



JUNTA DE ANDALUCÍA

INSTITUTO ANDALUZ DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

(O.E.P. 2016)

**CUERPO SUPERIOR FACULTATIVO, OPCIÓN ARQUITECTURA SUPERIOR
DE LA JUNTA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA**

(A1.2001) ACCESO LIBRE

ADVERTENCIAS:

1. No abra este cuestionario hasta que se le indique.
2. El presente ejercicio, de carácter eliminatorio, consistirá en la resolución de un caso de carácter práctico, mediante el análisis de un supuesto o la preparación de un informe, referido al contenido del temario, a elegir entre las dos propuestas incluidas en este cuestionario.
3. Si observa alguna anomalía en la impresión del cuestionario, solicite su sustitución.
4. El tiempo máximo para la realización de este ejercicio es de 120 minutos.
5. Este ejercicio se calificará de 0 a 30 puntos. Para superar la prueba será necesario obtener una calificación mínima de 15 puntos.
6. Se valorará, globalmente, el rigor analítico, la claridad expositiva, los conocimientos generales y específicos, aplicados, la capacidad de relacionar, el enfoque coyuntural adaptado al contexto desde el punto de vista socio-económico, así como el grado de iniciativa y la capacidad de decisión.
7. Si necesita alguna aclaración, por favor, pídale en voz baja al personal del aula, de tal forma que se evite molestar al resto del aula.
8. El personal del aula no le podrá dar información acerca del contenido del examen.

Si desea un ejemplar de este cuestionario puede obtenerlo en la siguiente página web www.juntadeandalucia.es/institutodeadministracionpublica, el primer día hábil siguiente a la realización del presente examen.

Pruebas selectivas, por el sistema de acceso libre, para ingreso en el Cuerpo Superior Facultativo, Opción Arquitectura Superior, de la Junta de Andalucía.

Segundo ejercicio.

CASO PRÁCTICO 1

El Ayuntamiento de un municipio de la sierra de Huelva plantea la necesidad de llevar a cabo una serie de actuaciones que se describen a continuación. Dicho municipio cuenta, como instrumento de planeamiento general, con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) aprobadas definitivamente y publicadas en 1999. Actualmente no dispone de suelo urbanizable y todo su suelo urbano tiene la consideración de suelo urbano consolidado. En el núcleo urbano existe un ámbito delimitado como bien de interés cultural, con la tipología de Conjunto Histórico.

Se trata de un municipio de interior, no afectado por ningún plan de ordenación del territorio de ámbito subregional. Los datos básicos del municipio y de sus NNSS se resumen en el cuadro siguiente.

- Superficie del término municipal	21 km ²
- Población actual	285 habitantes
- Viviendas existentes	165 viviendas
- Número de núcleos de población	1
- Superficie suelo urbano	49.253 m ²
- Estándar del sistema general de espacios libres	12,55 m ² /habitante
Coeficientes de uso y tipología	
Uso y tipología	Coeficiente
USO RESIDENCIAL	
- Vivienda Protegida	0,9
- Vivienda plurifamiliar libre	1,0
- Vivienda unifamiliar adosada libre	1,0
- Vivienda unifamiliar aislada libre	1,6
USO INDUSTRIAL	
- Industrial	0,7
USO TERCIARIO	
- Terciario	1,5
USO TURÍSTICO	
- Hotelero	1,5
EQUIPAMIENTOS PRIVADOS	
- Equipamientos privados	1,1

ACTUACIÓN A.- Relacionado con el aumento de la actividad económica en el sector porcino y la industria del corcho, en los últimos años se ha producido un aumento de la población del municipio y, con ello, de la demanda de viviendas. Ante esto, el Ayuntamiento plantea la necesidad de incorporar un nuevo ámbito de crecimiento residencial. Los servicios técnicos municipales están barajando tres alternativas (A, B y C). Estos tres ámbitos están clasificados actualmente como suelo no urbanizable de carácter natural o rural, tienen topografía parecida y en los mismos concurren las afecciones sectoriales que se recogen en la documentación gráfica adjunta. El ámbito A tiene una superficie de 25.543 m², el B de 12.563 m² y el C de 13.872 m².

PREGUNTAS

1.- A la vista de la información facilitada, de entre las tres alternativas propuestas, elija de forma razonada y justificada la que, desde un punto de vista urbanístico y territorial, y teniendo en cuenta las afecciones sectoriales que concurren, considere más viable. Así mismo, exponga los motivos por los que descarta las otras dos.

2.- Para el caso de que los servicios técnicos municipales eligieran la alternativa B, con una superficie de 12.563 m² y uso global residencial, plantee, calcule y establezca las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada de dicho ámbito y dibuje, a mano alzada, un esquema básico de ordenación acorde con dichas determinaciones.

