

PREGUNTES TEÓRIC-PRÁCTIQUES. A CADASCUNA DE LES PREGUNTES SE LI ASSIGNA EL VALOR QUE FIGURA ENTRE PARÈNTESI.

PREGUNTA 1 (6 punts)

1.- Indica qui és la persona/s o òrgan/s competent per a l'emissió dels següents actes administratius en un Ajuntament:

- **Resolució:** Regidor/a delegat/a, Alcalde/sa.
- **Certificació:** Secretari/a
- **Informe:** Funcionaris/as, habilitats/as nacionals.
- **Providencia:** Regidor/a, Alcalde/sa.
- **Proposta:** Regidor/a, Alcalde/sa, òrgan de contractació, instructor/a, tribunals de selecció.
- **Mocio:** Regidor/a, Alcalde/sa, Ple.

PREGUNTA 2 (8 punts)

Amb data 10 de gener de 2022, Don XXXX, presenta a l'ajuntament una declaració responsable d'unes obres consistents en la construcció d'un traster de 10 m² de superfície construïda sobre l'última planta de l'edifici.

amb data 10 de febrer de 2022 el president de la Comunitat de Propietaris presenta a l'ajuntament un escrit, manifestant que les obres sol·licitades són il·legals, motivat per les següents raons:

- 1 No compta amb l'autorització de la Comunitat de Propietaris, tal com estableixen els Estatuts de la Comunitat.**
- 2 Que, si bé es té constància que l'edifici no ha esgotat l'edificabilitat de la parcel·la que li assignada el projecte de reparcel·lació i existeix un sobrant de 40 m² de sostre, l'edificabilitat que Don XXXX pretén consumir amb el seu traster inviabiliza la correcta equidistribució de l'edificabilitat sobrant entre la resta dels comuners de l'edifici, ja que són 10 veïns. Així mateix, el president ha sol·licitat tindre accés a l'expedient administratiu de les obres que pretén realitzar Don XXXX.**

En els arxius municipals s'ha pogut constatar que la zonificació on es troba l'edifici permet construir una planta més, l'ús traster està permès i que a més es cert que l'edifici no té esgotada tota l'edificabilitat, existint un sobrant de 40 m² de sostre.

PREGUNTES

Indicar si Don XXXX ha utilitzat l'instrument adequat per a la realització de les obres. (3 punts)

NO, havia d'haver sol·licitat una llicència d'obres i no presentar una DR.

És una obra de nova planta i d'acord amb l'article 232. b) del *DLvo. 1/2021 està subjecte a llicència urbanística.

A la vista que les obres són legalitzables l'ajuntament haurà d'indicar-li que la DR presentada no assorteix cap eficàcia i que haurà de reconduir les obres preteses a sol·licitar-les mitjançant una llicència d'obra.

Davant l'escrit presentat pel president de la comunitat, indicar com ha de procedir l'ajuntament. (3 punts)

No té cap conseqüència i no altera per a res com ha d'actuar l'ajuntament. Segons l'Article 238. Condicions d'atorgament de les llicències.

1. Les llicències s'atorgaran o denegaran d'acord amb les previsions de la legislació i del planejament, excepte el dret de propietat i sense perjudici del de tercers.

Indicar si Pot el president de la comunitat personar-se en l'expedient iniciat per Don XXXX. (2 punts)

Sí, en ser veí i tenir un interès legítim en l'expedient i en la mesura que les obres poden afectar els seus drets. En el cas que entengui que els seus drets es puguin veure afectats haurà de defensar-los per la via civil, no per via de la llicència municipal.

PREGUNTA 3 (8 PUNTS)

La Corporació d'un municipi de l'Horta Nord de València, a tenor dels resultats obtinguts en la votació popular dels pressupostos participatius, pretén l'expropiació d'una parcel·la dotacional per a la posterior execució d'un pavelló municipal.

Aquesta parcel·la es troba en sòl urbà, qualificant el planejament la mateixa com a sòl dotacional, equipament esportiu-recreatiu.

Sobre aquesta parcel·la existeix una edificació residencial de cinc plantes amb 80 anys d'antiguitat que es va realitzar de conformitat amb l'ordenació urbanística vigent en el moment de la seua construcció.

La parcel·la referida es troba en un àmbit urbà residencial on el planejament permet per a les parcel·les lucratives privades l'ús residencial habitatge i un índex d'edificabilitat neta de 2 m²t/m²s

1 Determine breument el mètode de valoració a utilitzar per a la tasació del bé referit . (2 punts)

Tractant-se de sòl urbanitzat edificat, el valor de taxació serà el superior de (art 23 RVLS):

- a El determinat per la taxació conjunta del sòl i de l'edificació existent pel mètode de comparació, aplicat exclusivament als usos de l'edificació existent o a la construcció ja realitzada. (s/ art 24 RVLS)
- b El determinat pel mètode residual (art 22 RVLS) aplicat exclusivament al sòl, sense consideració de l'edificació existent o la construcció ja realitzada.

2 Justifica quina seria l'edificabilitat i l'ús de referència que procedeix considerar a l'efecte de la determinació del valor del sòl pel mètode residual. (1 punt)

(Art 20 RVLS) Atés que la parcel·la no té assignada edificabilitat o ús privat per l'ordenació urbanística, se li atribuirà l'edificabilitat mitjana i l'ús majoritari en l'àmbit espacial homogeni en què per usos i tipologies l'ordenació urbanística l'haja inclòs.

