AJUNTAMENT DE
MONT-ROIG DEL CAMP

PROCÉS SELECTIU PER A LA CONSTITUCIÓ D'UNA BORSA DE TREBALL D'ARQUITECTE/A, ESCALA ADMINISTRACIÓ ESPECIAL, SUBESCALA SUPERIOR, GRUP A, SUBGRUP A1, PER TAL DE COBRIR NECESSITATS TEMPORALS DE L'AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP.

Primer exercici (Màxim 60 punts): Consistirà en resoldre els casos pràctics proposats pel tribunal, relacionats amb les tasques a desenvolupar, sobre el contingut del programa de temes que figuren a l'annex I de les bases específiques de la convocatòria del procés selectiu.

La qualificació de l'exercici serà de 0 a 60 punts i s'ha d'obtenir un mínim de 20 punts per superar aquesta prova.
Les persones aspirants que no assoleixin com a mínim 20 punts quedaran eliminades del procés selectiu.

BAREM DE CORRECCIÓ

1. Et donem la benvinguda a l'Ajuntament de Mont-roig del Camp. Fa pocs dies que formes part de l'equip i, just abans de poder arrancar el gestor d'expedients, l'administrativa d'obres et trasllada un llistat de consultes de particular que volen saber quina tramitació hauran de seguir per obtenir autorització. Només li has de contestar si son actes subjectes a llicència urbanística o comunicació prèvia. (6 punts. Cada apartat del supòsit encertat es valorarà a raó de 1,5 punts).

a. La construcció d'un edifici de nova planta d'ús residencial sobre un solar.
b. La modificació del règim de propietat horitzontal per tal de fer factible el repartiment d'una herència.
c. La construcció de la tanca d'un habitatge unifamiliar aïllat a l'avinguda de Viena de Miami Platja.
d. El canvi d'ús d'un habitatge a oficina.

Resposta:

a. La construcció d'un edifici de nova planta d'ús residencial sobre un solar és un acte subjecte a llicència urbanística
b. La modificació del règim de propietat horitzontal és un acte subjecte a llicència urbanística
c. La construcció de la tanca d'un habitatge unifamiliar aïllat en sòl urbà és un acte subjecte comunicació prèvia.
d. El canvi d'ús d'un habitatge a oficina és un acte subjecte a comunicació prèvia.

2.Un cop t'has deslliurat del qüestionari de la teva nova companya encares la primera tasca del dia: (12 punts. Cada apartat del supòsit encertat es valorarà a raó de 3 punts)

El propietari d'una finca inclosa en l'àmbit d'un PAU que compta ja amb el projecte d'urbanització aprovat i es troba en aquests moments pendent de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, presenta una sol·licitud de llicència urbanística a la finca de la seva propietat per construir un edifici d'habitatge plurifamiliar ajustat als paràmetres bàsics de l'edificació de la zona. Et consulta sobre:

a. Estant el sòl que ens ocupa subjecte a reparcel·lació, què cal que hagi passat per tal de poder edificar?
b. Suposant que no s'haguessin aprovat encara els projectes d'urbanització i reparcel·lació, hauria estat possible l' autorització de ús provisional per a la construcció de l'edifici plurifamiliar.
c. Seria possible simultaniejar obres d'urbanització i de construcció? En quines condicions?
d. En cas de simultaniejar obres d'urbanització i construcció, en quin moment serà possible la primera utilització i ocupació de l'edifici?.

Resposta:

a. Si per a l'edificació de sòl urbà és necessària la reparcel·lació del sòl, aquesta ha d'haver estat aprovada per acord que hagi guanyat fermesa en via administrativa. Si l'aspirant fa referència a l'aprovació definitiva únicament 1,5 punts,. Si a demés fa referència a la publicació de la reparcel·lació 2,5 punts. Si a demés de les dos respostes anteriors parla de la fermesa de l'acte administratiu assolirà la puntuació màxima en aquest apartat de 3 punts.
b. No es pot autoritzar en cap cas com a ús provisional el residencial (3 punts)
c. Sí, un cop la reparcel·lació sigui ferma en via administrativa, s'admet que les obres d'edificació siguin simultànies a les d'urbanització, si prèviament es presta la garantia econòmica corresponent. Si únicament es respon afirmativament 1,5 punts, si a demés parla de garantia econòmica assolirà la puntuació màxima de 3 punts.
d. Per l'obtenció de la primera ocupació dels habitatges caldrà haver aconseguit la consideració de solar, això suposa haver finalitzat les obres d'urbanització (3 punts)