3.- ¿Qué trámites, procedimientos y/o instrumentos serían necesarios para incorporar a la ordenación urbanística del municipio el referido ámbito B y establecer la ordenación detallada del mismo en el menor plazo posible?. Así mismo, indique la Administración competente para su aprobación y los distintos informes, pronunciamientos y dictámenes (no municipales) que deberían solicitarse durante la tramitación, con indicación del momento procedimental en el que procede su solicitud. Razone y justifique sus respuestas.

ACTUACIÓN B.- Posteriormente a la finalización de la tramitación urbanística del punto A, la corporación municipal plantea la necesidad de reubicar las dependencias administrativas municipales, situadas en un edificio de la Calle Real cuya parcela está calificada en las NNSS como Sistema General de Equipamiento Administrativo. La nueva ubicación propuesta es la conocida como "Casa del Obispo", cuya parcela tiene en las NNSS vigentes uso hotelero, aunque nunca se ha llegado a implantar tal uso por falta de iniciativa privada. Por ello se plantea el cambio de uso de ambas parcelas, pasando el actual edificio administrativo municipal de Sistema General de Equipamiento Administrativo a uso residencial, tipología plurifamiliar, compatible al 50% con el uso terciario, y la "Casa del Obispo" de uso hotelero a Sistema General de Equipamiento Administrativo.

Ambas parcelas está clasificadas en las NNSS como suelo urbano consolidado y están incluidas en el ámbito delimitado en el municipio como bien de interés cultural, con la tipología de Conjunto Histórico. El inmueble de la Casa del Obispo está declarado bien de interés

cultural con la categoría de Monumento. Con esta reubicación del Sistema General, se destina a un uso público un inmueble de gran interés, que contará con un mayor uso y disfrute por parte de la ciudadanía por su nuevo uso como equipamiento municipal.

En la siguiente tabla se resumen los parámetros tanto vigentes como propuestos:

	Ordenación vigente NNSS			Ordenación propuesta		
	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ² t)	Calificación	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ² t)	Calificación
Parcela Calle Real	536,00	1.072,00	SG-EA Sistema General Equipamiento Administrativo	536	1.072,00	Residencial plurifamiliar libre (compatible 50% con uso terciario)
Casa del Obispo	756,00	1.221,00	Turístico (Hotelero)	756,00	1.221,00	SG-EA Sistema General Equipamiento Administrativo

PREGUNTAS

4.- ¿Es viable urbanísticamente la actuación en los términos que está planteada? Razone y justifique la respuesta, indicando los cálculos realizados para analizar su viabilidad, los preceptos urbanísticos legales de aplicación y su cumplimiento o incumplimiento, en su caso.

5.- Partiendo del supuesto de que se va a tramitar una propuesta viable para proceder a la reubicación del Sistema General, indique que instrumento o instrumentos serían necesarios para el cambio de uso propuesto, la Administración competente para su aprobación y los distintos informes, pronunciamientos y dictámenes (no municipales) que deberían solicitarse durante la tramitación, con indicación del momento procedimental en el que procede su solicitud. Asimismo, suponiendo aprobado definitivamente el cambio de uso, indique qué pronunciamientos o informes sectoriales serían preceptivos con la tramitación del proyecto de intervención en la Casa del Obispo. Razone y justifique sus respuestas.

NOTA INFORMATIVA

El caso práctico se compone de 5 preguntas que se contestarán por separado y tendrán una puntuación máxima de 6 puntos cada una.

Las respuestas deben basarse en la información que suministra el enunciado del caso práctico y la documentación que se le entrega. No se tendrá en cuenta las respuestas derivadas del conocimiento que, eventualmente, se pueda tener del lugar o de los instrumentos de planeamiento reales vigentes.

El nivel de representación de los esquemas a mano alzada serán acorde con el tiempo con que cuentan para la realización de este caso práctico.

Pruebas selectivas, por el sistema de acceso libre, para ingreso en el Cuerpo Superior Facultativo, Opción Arquitectura Superior, de la Junta de Andalucía.

Segundo ejercicio.

CASO PRÁCTICO 2

El Ayuntamiento de una ciudad andaluza de 42.000 habitantes tiene previsto realizar en el año 2019 la rehabilitación de un edificio perteneciente al parque público municipal. Para ello dispone de dos posibles alternativas de intervención, que se sitúan en el Conjunto Histórico de esa ciudad, declarado bien de interés cultural. Dicho Conjunto Histórico cuenta con un Plan Especial de Protección aprobado definitivamente en el año 2003 y desde esa fecha el Ayuntamiento tiene competencias delegadas por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para la concesión de licencias, y para aprobar los proyectos y actuaciones que no requieran de la misma, que desarrollen dicho Plan, con las excepciones establecidas en la legislación de patrimonio histórico vigente.