Una vegada obtinguda la parcel·la, la corporació, després de la realització del corresponent projecte d'edificació, inicia el procediment de licitació del contracte d'obres per a l'execució del pavelló.

En el projecte d'obres consta un Pressupost d'Execució Material de 450.000 Euros, així com una estimació de Despeses Generals del 13% i un Benefici Industrial del 6%.

D'altra banda, el Plec de Clàusules Administratives Particulars que forma part del contracte preveu de manera clara, precisa i inequívoca la possibilitat de modificació del mateix per un import màxim del 10% del preu inicial.

El contracte d'obres finalment s'adjudica a una empresa local que realitza una baixa del 20% sobre el pressupost base de licitació.

- 3 Atés que ens trobem en un contracte administratiu d'obres, com classificaries les obres proposades en el projecte, atenent el seu objecte i naturalesa, als efectes previstos en la normativa de contractació del sector públic? (1 punt)**

(Art 232 LCSP) Obres de primer establiment atés que dona lloc a la creació d'un bé immoble.

- 4 Obtinga el Pressupost base de licitació i el Valor estimat del Contracte, tots dos IVA exclòs. (1 punt)**

Càlcul Pressupost base de licitació:

PEM 450.000 €; PAC = PEM x 1,19 = 535.500 €

Pressupost base de licitació = 535.500 €

Càlcul Valor estimat

Modificacions previstes 10% = 53.550 €

Valor estimat = PBL + modificac = 535.500 + 53.550 = 589.050 €

- 5 Indica i justifica el caràcter facultatiu o preceptiu de l'informe de supervisió del projecte. (1 punt)**

(art 235 LCSP) Atés que el PBL del contracte d'obres és igual o superior a 500.000 €, l'informe de supervisió del projecte és preceptiu.

- 6 I si el Pressupost Base de Licitació d'aquest projecte fora de 200.000 €? Justifica breument la resposta (1 punt)**

És igualment preceptiu, atés que es tracta d'obres que afecten a l'estabilitat, seguretat i estanquitat de l'obra.

- 7 Calcule l'excés de medicions màxim (IVA exclòs) que podrà tindre l'obra que no tinga la consideració de modificació, entenent per tal, la variació que durant la correcta execució de l'obra es produísca exclusivament en el nombre d'unitats realment executades sobre les previstes en les medicions del projecte. (1 punt)**

(Art 242 LCSP) Import adjudicació= PBL – baixa = 535.500 x 0,80 = 428.400 €

10% s/ 428.400 € = 42.840 €.

PREGUNTA 4 (8 punts) CTE, DB-SI, DB-SUA, Llei 6/2014 i 14/2010

1.-Calcula l'ocupació (1 punt) i l'aforament (1 punt) del bar-cafeteria i forn d'acord amb les superfícies que s'indiquen en el pla i els índexs de la següent taula (DB-SI-3.2).

DEPENDÈNCIA	SUPERFÍCIE ÚTIL (m ²)	ÍNDEX D'OCUPACIÓ	OCUPACIÓ	AFORAMENT
Zona públic	78,16	1P/1,5m ²	53	53
Barra	23,00	1P/10m ²	3	-
Obrador	37,58	1P/10m ²	4	-
Magatzem	6,13	1P/40m ²	1	-
Distribuidor aseos	3,82	1P/3m ²	-	-
Aseo homes	2,74	1P/3m ²	-	-
Aseo dones	4,94	1P/3m ²	-	-
Aseo personal	4,77	1P/3m ²	-	-
			61	53

Ocupació: 61 persones (DB-SI-3.2).

Aforament: 53 persones (zones de públic).

2.-Justifica el sentit d'obertura (1 punt) i l'ample de la porta o portes d'eixida (1 punt).

DB-SI 3.6: Cap a fora (ocupació 61 > 50 persones).
Art.193 Decret 143/2015 Reglament Llei Espectacles: Aforament major de 50 persones (53): 1,20m

3.-L'obrador té dues fregidores de 3.500 W cadascuna, una cuina de quatre focs de 27.000 W i un forn de convecció de 2.500 W. Es considera un local de risc especial? En cas afirmatiu, de quin tipus? (1 punt).

Potència tèrmica instal·lada: $(2 \times 3.500) + 27.000 + 2.500 = 36.500 \text{ W}$
Taula 2.1 DB-SI, Potència tèrmica entre 30 i 50 kW: Zona/Local de risc especial mitjà.

4.-D'acord amb la distribució existent, grafia el recorregut d'evacuació de l'obrador en el plànol adjunt (1 punt).

Annex A DB-SI. Origen d'evacuació: Des de punt ocupable més desfavorable del local de risc especial fins a l'exterior.

5.-Indica el diàmetre del cercle inscrit en el lavabo adaptat (1 punt) i si compleix normativa (1 punt), conforme a la distribució interior d'aquest.

DB-SUA Annex A serveis higiènics accessibles
Diàmetre: 1,5 m

No compleix la distància del vàter (espai de transferència lateral d'amplària major a 80 cm).