3.Son les 11.00 del matí, t'avisen que ja ha arribat a l'Oficina d'Atenció Ciutadana una administrada que va concertar cita presencial amb un tècnic municipal. En sortir una amabilíssima i molt il·lusionada Sra. et fa el següent plantejament: (12 punts. Cada apartat del supòsit encertat es valorarà a raó de 3 punts)

"Soc l'Agnès, aquest estiu amb la família hem estat visitant el vostre municipi i ens ha agradat molt. Ens agradaria iniciar un projecte de vida al vostre municipi.

Hem buscat habitatges i hem vist que són escassos i de preu excessiu per les nostres possibilitats econòmiques.

Hem estat valorant la compra d'una mòbilhome, aquest tipus d'habitatge no necessita fonamentació però si fixació a terra, no s'assimila a cap tipus de construcció i es pot traslladar. Avui en dia, el mercat conté una gran gamma d'acabats tenint en compte la diversitat paisatgística.

Estem mirant una finca rústica de 2 hectàrees (permetria gaudir d'un gran jardí amb piscina) i un solar de la urbanització Club Mont-roig, (sol urbà consolidat qualificat com a Zona ciutat jardí) (clau 5). Ens cal valorar quina és la millor opció i necessitem saber quines possibilitats tenim. Per això et plantegem diverses qüestions"

La meva consulta és:

a. Puc posar una mòbil-home en una finca agrícola que disposa d'aigua potable i electricitat per al pou, quina tramitació hauríem de seguir?
b. Puc posar la mòbil-home al solar que hem mirat, quina tramitació caldria seguir?
c. Ens caldrà presentar algun projecte? Quin tècnic estaria habilitat per signar-lo?
d. La immobiliària assegura que la finca de Club Mont-roig és un solar, per tal d'estar-ne segurs, ens podries dir quines condicions ha de tenir?.

.

Resposta:

a. No, en sòl no urbanitzable no s'admet l'ús residencial si no està justificat per la vinculació a l'explotació pròpia d'aquest tipus de sòl. (art. 47 TRLU)

b. Sí, obtenir llicència urbanística. Caldrà justificar, a més de la normativa urbanística pròpia del solar, la totalitat de normativa sectorial d'aplicació i especialment d'habitabilitat.

c. Sí, un projecte d'obra major per la instal·lació d'un habitatge prefabricat. D'acord amb la LOE, aquesta actuació requereix projecte i el tècnic habilitat per als projectes de nova construcció d'habitatges és l'Arquitecte. (art. 10 en relació a art. 2 de la LOE).

d. Tenen la consideració de solar els terrenys classificats com a sòl urbà que siguin aptes per a l'edificació, segons llur qualificació urbanística, i que compleixin els requisits següents:

- Que es tracti de Sol Urbà.
- Que **disposin dels serveis urbanístics bàsics** (xarxa viària que tingui un nivell de consolidació suficient per permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal, les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament i el subministrament d'energia elèctrica), i **afrontin amb una via que disposi d'enllumenat públic i estigui íntegrament pavimentada, inclosa la zona de pas de vianants**.
- Que **tinguin assenyalades alineacions i rasants**, si el planejament urbanístic les defineix.