Alternativa A:

Un antiguo palacio de finales del siglo XVIII, inmueble que fue declarado monumento histórico-artístico en el año 1972. Este palacio fue transformado en casa de vecinos durante el siglo XIX y, a finales del siglo XX, en el año 1994, fue objeto de una rehabilitación singular para albergar una actuación de vivienda de promoción pública de la Junta de Andalucía con 39 unidades habitacionales.

En la actualidad, debido a su mal estado de conservación, el edificio se encuentra desocupado.

El uso asignado por el planeamiento urbanístico vigente es el residencial.

Como palacio, pese a las transformaciones que los distintos usos han producido en él, responde a las características de las casas-palacio de la arquitectura civil del barroco, conservando importantes elementos de la traza primitiva como su patio porticado central. Como edificio de viviendas aún conserva las características del modo de vida tradicional asociado a las antiguas casas de vecinos

La edificación se organiza en torno a dos patios de características muy diferentes, que reflejan la jerarquía de los usos originales del edificio. El primer patio, delimitado por arcadas sobre columnas de madera, presenta ornamentación y elementos decorativos muy elaborados, que le otorgan una alta carga representativa, que se ha mantenido hasta la actualidad. El segundo patio, de configuración mucho más simple, en huecos y elementos decorativos, ha sufrido una ocupación progresiva con añadidos que ha modificado sustancialmente su forma.

Dispone de una escalera principal, situada en el primer patio, que registra la totalidad de las plantas del inmueble; dos escaleras secundarias, que comunican las galerías del segundo patio con la cubierta; y una escalera accesoria, que da servicio a una entreplanta.

Las distintas etapas sufridas en su edificación se reflejan en diferentes soluciones constructivas, que responden a la progresiva colmatación del edificio y se refleja con bastante claridad en la ocupación del segundo patio; pero también tiene su reflejo en el interior del

edificio, en procesos como la construcción de zonas de entreplanta o pequeños espacios en los intersticios de las escaleras y las esquinas de las galerías.

Cada etapa se corresponde también con una diferente carga ornamental en la edificación.

Hay que destacar la presencia urbana de este antiguo palacio, que generó la plaza que le precede, la cual, aunque en principio se realizase para dar mayor prestancia al edificio, ha funcionado siempre como una prolongación de su patio, como eje neurálgico de la sociabilidad del lugar.

El edificio ocupa una parcela en el extremo de una manzana alargada, presentando tres fachadas y su acceso principal desde la plaza, con los siguientes parámetros en su estado actual:

- Superficie de parcela: 1.764,00 m²
- Superficie construida total: 4.137,45 m²
- Superficie de patios: 176,13 m²
- Altura en nº de plantas: 2 + castilletes
- Longitud de fachada principal: 36,00 m
- Longitud media de fachadas laterales: 49,00 m

Alternativa B:

Edificio de 14 viviendas perteneciente al parque público municipal que presenta graves deficiencias en sus condiciones de funcionalidad, seguridad y habitabilidad respecto a los requisitos mínimos exigibles, en el que actualmente residen, en régimen de alquiler, familias en situaciones desfavorables con ingresos inferiores al IPREM.

PREGUNTAS:

1ª. A la vista de ambas alternativas, realice un análisis de las ventajas e inconvenientes de ambas opciones de rehabilitación y, en consecuencia, realice un pronunciamiento sobre cuál de ellas resultaría más ventajosa para la ciudadanía del municipio, para las administraciones implicadas y para contribuir a un modelo de ciudad sostenible, con las justificaciones oportunas.

2ª. Partiendo de la alternativa **A**, el antiguo palacio, indique la tramitación administrativa que se requiere para hacer viables las obras de rehabilitación completa del edificio, con indicación de las legislaciones sectoriales que le afecten, estudios previos necesarios, tipo de proyecto de intervención, obras permitidas y prohibidas, informes preceptivos y/o vinculantes y órganos competentes para las autorizaciones que procedan.

3ª. En relación con la alternativa **A**, el Ayuntamiento considera necesaria la reurbanización del espacio público, la plaza, que precede el edificio. Indique la tramitación administrativa que se requiere para hacer viables las obras de reurbanización, con indicación de las legislaciones sectoriales que le afecten, estudios previos necesarios, tipo de proyecto de intervención, obras permitidas y prohibidas, informes preceptivos y/o vinculantes y órganos competentes para las autorizaciones que procedan.

4ª. En relación con la alternativa **B**, el edificio de 14 viviendas, el Ayuntamiento decide acometer una actuación de rehabilitación de las condiciones deficientes de salubridad y de las instalaciones básicas de las viviendas, para la que solicita, a la Delegación Territorial competente en materia de vivienda, financiación a través del Programa de actuaciones públicas convenidas para la eliminación de la infravivienda del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 (Decreto 141/2016, de 2 de agosto).

