de civisme: (1 punt)

- a. Es podran realitzar entre les 8 hores i les 20 hores dels dies laborables.
- b. **Es podran realitzar entre les 8 hores i les 20 hores dels dies laborables i entre les 10 hores i les 20 hores dels dies festius.**
- c. Es podran realitzar entre les 7 hores i les 21 hores dels dies laborables.

18. Implantada l'activitat de bar, es realitza una sonometria a l'habitatge ubicat en planta primera de l'edifici, per tal de fer una comprovació in situ de les molèsties de sorolls denunciades. Quin és el valor límit d'immissió al dormitori en horari nocturn: (1 punt)

- a. 20 dB.
- b. **25 dB.**
- c. 30 dB.

PART 4

S'esdevé un incendi a l'edifici proposat i el tècnic municipal es requerit pel Servei de Bombers i per Policia Local per tal de fer una comprovació in situ de les possibles afectacions. Respon les següents preguntes en relació a l'actuació d'urgència a realitzar.

19. Es realitza visita d'inspecció a l'edifici i es determina que l'estat físic del immoble es tan precari que amenaça ruïna imminent, per tant, d'acord al Decret 64/2014, del 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística: (1 punt)

- a. Amb audiència prèvia de les persones interessades, l'òrgan competent ha d'adoptar les mesures de protecció urgents que no admetin demora en un termini màxim de 24 hores des de la recepció de l'informe tècnic.
- b. Amb audiència prèvia de les persones interessades, l'òrgan competent ha d'adoptar les mesures de protecció urgents que no admetin demora en un termini màxim de 72 hores.
- c. **Sense audiència prèvia de les persones interessades, l'òrgan competent ha d'adoptar les mesures de protecció urgents que no admetin demora en un termini màxim de 72 hores des de la recepció de l'informe tècnic.**

20. D'acord al Decret 64/2014, del 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, quan un immoble amenaci ruïna imminent, és fals que: (1 punt)

- a. Es poden adoptar mesures de protecció urgents abans d'iniciar el procediment per declarar l'estat ruïnós de l'immoble i ordenar el que pertochi.
- b. **Ha de donar audiència prèvia a les persones interessades de manera urgent i en menys de setanta dues hores, abans de prendre les mesures de protecció.**
- c. Es poden adoptar mesures de protecció urgents amb posterioritat a la resolució que posi fi al procediment corresponent.

AJUNTAMENT DE CASTELLDEFELS

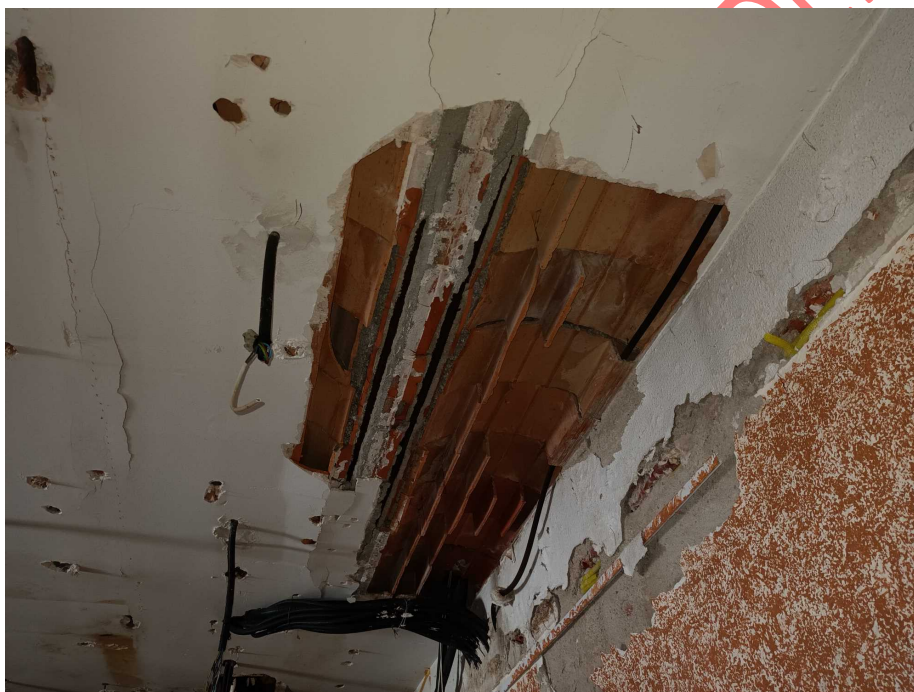
PROVA TIPUS B

El cas pràctic plantejat consta de dos parts. S'hauran de respondre les preguntes de les dues parts, al "Full de Respostes".