- Que siguin susceptibles de llicència immediata perquè **no han estat inclosos en un sector subjecte a un pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística pendent.**

(articles 27 i 29 del TRLUC)

4.L'Ajuntament està licitant la contractació d'una empresa constructora per a la instal·lació d'un ascensor de dues parades a l'edifici de la Policia municipal amb un reforç estructural del forjat existent. Un equip tècnic extern ha redactat un projecte a aquest efecte amb un pressupost d'execució per contracta (PEC) de 80.000 € (IVA exclòs). En diferents moments de la licitació se't plantegen les següents qüestions: (15 punts)

a) Un cop aprovat el projecte, es va decidir fer la licitació de contractació pel reforç estructural del forjat i col·locació de l'ascensor. Quin tipus de contracte s'ha de licitar? **(Aquest apartat del supòsit encertat es valorarà a raó de 3 punts).**

b) Quina és la diferència entre el Pressupost d'Execució Material (PEM) i el Pressupost d'Execució per Contracta (PEC)? **(Aquest apartat del supòsit encertat es valorarà a raó de 3 punts).**

c) Als pressupostos d'obra, quina és la diferencia entre els costos directes i els costos indirectes? Descriu breument el que són els preus descompostos, explica que és el rendiment i com s'apliquen els costos indirectes. Posa un exemple. **Aquest apartat del supòsit encertat es valorarà a raó de 4 punts.**

d) El Plec de Clàusules Administratives Particulars estableix que els criteris d'adjudicació per a la selecció d'empreses són quantificables de forma automàtica. Què vol dir això? **Aquest apartat del supòsit encertat es valorarà a raó de 2 punts.**

e) Per aquesta licitació només s'estableix un únic criteri d'adjudicació que és el preu. Tenint en compte que el Plec de Clàusules Administratives Particulars diu:

"Es valorarà l'oferta pel preu base de licitació que no podrà superar l'import de 80.000,00 €. Fins a un màxim de 100 punts. S'assignarà la màxima puntuació al licitador que ofereixi el preu més baix i els punts corresponents a la resta d'ofertes s'assignaran aplicant la següent fórmula:

Puntuació = Màxim de punts (100 punts) x (oferta més econòmica/oferta considerada)"

I que es presenten tres empreses amb les següents ofertes econòmiques:

- ✓ Empresa A, preu base de licitació 78.000 €
- ✓ Empresa B, preu base de licitació 70.000 €
- ✓ Empresa C, preu base de licitació 75.000 €

Quina puntuació té cada empresa segons aquest criteri d'adjudicació?. **Aquest apartat del supòsit encertat es valorarà a raó de 3 punts.**

Resposta:

a) Contracte d'obres

b) El Pressupost d'Execució Material (PEM) es refereix al cost real que costa l'execució de l'obra, incloent els costos directes i indirectes.

El Pressupost d'Execució per Contracta (PEC) és el PEM més els costos generals de l'empresa (estimats en un 13% del PEM) i el benefici industrial (normalment el 6% del PEM).

c) Els costos directes són els necessaris i imputables a un preu o partida pressupostària. Per exemple la ma d'obra, els materials i la maquinària per realitzar l'excavació de rases per fonaments.

Els costos indirectes són aquells als quals ha de fer front el contractista i que no són imputables a una unitat o partida d'obra concreta. Per exemple el salari del cap d'obra o el lloguer de les casetes.

Els preus descompostos són el detall de cada element constructiu simple o compost que forma part d'una partida o conjunt de partides, també anomenats preus unitaris. El configuren la ma d'obra, la maquinària i els materials necessaris per executar la unitat, amb el cost i el rendiment de cada un d'aquests elements, així com la repercussió de costos indirectes.

El rendiment és la quantitat o amidament d'un dels preus unitaris necessari per executar la unitat d'una partida.

Els costos indirectes s'apliquen de forma unitària a tots els preus d'un pressupost. S'expressen en un % d'increment del cost directe aplicable a cada un dels preus.

d) Es determina l'empresa guanyadora a través de criteris objectius com és l'aplicació de fórmules.

e) Empresa A: 100 x (70.000/78.000) = 89,74 punts
Empresa B: 100 x (70.000/70.000) = 100,00 punts

Empresa C: 100 x (70.000/75.000) = 93,33 punts

5. El departament de contractació aprofita per explicar-te que, es troben en marxa les obres d'urbanització d'un sector urbanístic de propietat municipal, en el que t'han assignat com a responsable del contracte. En aquests moments s'està preparant la tercera certificació i cal que calculis l'import de la factura corresponent a la certificació tercera, d'acord amb les següents dades. Aquest supòsit encertat es valorarà a raó de 5 punts.

