

**PROCEDIMIENTO SELECTIVO: ARQUITECTO/A OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO  
PARA LA ANUALIDAD 2023.**

**Supuesto práctico**

**16 de agosto de 2023**

➤ **Segundo Ejercicio (Prueba Práctica)**: Consistirá en la realización de uno o varios ejercicios/supuestos prácticos, propuestos por el Tribunal, que versará/n sobre las materias relacionadas con el puesto de trabajo.

La puntuación del ejercicio será de 0 a 4, siendo imprescindible una puntuación de 2 para superarla.

Para la realización de la prueba, los aspirantes dispondrán de un tiempo máximo de dos horas.

Las calificaciones serán obtenidas sumando las puntuaciones otorgadas por los miembros del Tribunal y dividiendo el total por el número de asistencia a aquél, siendo el cociente la calificación definitiva.

Se eliminarán las puntuaciones que hubieran sido otorgadas por miembros del Tribunal que difieran en 0'5 o más puntos, por exceso o por defecto.

La puntuación se dará a conocer mediante publicación en el Tablón de Anuncios de la sede electrónica de la Mancomunidad Integral (<https://sierrasuroeste.sedelectronica.es/info.0>).

**Plazo de reclamaciones a calificaciones del segundo ejercicio**: (2) dos días hábiles desde el día siguiente a su publicación.

**El Ayuntamiento de una localidad extremeña con una población censada en el año 2022 de 6128 habitantes, a solicitud de los propietarios de los terrenos incluidos dentro de la Unidad de Ejecución Nº1 prevista en las NN.SS. vigentes, quiere analizar los valores de la ficha prevista en la Normativa para relacionar los estándares que en su día fueron de aplicación con los que le corresponderían a la Ley 11/2018, de 21 de Diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, así como los establecidos en el Decreto 143/2021, de 21 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de dicha Ley, sin perjuicio de lo establecido en la disposición transitoria 2ª de la propia Ley. La Unidad de Ejecución Nº1 es la única del Sector, que cuenta con una única área de reparto.**

**SE PIDE:**

- 1) Hacer una comparativa entre los valores previstos en la ficha anexa de las NN.SS. y los que corresponderían según los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana para una población de 550 habitantes según la Ley 11/2018, de 21 de Diciembre, y el Decreto 143/2021, de 21 de Diciembre. **(0,8 PUNTOS)**
  
- 2) Si uno de los propietarios de terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución Nº1 contara con una superficie de 10.000 m<sup>2</sup> de suelo, antes de iniciarse el desarrollo de la citada Unidad:
  - a) ¿Qué aprovechamiento subjetivo le corresponderá tras la ejecución de la misma según la ficha anexa de las NN.SS.? **(0,5 PUNTOS)**
  - b) ¿Podría promover este propietario en solitario el desarrollo de la citada Unidad? **(0,3 PUNTOS)**
  - c) En caso de tener que constituirse una Agrupación de Interés Urbanístico para el desarrollo de la actuación, ¿Qué requisitos debe cumplir? **(0,5 PUNTOS)**
  - d) ¿Cuál sería la modalidad de la actividad de ejecución en este caso? Justifique la respuesta. **(0,5 PUNTOS)**
  - e) ¿Sería necesaria la tramitación de un Programa de Ejecución? Justifique la respuesta. En caso afirmativo indicar su contenido documental, y en caso contrario la documentación por la que sería sustituido. **(0,7 PUNTOS)**
  - f) ¿Se podría establecer la división del sector en dos unidades de actuación para facilitar la gestión? En caso afirmativo indicar las opciones, y los requisitos que se deben tener en cuenta. **(0,7 PUNTOS)**

## **ANEXO – EXTRACTO DE LAS NN.SS. PARA LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1**

Clase de Suelo: Suelo Urbanizable

Calificación del Suelo: Residencial.

Ordenación: La Unidad de Ejecución dispone de ordenación detallada conforme se establece en las NN.SS.

Zona de Ordenanza: Unifamiliar en Manzana Intensiva

Condiciones de ordenación de la parcela:

- Parcela mínima: 150 m<sup>2</sup>
- Frente mínimo: 7 m.
- Fondo mínimo: 12 m.
- Separación entre linderos enfrentados: 2 m.

Condiciones de ordenación de la edificación:

- Altura máxima: 10 m. (3 plantas)
- Fondo máximo edificable: 20 m.

Sistema de Actuación: Compensación

## **FICHA NN.SS. UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1**

Superficie total: 37.294,00 m<sup>2</sup>

Superficie de cesión:

- Dotaciones: - m<sup>2</sup>
- Zonas verdes: 954,00 m<sup>2</sup>
- Viario: 6.235,00 m<sup>2</sup>

Superficie edificable: 30.105,00 m<sup>2</sup>

Edificabilidad neta: La resultante de la aplicación de las condiciones establecidas para la ocupación sobre rasante y altura máxima.

Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90%.

Densidad de viviendas: 45 viviendas/Ha

Nº de viviendas máx.: 150 viviendas

DATOS DE PARTIDA DEL SECTOR			
SUPERFICIE BRUTAL DEL SECTOR S/ FICHA			m <sup>2</sup>
Nº MÁX. DE HABITANTES			habitantes
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	FICHA NN.SS.		LOTUS
DENSIDAD VIV. MÍN (Viv/Ha)	<input type="text"/>		<input type="text"/>
DENSIDAD VIV. OBJETIVA (Viv/Ha)	<input type="text"/>		<input type="text"/>
DENSIDAD VIV. OBJETIVA (Viv/Ha)	<input type="text"/>		<input type="text"/>
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m2)	<input type="text"/>		<input type="text"/>
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (m2)	<input type="text"/>		<input type="text"/>
APROVECHAMIENTO AYUNTAMIENTO (m2)	<input type="text"/>		<input type="text"/>
PARÁMETROS RESERVAS USOS PÚBLICOS	FICHA NN.SS.		LOTUS
DOTACIONES TOTALES (m2)	<input type="text"/>		<input type="text"/>
ZONAS VERDES (m2)	<input type="text"/>		<input type="text"/>
ZONAS VERDES SIST. GENERAL (m2)	<input type="text"/>		<input type="text"/>
ZONAS VERDES SIST. LOCAL (m2)	<input type="text"/>		<input type="text"/>
DOTACIONES PÚBLICAS (m2)	<input type="text"/>		<input type="text"/>
DOTACIONES PÚBLICAS SIST. GENERAL (m2)	<input type="text"/>		<input type="text"/>
DOTACIONES PÚBLICAS SIST. LOCAL (m2)	<input type="text"/>		<input type="text"/>
APARCAMIENTOS PÚBLICOS (nº plazas)	<input type="text"/>		<input type="text"/>