

**ORDEN 438/2021, DE 13 OCTUBRE, DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO, POR LA QUE SE CONVOCAN PRUEBAS SELECTIVAS PARA EL INGRESO, POR EL SISTEMA GENERAL DE ACCESO LIBRE, PARA EL INGRESO EN EL CUERPO DE INGENIEROS Y **ARQUITECTOS SUPERIORES**, ESCALA DE ARQUITECTURA SUPERIOR, DE ADMINISTRACIÓN ESPECIAL, GRUPO A, SUBGRUPO A1, DE LA COMUNIDAD DE MADRID.**

# TERCER EJERCICIO

## MODELO B

Bases 7.3.3 y 7.3.4 de la Orden de convocatoria:

*“7.3.3. Tercer ejercicio: Las personas aspirantes realizarán dos supuestos prácticos propuestos por el Tribunal, que versarán sobre el temario específico del programa.*

*Para la realización de este ejercicio, cuya duración máxima será de **cuatro horas**, se podrá acudir provisto de la documentación y el material que el Tribunal determine en la convocatoria de este ejercicio.*

*Los supuestos serán leídos por las personas participantes en sesión pública ante el Tribunal, que valorará el rigor analítico, la sistemática y el conjunto de ideas en orden a la elaboración de una propuesta razonada para la resolución de los supuestos prácticos. El Tribunal podrá dialogar con cada aspirante durante un tiempo máximo de quince minutos.*

*7.3.4. Los ejercicios escritos lo estarán de tal modo que permitan su lectura por cualquier miembro del Tribunal Calificador, evitando la utilización de abreviaturas o signos no usuales en el lenguaje escrito.”*

### **DISPONE DE 10 MINUTOS PARA LEER LOS SUPUESTOS PRÁCTICOS A DESARROLLAR**

Transcurridos estos 10 minutos, en los que deberá comprobar que la documentación entregada está completa y no contiene hojas mal impresas o no correlativas en su paginación, cuando lo indique el responsable del aula, podrá comenzar con el desarrollo de los supuesto prácticos y empezará a contar el tiempo máximo para la realización de este tercer ejercicio: 240 minutos.

## SUPUESTO PRÁCTICO 1

### ENUNCIADO:

En un municipio de la Comunidad de Madrid de población inferior a 15.000 habitantes se pretende construir un Consultorio Local de pequeño tamaño.

Para ello, el Ayuntamiento del municipio propone a la Comunidad de Madrid un solar, cuyas características se encuentran recogidas en el Anexo I.

En el municipio se encuentra vigente un PGOU, que establece para el solar donde se va a implantar el Consultorio Local, las condiciones urbanísticas que se incluyen en el Anexo II.

Por su parte, la Gerencia Asistencial de Atención Primaria, unidad tramitadora del proyecto, define el Programa de Necesidades que se incluye en el Anexo III.

El Programa de Necesidades debe ser cumplido en su totalidad, puesto que todos los espacios son necesarios para el correcto funcionamiento de Consultorio Local.

Para realizar el ejercicio se aporta la siguiente información \*:

1. Anexo I: Información gráfica del solar.
2. Anexo II: Condiciones urbanísticas de la Ordenanza de Dotación Comunitaria Sanitaria.
3. Anexo III: Programa de necesidades.

(\*) El opositor podrá utilizar aquellos datos que estime oportunos siempre y cuando justifique su aplicación.

### EJERCICIO:

#### 1ª pregunta: (1,5 puntos)

Justifique si el solar propuesto por el Ayuntamiento del municipio reúne las características de ordenación urbanística para poder incorporar el programa de necesidades planteado, teniendo en cuenta que debe ser cumplido en su totalidad, sin posible reducción de superficies.

En caso de que el solar cedido no reúna las características de ordenación urbanística, proponga y justifique la figura de planeamiento necesaria para poder llevar a cabo la implantación del programa de necesidades, describiendo brevemente los pasos para su tramitación, así como los órganos competentes para su aprobación.

#### 2ª pregunta: (0,5 puntos)

Resuma brevemente el procedimiento de mutación demanial necesario, entre el Ayuntamiento del Municipio y la Comunidad de Madrid

**3ª pregunta:** (0,5 puntos)

La unidad promotora del Consultorio Local, declara insuficiencia de medios para la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y decide promover un contrato para que lo realice un profesional externo. El Presupuesto Base de Licitación de este contrato tiene un importe de 110.000 € (IVA excluido). Proponga y justifique brevemente el tipo de contrato, de tramitación y de procedimiento.

