



Ayuntamiento de Jacarilla

SEGUNDO EJERCICIO PARA LA SELECCIÓN DE ARQUITECTO TÉCNICO

PERSONAL FUNCIONARIO. JORNADA 50%

COLOQUE AQUI LA PEGATINA IDENTIFICATIVA

Normas de desarrollo del presente ejercicio:

El aspirante contestará ambos supuestos prácticos

Este ejercicio se desarrollará durante un período máximo de 1,30 horas

Los resultados del ejercicio se publicarán inmediatamente después de ser acordados por el Tribunal en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

Este ejercicio se valorará de 0 a 10 puntos, siendo eliminados aquellos aspirantes que no obtengan un mínimo de 5 puntos.

El ejercicio que contenga marca o signo identificativo de cualquier tipo será automáticamente excluido de la valoración.

Se contestará en el propio examen, pudiendo utilizarse cuantos folios se deseen, que deberán estar numerados

SUPUESTO PRÁCTICO 1

Entre los sectores de suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada del Plan General de Jacarilla figura el sector UB-2 JACARILLA 2. ENSANCHE CASCO URBANO, con una superficie bruta computable de 229.574 m² y un aprovechamiento tipo de 0,30 m²/m².

Las cargas de urbanización, en la categoría de cargas fijas ascendieron a 25 euros por metro cuadrado bruto, resultando un total de 5.739.350 €. El exceso o defecto de



Ayuntamiento de Jacarilla

adjudicación se cuantificó a razón de 175 € por metro cuadrado de techo.

Don Alfonso Eugenio Sandoval Moreno, titular de una finca inicial de 1,052 hectáreas resultó adjudicatario de la parcela de resultado nº 20 del Proyecto de reparcelación forzosa del sector UB-2 JACARILLA 2, con una edificabilidad de 3.000 m² de techo.

Por otro lado, el Ayuntamiento de Jacarilla fue adjudicatario de las parcelas de resultado nº 11 y nº 12, con una edificabilidad de 4.887,22 m² la primera de ellas y no teniendo en su conjunto, ni exceso ni defecto de adjudicación.

Sobre este planteamiento se formulan las siguientes cuestiones:

[1] La parcela de resultado 20.2 adjudicada a Alfonso Eugenio Sandoval Moreno, ¿tiene exceso o defecto de adjudicación?	2 puntos
[2] ¿Qué cargas urbanísticas tendría la parcela de resultado nº 20 en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de reparcelación forzosa del sector UB-2 JACARILLA 2?	2 puntos
[3] ¿Cuál sería el porcentaje en la cuenta de liquidación definitiva de la finca de resultado nº 20?	2 puntos
[4] ¿Cuál sería la edificabilidad de la parcela resultado nº 12 adjudicada al Ayuntamiento de Jacarilla?	2 puntos
[5] ¿Qué cargas urbanísticas tendrían cada una de las fincas de resultado nº 11 y nº 12?	2 puntos

SUPUESTO PRÁCTICO 2

Disponemos de una unidad de ejecución de 50.000 m² en un municipio con plan general en vigor y la calificación urbanística dada por el mismo es de ensanche (ENS) con uso global residencial de intensidad media.

El suelo está clasificado como urbano y está ordenado pormenorizadamente por el propio plan general.

Las características de ordenación son las siguientes:

- 1) La ordenación la conforman cinco manzanas cuadradas de 80x80 m, de las cuales cuatro son privadas con tipología de manzana cerrada y la quinta es una zona verde. El resto del suelo del ámbito corresponde a viales.
- 2) Profundidad máxima edificable: 12 m.
- 3) Nº máximo de plantas: PB+4+Ático (El ático se retranquea 3 m. respecto a la alineación de calle).



Ayuntamiento de Jacarilla

Sobre este planteamiento se formulan las siguientes cuestiones:

- | | |
|--|------------|
| [1] Calcular el porcentaje de suelo dotacional público. | 2,5 puntos |
| [2] Calcular la edificabilidad total máxima de la unidad de ejecución. | 2,5 puntos |
| [3] Calcular el índice de edificabilidad bruta del ámbito. | 2,5 puntos |
| [4] Para una supuesta alternativa de reforma interior consistente en cambiar el sistema de ordenación a edificación aislada y la tipología a bloque exento, definir unos parámetros urbanísticos propios de esta tipología (al menos IEN, % Ocupación y N° máximo de plantas), de modo que se mantenga tanto la edificabilidad calculada, como la forma y tamaño de las manzanas privadas. | 2,5 puntos |