- ✓ Pressupost de licitació IVA inclòs de 1.050.000 €.
- ✓ Import d'adjudicació IVA inclòs de 950.000 €

- ✓ Baixa: 9,52381%
- ✓ IVA: 21 %
- ✓ Benefici industrial (BI): 6%
- ✓ Depeses generals (DG): 13%
- ✓ Quantia facturada anteriorment per l'adjudicatari: 85.000 € (inclou IVA)
- ✓ Preu d'execució material (PEM)de la tercera certificació a origen: 135.000 €

Resposta:

Preu d'execució material (PEM) de la tercera certificació a origen: 135.000,00 €

BI:	8.100,00 €
DG:	17.550,00 €
TOTAL (PEM + BI + DG):	160.650,00 €
Baixa aplicada:	-15.300,00 €
Total amb baixa inclosa:	145.350,00 €
IVA (21%):	30.523,50 €
TOTAL tercera certificació (IVA inclòs):	191.173,50 €
Menys quantia facturada anteriorment:	-85.000,00 €
Total a facturar tercera certificació	**106.173,50 €**

6. La teva jornada laboral acaba a les 15.00h i, aprofitant els darrers 5 minuts, el regidor d'urbanisme et demana un càlcul ràpid, concretament li cal saber, per a una parcel.la de titularitat municipals de 1.400m2 de superfície que hi ha a la urbanització Bonmont. Aquest supòsit encertat es valorarà a raó de 10 punts, 2,5 punts per cada apartat encertat.

a) Sostre edificable

b) Número d'habitatges que es poden construir

c) Metres de sòl que es poden ocupar

d) Possibilitat de dividir la parcel·la en dues

El sòl està qualificat com a Zona ciutat jardí (clau 5) amb la subclau 5.7

Les condicions de parcel·lació, edificació i usos corresponents a aquesta clau estan fixats en l'article 168 de la Normativa urbanística de l'POUM, de la qual a continuació es transcriuen els principals paràmetres:

CLAU 5, SUBZONA 5.7	
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada
Parcel·la mínima m2	800 m2
Façana mínima m	--- m

Edificabilitat neta màxima m2st/m2sl	0,29m2t/m2sòl
Ocupació màxima % (incloses les construccions auxiliars)	30% (incloses les construccions auxiliars)
Alçada reguladora màxima m.	6,50m
Número màxim de plantes	PB+1
Separació mínima a carrer m.	5m
Separació mínima a altres llindars m.	3m
Separació mínima entre edificis	--- metres
Densitat neta	Parcel·les de 800 m2 1 habitatge Parcel·les de 800 a 1000 m2 2 habitatge Parcel·les de més de 1000 m2 1habitatge/350 m2 solar
Construcció auxiliar en la franja de llindars separada de carrer	No
Usos	Habitatge, que en cap cas tindrà una superfície útil inferior a 50 m2, residència, educatiu, cultural, hoteler, sanitari-assistencial, oficines-administratiu, restauració, aparcament i industrial de 1a categoria
Regulació del subsòl	S'admet un màxim de dues plantes soterrani d'acord amb la regulació continguda a les Ordenances

Cada supòsit encertat es valorarà a raó de 2,50 punts.

Resposta:

Edificabilitat : 1.400 m^2sòl x 0,29 m^2sostre /m^2sòl

Número d'habitatges: 4 habitatges

Ocupació: 30% de 1.400 m^2 de sòl = 420 m^2 de sòl.

Possibilitat de parcel·lar en dues: no, la superfície de la parcel·la no és igual o major al doble de la superfície mínima.

Janina Castellnou Rovira - DNI 39857815B (AUT)

Firmado digitalmente por Janina Castellnou Rovira - DNI 39857815B (AUT)
Fecha: 2025.10.23 09:43:59 +02'00'