**4ª pregunta:** (3,0 puntos)

Con el objeto de enviar a los licitadores un documento de apoyo y para facilitar un correcto funcionamiento del Área de Consultas del Consultorio Local:

4.1. Redacte una pequeña guía con los puntos más importantes que debe cumplir la distribución espacial de esta área (1,0 puntos)

4.2. Projete uno de los siguientes elementos **a elegir** que será enviado a los licitadores como Documento de Apoyo (2,0 puntos)

4.2.a) Dibujo en planta de una consulta y su correspondiente módulo de espera, con descripción de materiales de revestimiento a utilizar en paredes, techos y suelos.

4.2.b) Croquis en perspectiva del módulo de espera y su relación con la consulta proponiendo elementos verticales que resuelvan la privacidad de este espacio hacia el resto de módulos de espera o hacia el espacio de la consulta.

4.2.c) Detalle constructivo de un elemento que resuelva la privacidad en el módulo de espera en su encuentro con el suelo y/o con el techo.

**5ª pregunta:** (3 puntos)

A la licitación anterior, se presentan tres empresas:

- EMPRESA A
- EMPRESA B
- EMPRESA C

Recibidas las ofertas y valoradas, el órgano de contratación califica las tres ofertas presentadas como ofertas no adecuadas y declara desierto el procedimiento. Se decide promover un segundo procedimiento de contratación. Respecto de este **segundo procedimiento**, justifique sí puede optarse por un procedimiento negociado sin publicidad y quienes pueden presentar oferta en este procedimiento.

Una nueva empresa, EMPRESA D, quiere presentar una oferta, y así lo solicita al órgano de contratación. ¿Se puede admitir su oferta? Explique su respuesta.

Una vez recibido el Proyecto, se comprueba que el Presupuesto de Ejecucion Material tiene un importe de 1.200.000 € (IVA no incluido). Justifique si es necesario supervisar y visar el Proyecto de Ejecucion recibido y si para la Contruccion del Consultorio Local es necesario licencia o autorizacion administrativa por parte del Ayuntamiento del municipio.

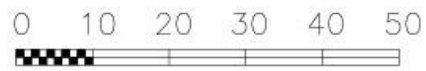
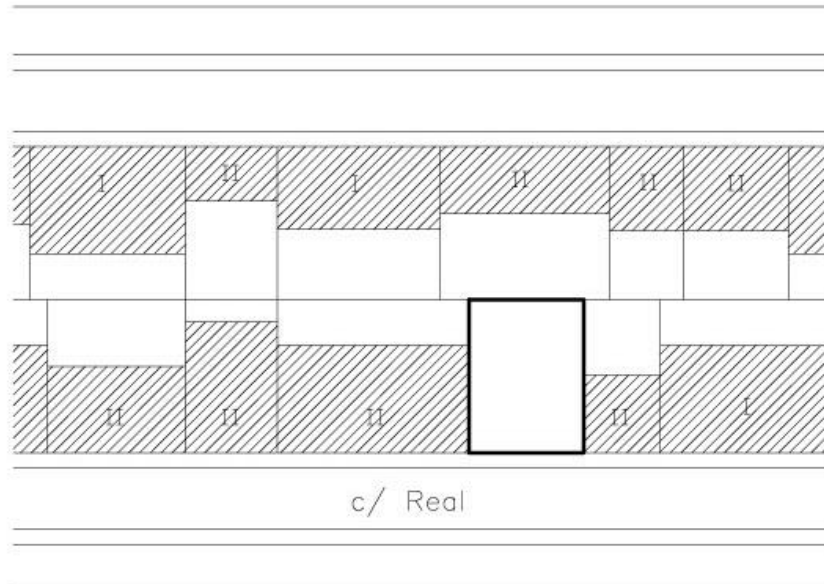
**6ª pregunta:** (1,5 puntos)

Se empieza a preparar el Expediente para la contratacion de las obras de construcción del Consultorio Local, justifique la documentación mínima que debe contener y proponga los Criterios de Valoracion de Ofertas que han de regir en la Licitacion de las Obras, justificando cada uno de ellos y su puntuación, asi como la documentación que deben presentar los licitadores para valorar estos criterios.