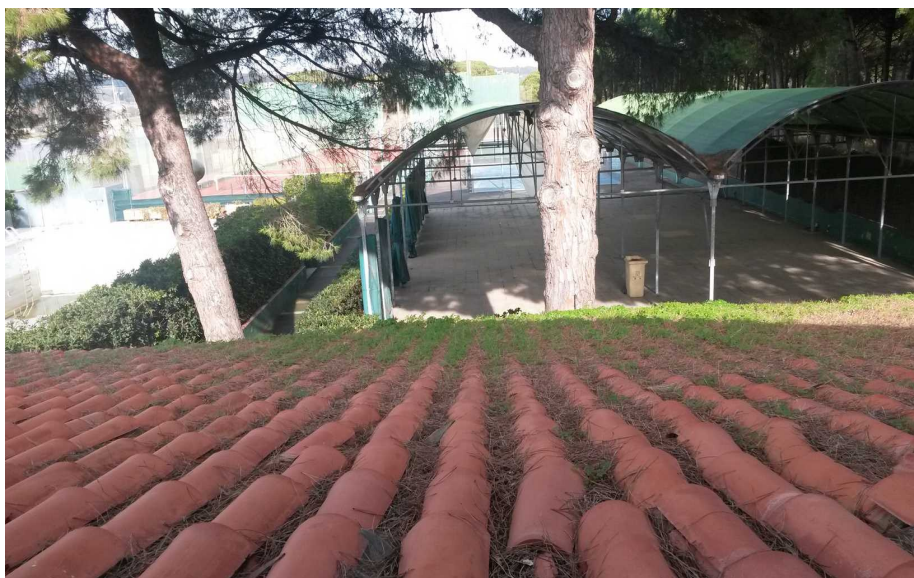
PART 1

Com a tècnic/a municipal de la Secció d'Edificis Municipals, després d'un episodi de pluges intenses, reps un avís per part del personal de consergeria d'un equipament esportiu municipal per la caiguda de revestiments del sostre d'algunes de les sales d'aquest equipament.

Un cop personat a l'equipament esportiu en qüestió, són observables les següents afectacions a l'espai del vestidor masculí:



L'estat de la coberta d'aquest espai presenta el següent aspecte:



La resta de l'edificació presenta un estat de conservació, tant de la coberta com dels sostres interiors, en el que no s'observen patologies ni desperfectes.

L'equipament té un ús continuat i intensiu per part de la ciutadania per realitzar activitats de pàdel i voleï-platja.

L'equipament compta, a més d'aquest vestidor, d'un vestidor femení i d'un vestidor adaptat.

- 1. Indica les actuacions que realitzaries amb caràcter immediat (3 Punts).**
- 2. A la vista de les imatges, quines creus que són les causes i els efectes de la patologia constructiva que s'observa? (3 Punts).**

Considerant que ja no existeix un risc imminent, se t'encomana la contractació dels serveis de redacció de projecte d'arquitectura per a la reparació de les afectacions de les patologies detectades a l'edifici.

Fetes les consultes al mercat, el valor estimat d'aquest contracte és de 40.000 €.

- 3. Donant compliment a la Llei de Contractes del Sector Públic, cita i justifica el procediment de contractació més eficient per a la contractació d'aquest projecte: (3 punts).**
- 4. Cita els principals requeriments que haurà de complir, en matèria d'accessibilitat, aquells espais que siguin objecte de reforma conseqüència de les actuacions de reparació previstes: (3 punts).**

Durant la redacció d'aquest projecte tècnic, l'empresa adjudicatària t'informa del fet que el cost previst de les reparacions i les obres necessàries per a que l'edificació estigui en condicions òptimes d'habitabilitat supera el 50% del cost d'una obra nova de les mateixes característiques.

- 5. En base a aquesta informació, explica quines serien les següents actuacions a realitzar (3 punts).**

PART 2

L'Ajuntament té la voluntat de reformar interiorment i realitzar el canvi d'ús d'un local comercial de propietat municipal per tal de convertir-lo en un habitatge dotacional.

A tal efecte ha contractat a una empresa d'arquitectura la redacció del corresponent projecte executiu i els serveis de direcció d'obra i coordinació en matèria de seguretat i salut.

Se t'encarrega l'impuls i el seguiment de l'execució d'aquestes obres.

Un cop revisat el projecte entregat, arribes a la conclusió que el seu contingut és correcte, dona compliment a la normativa urbanística aplicable i, en conjunt, és favorable als interessos municipals.

- 6. En relació als requisits d'habitabilitat d'un habitatge dotacional. Indica les condicions mínimes que hauria de complir l'habitatge. (3 punts).**
- 7. Indica quins són els tràmits necessaris a impulsar i quins informes hauràs d'assegurar que s'incloguin des del moment de la revisió del projecte fins a la formalització del contracte d'obres: (3 punts)**

El preu d'execució material d'aquestes obres, d'acord al projecte redactat és de 72.834,89 €.

- 8. Indica quin serà el Preu d'Execució del Contracte i quin el valor estimat del contracte si la modificació prevista màxima és del 20% d'aquest preu. (3 punts).**
- 9. Un cop formalitzat el contracte, s'estableix un termini màxim d'1 mes per a la realització de l'acta de comprovació del replanteig i inici d'obra. Quins tràmits han de fer obligatòriament els diferents agents implicats a l'obra (Ajuntament, contractista i Direcció Facultativa) durant aquest període (3 punts).**
- 10. Un cop finalitzades les obres. Quins tràmits han de fer obligatòriament els diferents agents implicats a l'obra (Ajuntament, contractista i Direcció Facultativa) (3 punts).**