El Programa de actuaciones públicas convenidas para la eliminación de la infravivienda no dispone actualmente de normativa de desarrollo.

Indica los principales criterios y procedimientos de carácter técnico que deberían incluirse en la norma que desarrollase el Programa de actuaciones públicas convenidas para la eliminación de la infravivienda del vigente Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

5ª. En relación con la alternativa **B**, el edificio de 14 viviendas, defina el marco normativo en materia de accesibilidad que debe regir una actuación que tenga por objeto la rehabilitación completa de todas las zonas comunitarias del edificio, y de acuerdo a éste, plantee la solución que entienda más adecuada, definiendo y dimensionando los elementos que considere necesarios, pudiéndose adjuntar esquema/s a mano alzada.

NOTA INFORMATIVA

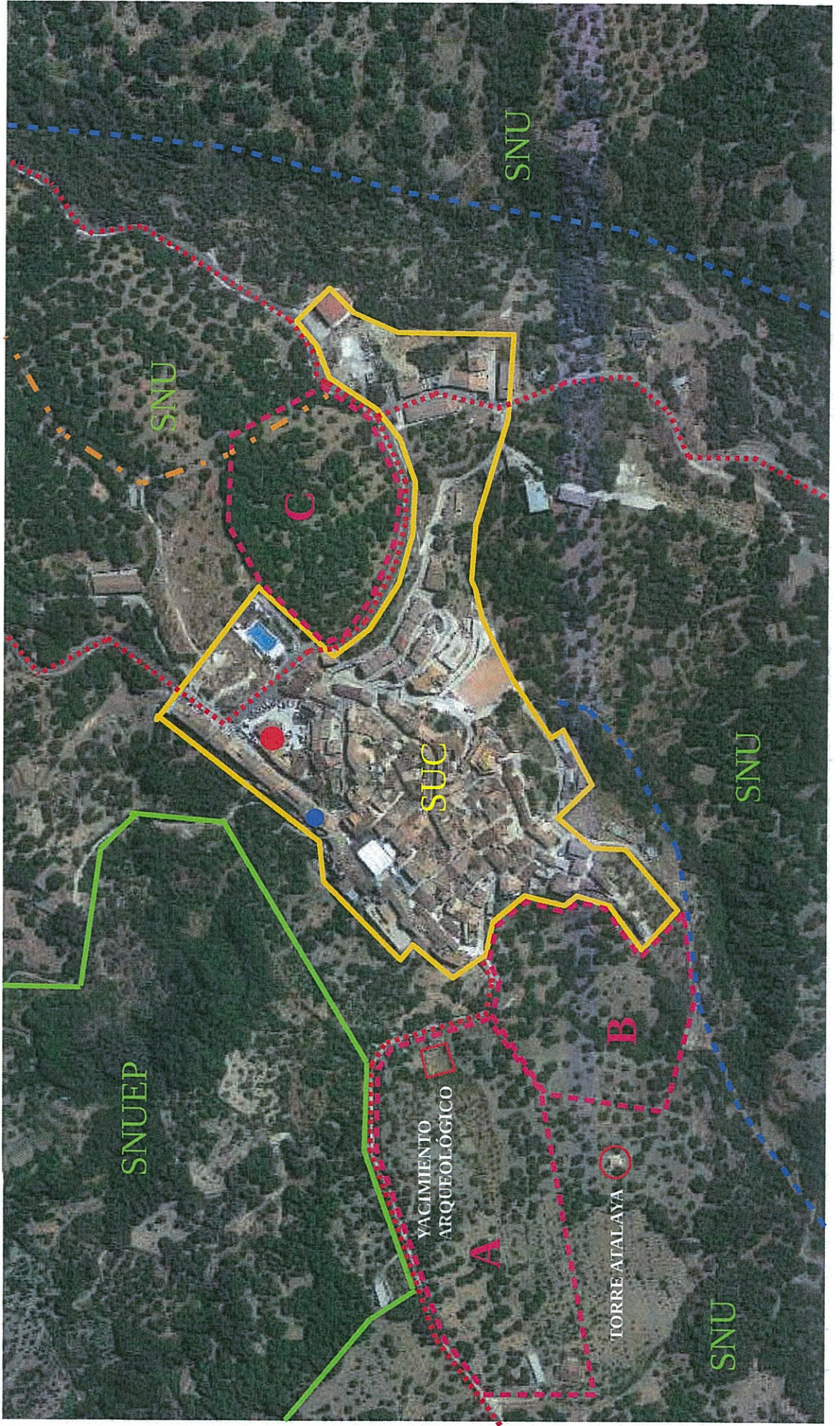
El caso práctico se compone de 5 preguntas que se contestarán por separado y tendrán una puntuación máxima de 6 puntos cada una.

