

AYUNTAMIENTO ALDAIA

PROCESO DE SELECCIÓN PLAZA ARQUITECTO/A

EJERCICIO PRÁCTICO

SUPUESTO PRÁCTICO 1

Supuesto Realizado

El Ayuntamiento de Aldaia es titular de una parcela de **650 m²** ubicada en terreno clasificado como **Suelo Urbano**. El planeamiento vigente es el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en 1990. Según el PGOU, esta parcela pertenece a la zona de ordenación de "**Casco Antiguo**", donde el uso dominante es el **Residencial**.

En el interior de la parcela existe una edificación aislada de 200 m² en planta, que antiguamente tenía un uso residencial privado pero que en la actualidad está en estado de abandono. **Carece de valor arquitectónico individualizado.**

La parcela no se encuentra en zona inundable y se sitúa a una distancia de 80 metros del cauce de un barranco.

Dada esta situación, la administración local decide rehabilitar dicho edificio para instalar un "**Centro Juvenil y Biblioteca Municipal**", para lo cual ya se ha redactado el correspondiente proyecto técnico. Las actuaciones contempladas, así como el presupuesto, son las siguientes:

1. **Rehabilitación del edificio existente**, de 200 m² de superficie y dos plantas, donde se ubicará la biblioteca.
2. **Construcción de un cuerpo secundario** de nueva planta, de 100 m² de superficie y dos plantas, adosado al principal, donde se realizarán las actividades juveniles.
3. **Urbanización** del resto de la parcela, dejando espacios ajardinados.
4. Total presupuesto de ejecución material (**P.E.M.**): **672.500 euros**.

El Ayuntamiento, antes de ejecutar la obra, pretende realizar una modificación de planeamiento para que la parcela refleje el nuevo uso dotacional, incluyéndose en la **Red Secundaria de Dotaciones Públicas**.

Por todo lo expuesto anteriormente, **SE PIDE:**

Redactar un **Informe Técnico Municipal** que dé respuesta de forma motivada a las siguientes cuestiones:

PLANEAMIENTO (5,00 puntos)

- a) ¿Qué clasificación y calificación tendrá la nueva dotación (incluyendo nomenclatura y código)? (1,00 punto)
- b) ¿Qué naturaleza tendrá la modificación propuesta y cuál podrá ser la tramitación de la misma? (2,00 puntos)
- c) Indica qué órganos intervendrán en la tramitación e identifícalos. (1,00 punto)
- d) ¿Qué documentos urbanísticos deberá preparar el Ayuntamiento para iniciar el proceso de modificación? ¿Debe realizarse una fase de consultas previas? (1,00 punto)

AFECCIONES (5,00 puntos)

- e) Desde el punto de vista patrimonial, ¿se necesita algún informe y/o autorización por parte de la conselleria con competencias en materia de cultura? (2,00 puntos)
- f) ¿Se necesita algún informe y/o autorización por parte del organismo de cuenca correspondiente? (2,00 puntos)
- g) Una vez finalizadas las obras, ¿el Ayuntamiento debe realizar alguna actuación en relación a los organismos mencionados? (1,00 punto)

SEGURIDAD Y SALUD (3,00 punto)

- h) El proyecto incluye un Estudio Básico de Seguridad y Salud. Justifica la idoneidad o no del documento para esta obra. (1,00 punto)
- i) ¿Qué otro documento sobre seguridad y salud en la obra es necesario para el inicio de la misma? Indica sus características, qué agente lo debe redactar y por quién debe estar previamente aprobado. (2,00 puntos)

CONTRATACIÓN (5,00 puntos)

- j) En relación a la licitación que celebrará el Ayuntamiento para la adjudicación de la empresa constructora, indica el Presupuesto Base de Licitación y el Valor Estimado del contrato. (1,00 punto)
- k) ¿Es apropiado utilizar el procedimiento abierto simplificado? ¿Qué condiciones se deberían cumplir? (2,00 puntos)
- l) Una vez iniciadas las obras, la dirección facultativa considera necesaria la variación de las mediciones incluidas en el proyecto para la correcta ejecución de la obra. Esta variación supone un incremento de 82.250,00 euros en el presupuesto de ejecución material. ¿Qué actuaciones se deberían realizar? (2,00 puntos)

Se valorará la claridad de expresión y la estructuración del informe (2,00 puntos)