# INFORMACIÓN DEL SUPUESTO PRÁCTICO 1

## ANEXO I

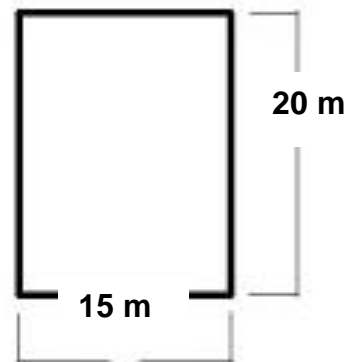
### INFORMACIÓN GRÁFICA DEL SOLAR



La parcela mide 15 m (frente) x 20 m (fondo)

Superficie parcela = 300 m<sup>2</sup>

Suelo Urbano



**ANEXO II**  
**CONDICIONES URBANISTICAS DE LA ORDENANZA DOTACION COMUNITARIA**  
**SANITARIA**

Clase de suelo: Suelo URBANO

Nombre de red: Sistema general dotaciones públicas

Uso predominante	Equipamiento
Usos compatibles (20%)	Administrativo Adm. Pública
Altura máxima	12 m
Número de plantas máximo sobre rasante	2
Número de plantas máximo bajo rasante	1
Tamaño mínimo de parcela	250 m <sup>2</sup>
Edificabilidad***	1,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación máxima de parcela	0,8
Retranqueo frontal	-
Retranqueo lateral	-
Retranqueo posterior	6 m
Frente mínimo de parcela	8 m
Fondo máximo edificable	14 m

\*\*\* Los usos bajo rasante no computan edificabilidad

### ANEXO III

#### PROGRAMA DE NECESIDADES

AMBIENTE O LOCAL	CANTIDAD	SUPERFICIE ÚTIL	TOTAL M <sup>2</sup> ÚTIL
<b>ZONA DE ACCESO</b>			
Vestíbulo principal	1	20	20
<b>ZONA DE CONSULTAS</b>			
Consulta de Medicina de Familia	2	20	40
Consulta de Enfermería	2	20	40
Consulta Polivalente	1	20	20
Módulos de Sala de Espera	5	15	75
<b>ZONA DE EXTRACCIÓN DE MUESTRAS</b>			
Sala de Extracción de muestras	1	35	35
Módulos de Sala de Espera Extracciones	1	20	20
<b>ZONA DE APOYO ADMINISTRATIVO</b>			
Área de Administración con mostrador de recepción	1	20	20
Despacho de unidad administrativa	1	18	18
Estar de personal	1	20	20
<b>ZONA DE SERVICIO</b>			
Oficio de limpieza	1	6	6
Almacén de basura	1	6	6
Almacén de farmacia	1	15	15
Aseos de público	1	10	10
Aseos de personas con discapacidad física	1	8	8
Aseos de Personal	1	10	10
Instalaciones (central térmica, central eléctrica y otras instalaciones)		70	70
<b>OTROS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS</b>			
Aparcamientos profesionales	2	25	50
<b>TOTAL</b>			<b>483</b>

\* De todos los locales anteriores **sólo** los siguientes pueden situarse en planta bajo rasante:

- Almacén de basura
- Almacén de farmacia
- Instalaciones (central térmica, central eléctrica y otras instalaciones)
- Aparcamientos profesionales

## SUPUESTO PRÁCTICO 2

En un edificio de viviendas en uso, de Protección Pública con Precio Limitado situado en el municipio de Getafe, con Calificación Provisional de fecha 10 de mayo de 2005 y licencia de obra de fecha 7 de julio de 2005, por circunstancias sobrevenidas es preciso adaptar una de las viviendas (situada en planta segunda) para un usuario en silla de ruedas. La vivienda objeto de adaptación, de 79,85 m<sup>2</sup> de superficie útil, no obtuvo préstamo cualificado para su adquisición y tiene vinculada una plaza de garaje de 25 m<sup>2</sup> de superficie útil.