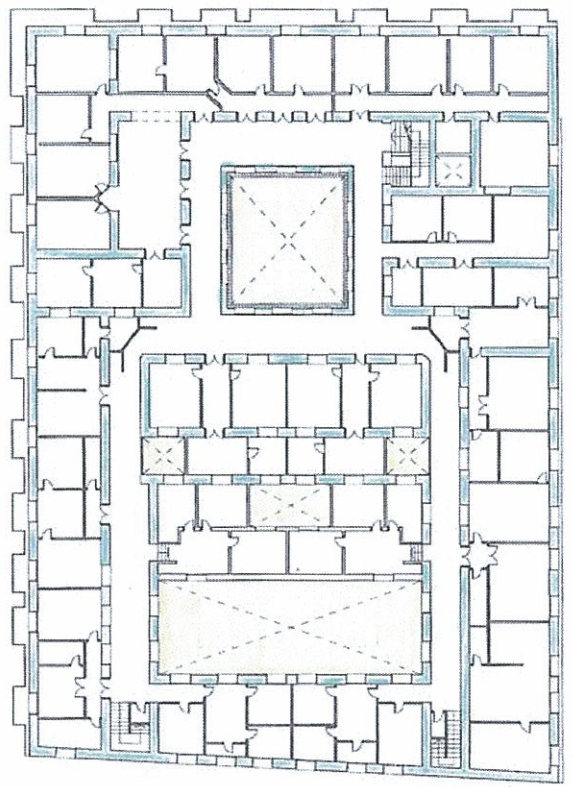
Las respuestas deben basarse en la información que suministra el enunciado del caso práctico y la documentación que se le entrega. No se tendrá en cuenta las respuestas derivadas del conocimiento que, eventualmente, se pueda tener del lugar o de los instrumentos de planeamiento reales vigentes.

El nivel de representación de los esquemas a mano alzada será acorde con el tiempo con que cuentan para la realización de este caso práctico.

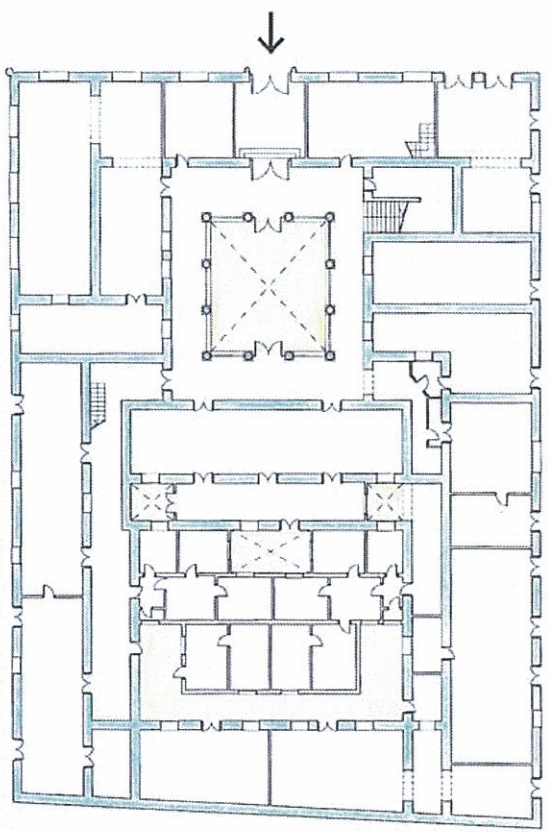
CASO PRÁCTICO 1

- Límite Suelo Urbano
- Límite Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido
- Cauce público
- Posibles ámbitos de crecimiento
- "Casa del Obispo"
- Carretera Red Provincial
- Vía Pecuaría (Ancho=10 m)
- Edificio Administrativo Municipal