Para realizar el ejercicio se aporta la siguiente documentación:

1. Plano de usos - escala 1: 50
2. Plano de cotas - escala 1: 50

### EJERCICIO:

#### 1ª pregunta: (4 puntos)

- Definir gráficamente las adaptaciones, en el interior de la vivienda, para ajustarse a los requisitos mínimos para vivienda accesible para usuarios de silla de ruedas establecidos en el DB SUA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.

#### 2ª pregunta: (2 puntos)

- Justifique la solución adoptada, identificando el correspondiente apartado del DB SUA de referencia

#### 3ª pregunta: (1 puntos)

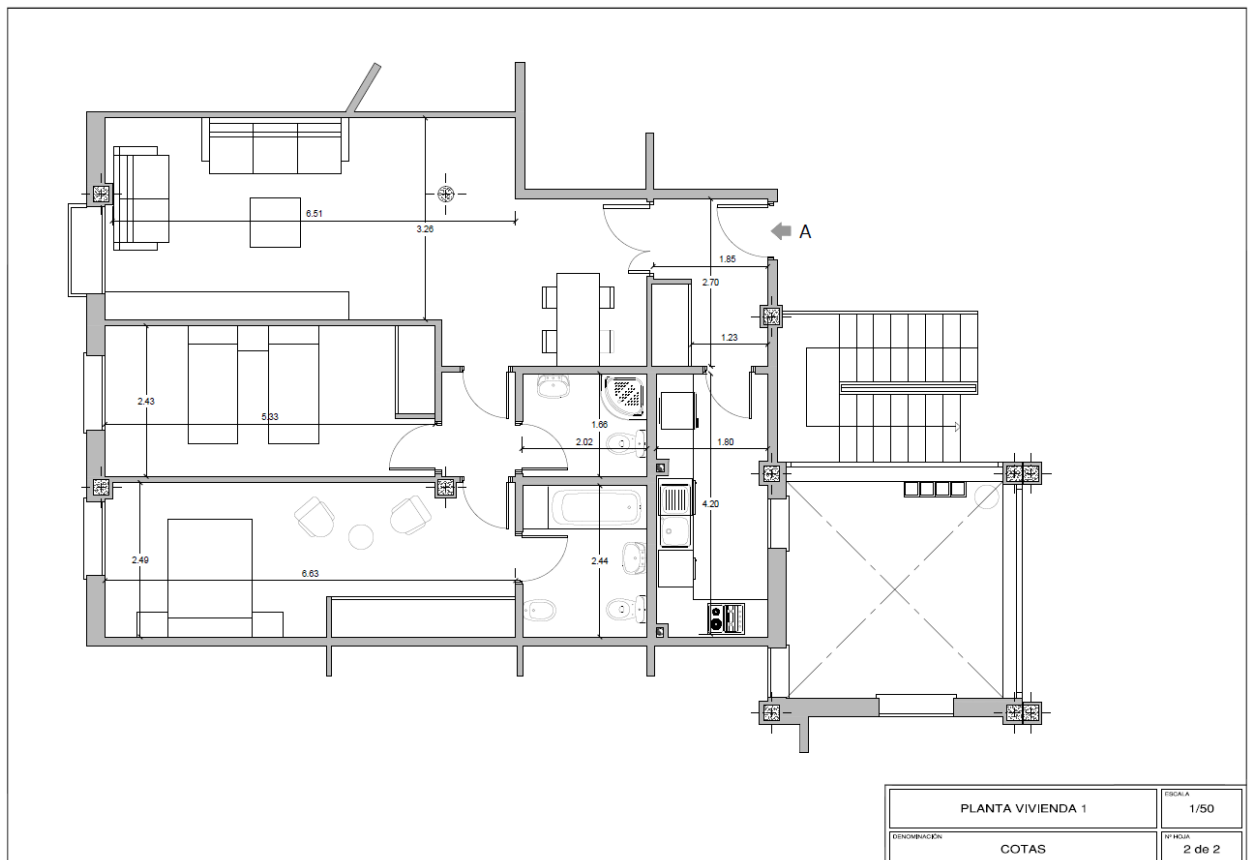
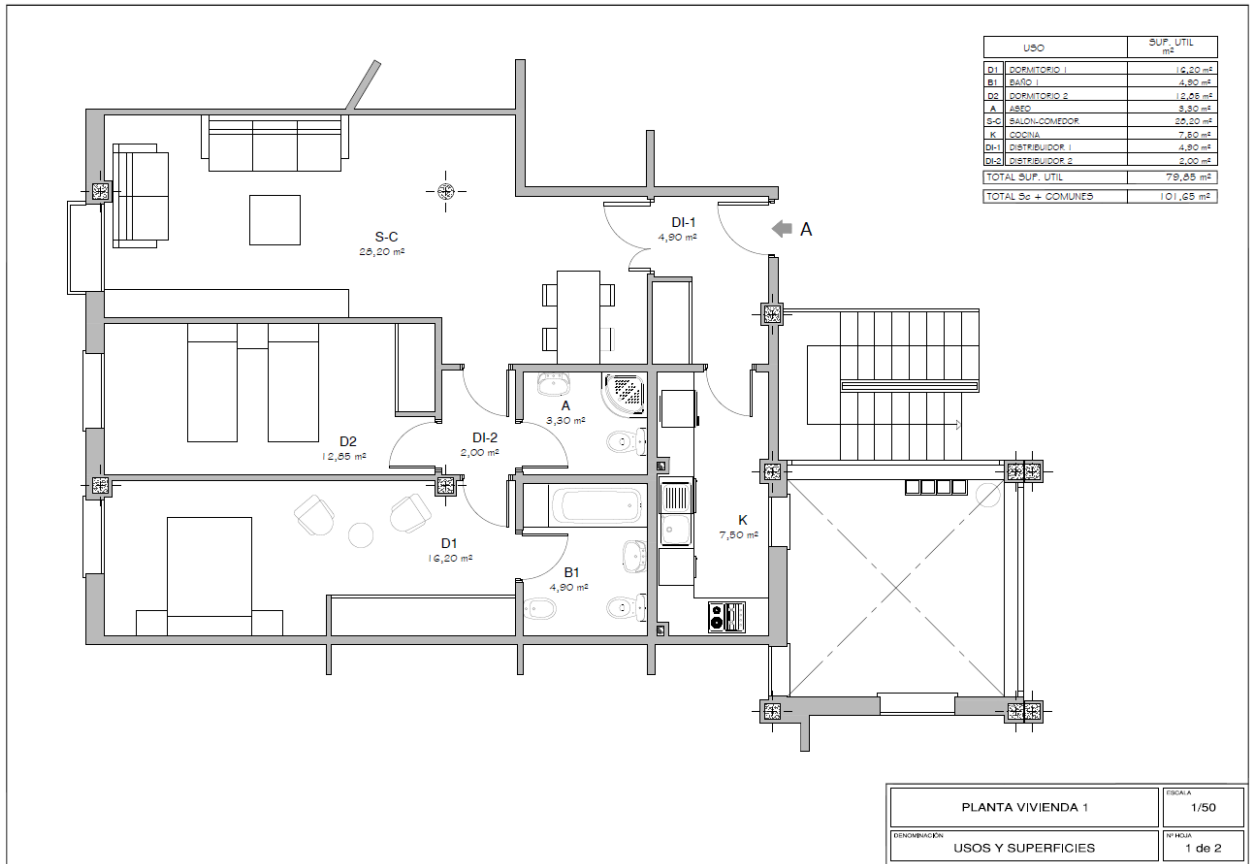
- Relacione los elementos del itinerario de acceso a la vivienda que podrían verse afectados por la existencia en el edificio de una vivienda adaptada, identificando el correspondiente apartado del DB SUA de referencia