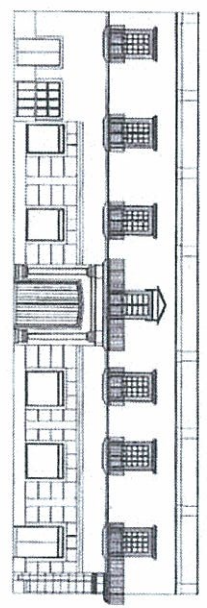




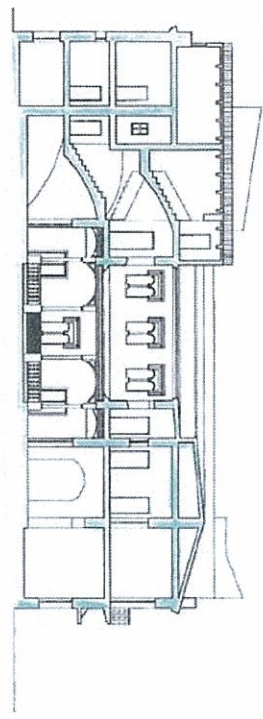
PLANTA PRIMERA



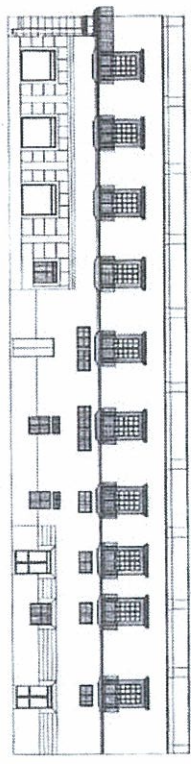
PLANTA BAJA



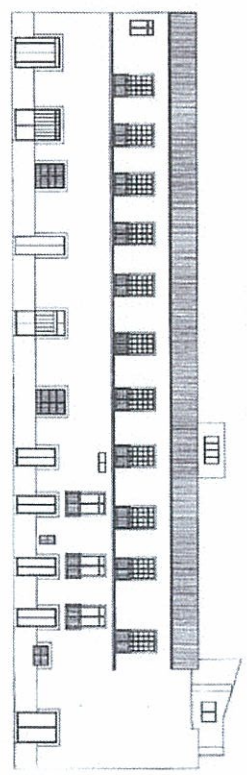