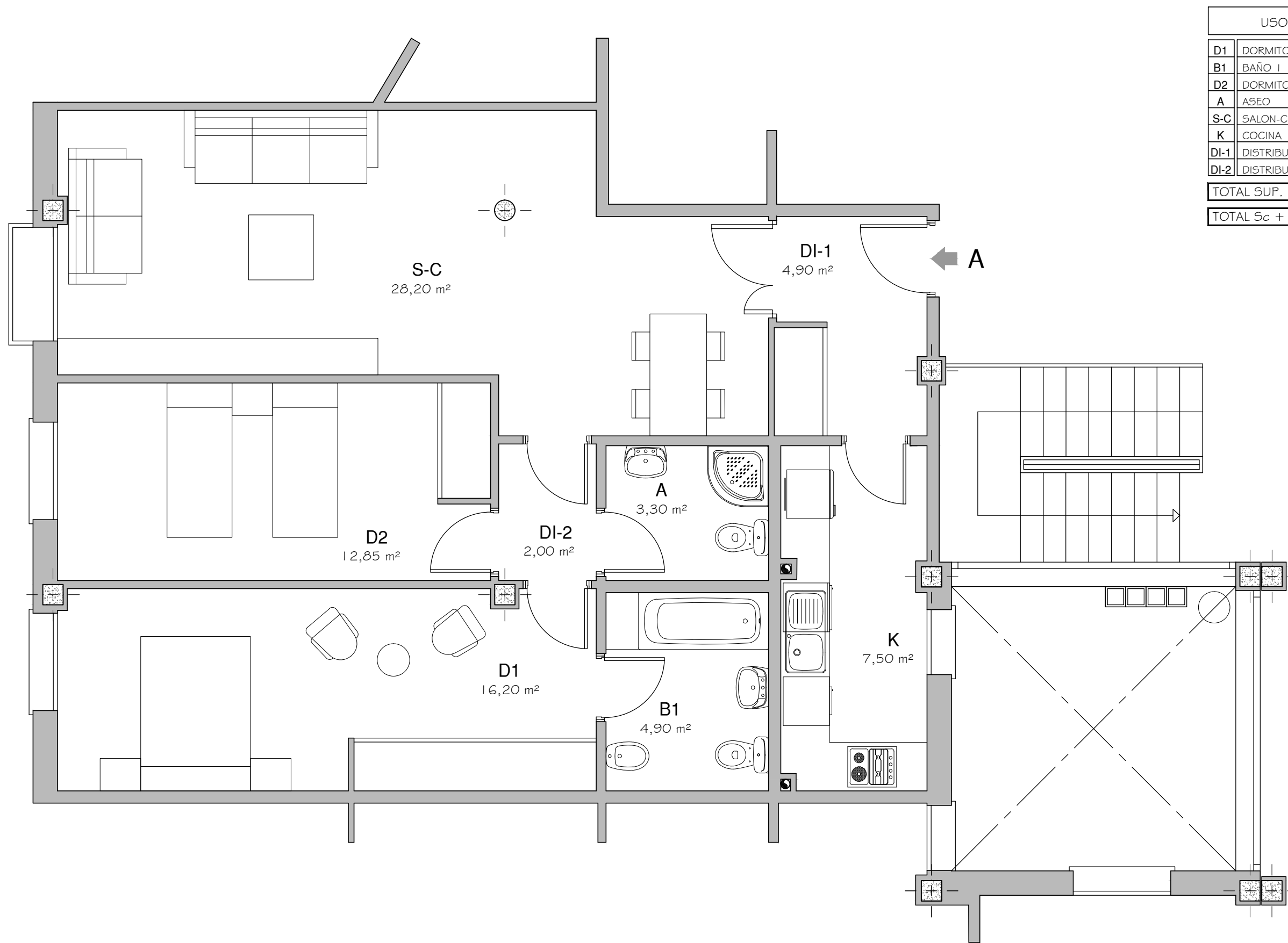
#### 4ª pregunta: (3 puntos)

- Relacione las unidades de obra que debería incluir el presupuesto para la adaptación de la vivienda y realice una valoración de las mismas.
- Con la valoración anterior, y estimando que la propiedad limita el coste de las obras de adaptación al 10% del valor de venta de la vivienda, justifique la viabilidad de la solución propuesta.



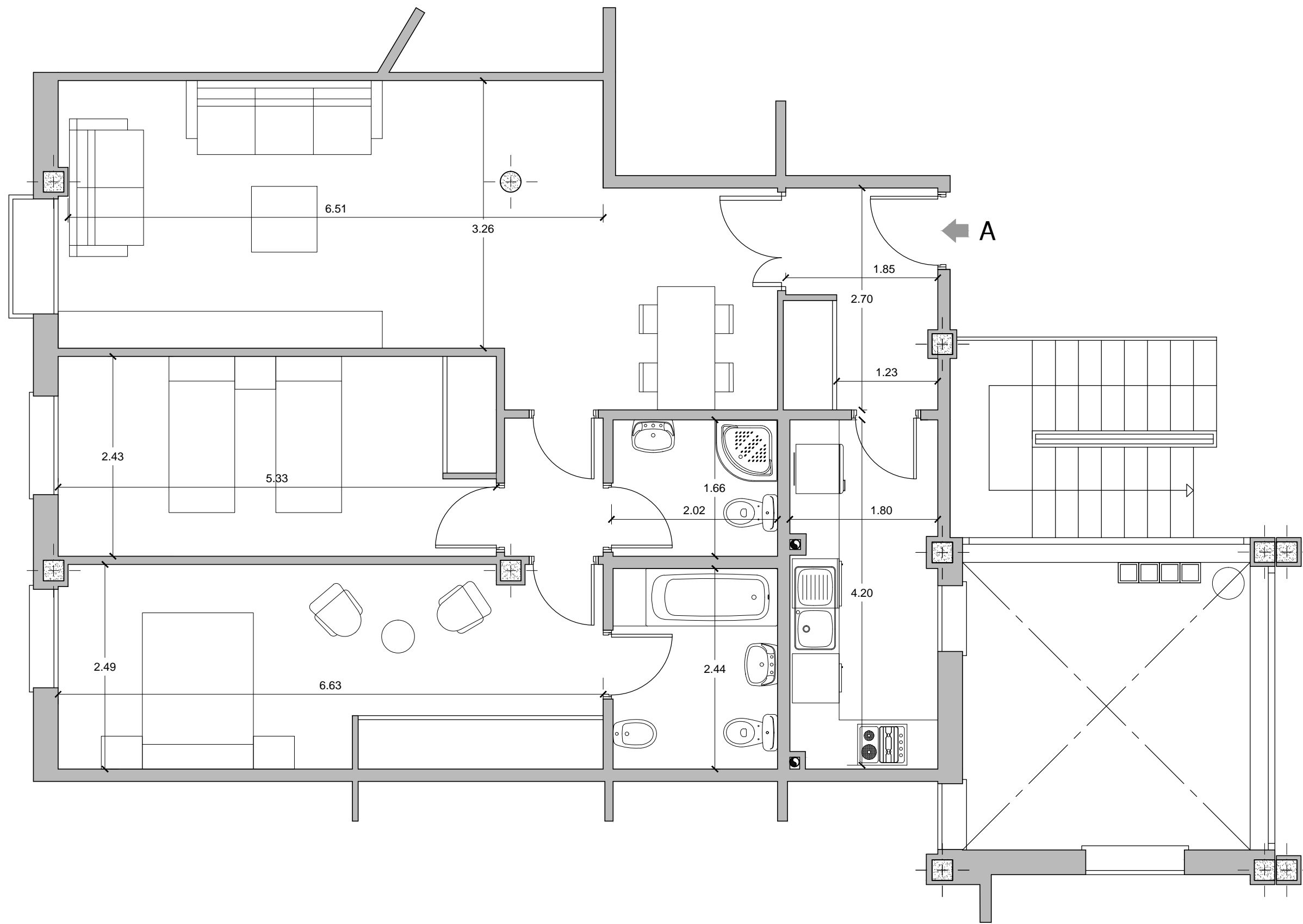
# INFORMACIÓN DEL SUPUESTO PRÁCTICO 2 (Ver documentación en DIN. A-3)





USO	SUP. UTIL m <sup>2</sup>
D1	DORMITORIO 1 16,20 m <sup>2</sup>
B1	BAÑO 1 4,90 m <sup>2</sup>
D2	DORMITORIO 2 12,85 m <sup>2</sup>
A	ASEO 3,30 m <sup>2</sup>
S-C	SALON-COMEDOR 28,20 m <sup>2</sup>
K	COCINA 7,50 m <sup>2</sup>
DI-1	DISTRIBUIDOR 1 4,90 m <sup>2</sup>
DI-2	DISTRIBUIDOR 2 2,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUP. UTIL</b> 79,85 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL S<sub>c</sub> + COMUNES</b> 101,65 m <sup>2</sup>	

PLANTA VIVIENDA 1	ESCALA 1/50
DENOMINACIÓN USOS Y SUPERFICIES	Nº HOJA 1 de 2



PLANTA VIVIENDA 1	ESCALA 1/50
DENOMINACIÓN COTAS	Nº HOJA 2 de 2