ALZADO PRINCIPAL



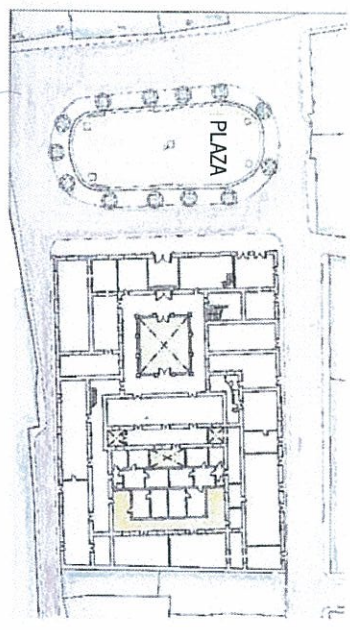
SECCIÓN TRANSVERSAL POR PATIO PRINCIPAL



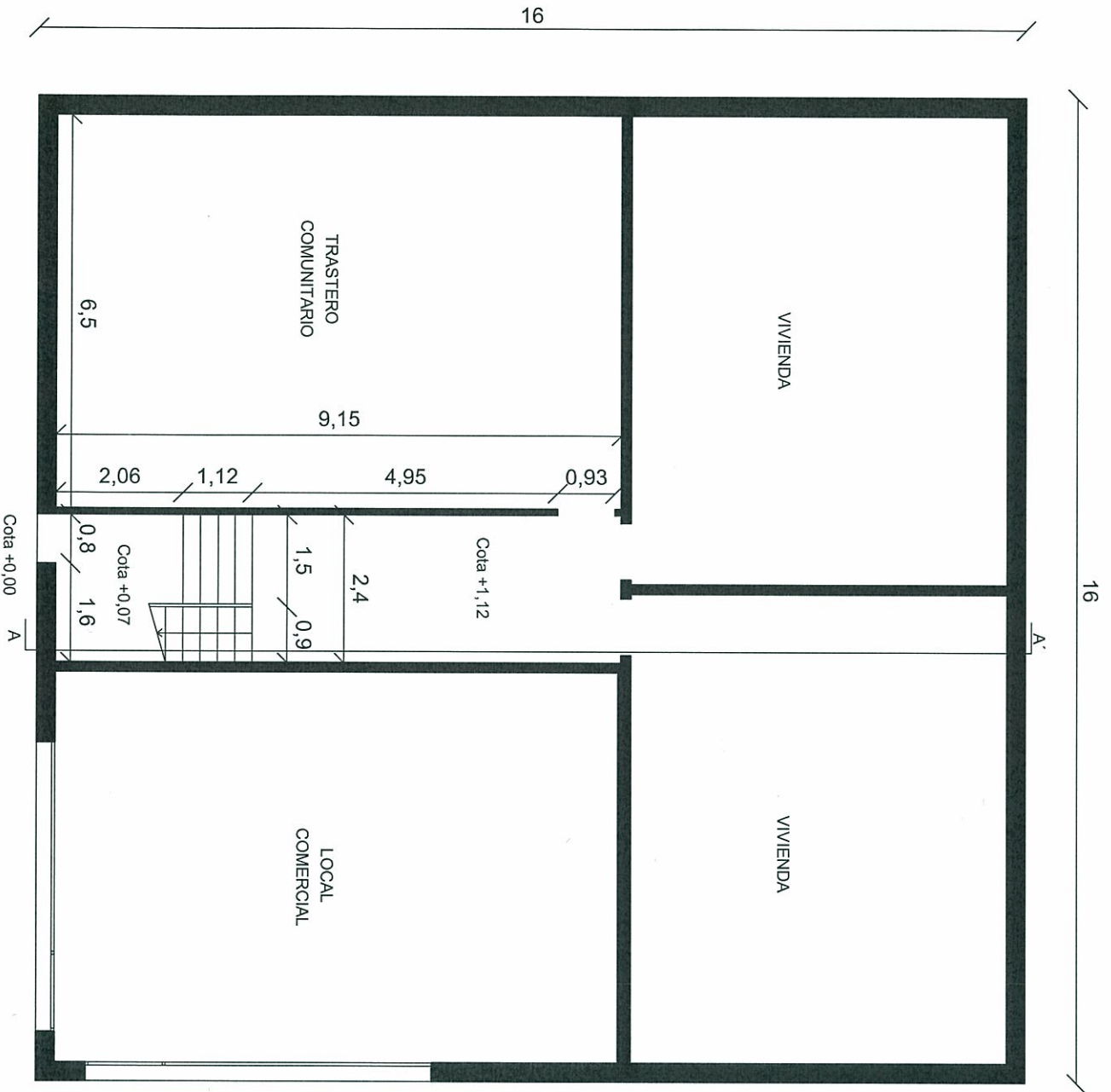
ALZADO LATERAL DERECHO



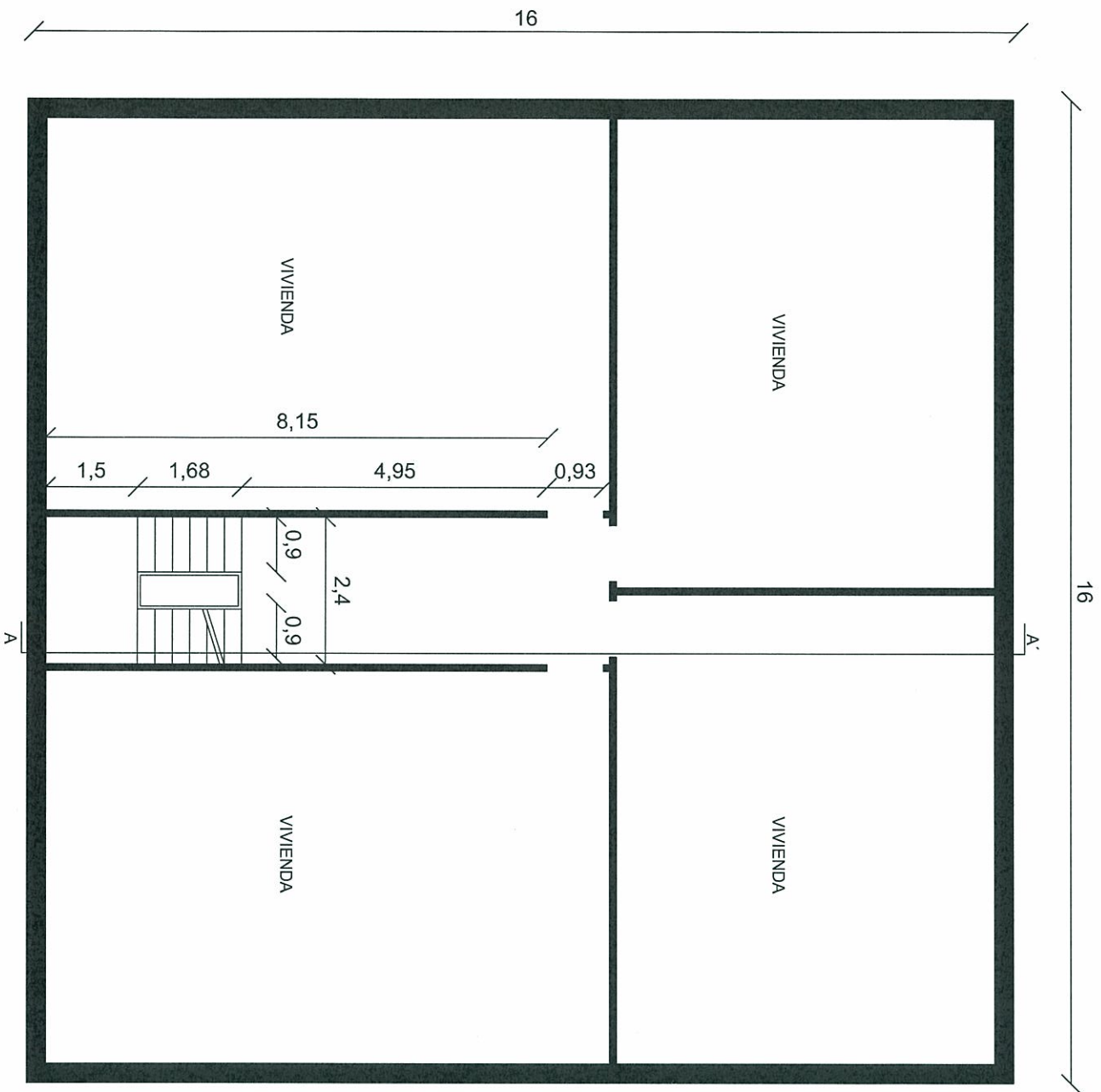
ALZADO LATERAL IZQUIERDO



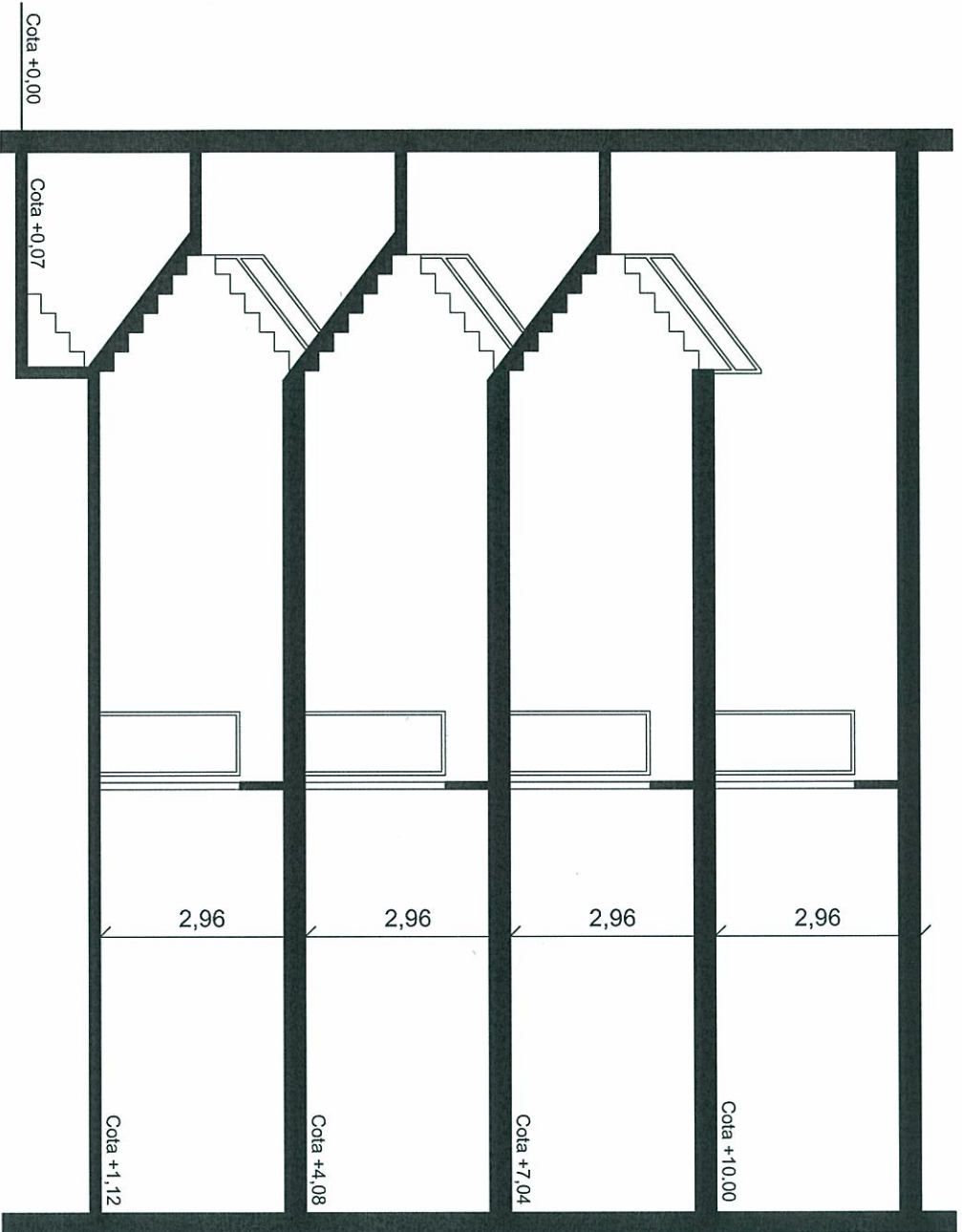
SITUACIÓN



PLANTA BAJA
(COTA +1,12)



PLANTA TIPO
(COTAS +4,08 +7,04 +10,00)



SECCION AA'