

**PROCÉS SELECTIU D'UNA PLAÇA D'ARQUITECTE/A, FUNCIONARI/A DE CARRERA, DE L'ESCALA D'ADMINISTRACIÓ ESPECIAL, SUBESCALA TÈCNICA, GRUP DE CLASSIFICACIÓ A, SUBGRUP A1, DE L'AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP, MITJANÇANT EL SISTEMA DE CONCURS-OPOSICIÓ, EN VIRTUT DE LA LLEI 20/2021, DE 28 DE DESEMBRE, DE MESURES URGENTS PER A LA REDUCCIÓ DE LA TEMPORALITAT EN L'OCUPACIÓ PÚBLICA.**

**Exercici pràctic (Màxim 60 punts):** Consistirà en desenvolupar un supòsit pràctic, amb una o més parts, relacionat amb les tasques pròpies del lloc de treball objecte de la plaça convocada i el temari inclòs en aquesta convocatòria específica.

L'exercici consistirà en la solució d'un o dos supòsits pràctics que es considerin adients per jutjar la preparació dels aspirants en relació als llocs de treball a ocupar. El temps de durada de l'exercici serà de dues hores. La puntuació total mínima per superar la fase d'oposició serà de 20 punts.

## **Enunciat**

L'Ajuntament de Mont-roig del Camp amb Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vol promoure una **modificació puntual** de planejament del per tal de poder ampliar una llar d'avis existent.

La Normativa urbanística de l'àmbit és **Zona Ciutat Jardí Unifamiliar Clau 16**.

En concret les dues finques (indicades a la documentació gràfica) s'ubiquen a la **Zona ciutat jardí unifamiliar Clau 16 subclau 7**.

La Normativa Urbanística de l'àmbit és la següent

### **CAPITOL VIII**

### **ZONA CIUTAT JARDI UNIFAMILIAR CLAU 16**

#### **ART. 213 Definició i objectius**

1. Compren els sòls on s'han construït edificacions residencials unifamiliars, sense continuïtat de l'edificació, en deixar intermedis corresponent al model tradicional de ciutat jardí.
2. Es objectiu del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal és el manteniment de les característiques de la parcel·lació de l'edificació i edificació actualment existents amb els ajustos de coherència necessaris.

A fi de respectar les peculiaritats de cada urbanització es defineixen les claus particulars següents:

Urbanització 1	Clau 16.1 i 16.2
Urbanització 2	Clau 16.3
Urbanització 3	Clau 16.4 i 16.5
Urbanització 4	Clau 16.6
<b>Urbanització 5</b>	<b>Clau 16.7 i 16.8</b>
Urbanització 6	Clau 16.9, 16.10 i 16.11
Urbanització 7	Clau 16.12
Urbanització 8	Clau 16.13
Urbanització 9	Clau 16.14, 16.15 i 16.16

#### **ART. 214 Sistemes d'ordenació**

S'aplica el sistema d'ordenació d'edificació aïllada. Només per a tapar mitgeres serà d'aplicació l'obligatorietat d'adossar-se a la partió veïna.

#### **ART. 215 Condicions d'edificació**

- 1 Les condicions generals d'edificació queden definides a través de la regulació dels següents paràmetres:
  - a. Parcel·la
  - b. Ocupació màxima
  - c. Alçada reguladora
  - d. Construccions auxiliars
  - e. Intensitat d'edificació
  - f. Densitat màxima d'habitatges
  
- a. Parcel·la:
  1. En general la parcel·la mínima es fixa en 400m<sup>2</sup> i la seva amplada mínima en 12m.
  2. Tanmateix s'aplicaran preferentment els valors previstos per les clau particular.

	PARCEL	
CLAUS	MÍNIMA	FAÇ. MÍNIMA
16.1	400	14
16.2	500	17
16.3	400	14
16.4	350	13
16.5	350	13
16.6	500	13
<b>16.7</b>	<b>400</b>	<b>15</b>
16.8	400	15
16.9	400	14
16.10	500	15
16.11	500	15
16.12	400	14
16.13	400	14
16.14	400	14
16.15	400	14
16,16	400	14

A la Clau 16.1 en el cas d'habitatges aparellats la parcel·la mínima és de 320 m<sup>2</sup>.

3. També seran edificables les parcel·les d'inferior superfície o amplada, sempre que la seva existència independent consti amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla.

En tot cas no seran edificables les parcel·les de superfície inferior de 180m<sup>2</sup>

### b. Ocupació màxima

L'ocupació màxima es fixa en:

16.1	30%
16.2	30%
16.3	30%
16.4	30%
16.5	30%
16.6	40%
<b>16.7</b>	<b>30%</b>
16.8	30%
16.9	35%
16.10	30%
16.11	30%
16.12	40%
16.13	40%
16.14	40%
16.15	40%
16,16	40%

### a. Alçada màxima

L'alçada màxima serà 7.50 m corresponents a la planta baixa i a la planta pis per totes les claus.

### b. Separacions mínimes:

CLAUS	SEPAR. VIAL	SEPAR. FONTS	SEPAR. LATERALS
16.1	4	3	3
16.2	6	4	4
16.3	4	3	3
16.4	4	3	3
16.5	4	3	3
16.6	5	3	3
<b>16.7</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
16.8	3	3	3
16.9	4	3	3
16.10	6	3	3
16.11	6	3	3
16.12	4	3	3
16.13	4	3	3
16.14	4	3	3
16.15	4	3	3
16,16	4	3	3

**c. Construccions auxiliars:**

No es permeten si no s'inclouen en els volums principals de les edificacions.

**c. Intensitat d'edificació:**

Es fixa l'edificabilitat per parcel·la neta en:

CLAUS	Índex d'edificabilitat
16.1	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
16.2	0,50 m <sup>2</sup> l/m <sup>2</sup>
16.3	0,55 m <sup>2</sup> l/m <sup>2</sup>
16.4	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
16.5	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
16.6	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>16.7</b>	<b>0,36 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup></b>
16.8	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
16.9	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
16.10	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
16.11	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
16.12	0,60 m <sup>2</sup> l/m <sup>2</sup>
16.13	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
16.14	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
16.15	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
16,16	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

**d. Densitat màxima dels habitatges :**

Es fixa la densitat màxima d'habitatge per m<sup>2</sup> del sòl edificable net és:

Clau 16.1	1 habitatge aïllat cada 400m <sup>2</sup>
2	habitatges aparellats per cada 640m <sup>2</sup>
Clau 16.2	1 habitatge aïllat cada 500m <sup>2</sup>
2	habitatges aparellats per cada 1.000m <sup>2</sup>
Clau 16.3	1 habitatge cada 200m <sup>2</sup>
Clau 16.4	1 habitatge cada 350m <sup>2</sup>
Clau 16.5	1 habitatge cada 260m <sup>2</sup>
Clau 16.6	1 habitatge cada 250 m <sup>2</sup>
<b>Clau 16.7</b>	<b>1 habitatge cada 400 m<sup>2</sup></b>
Clau 16.8	1 habitatge cada 400 m <sup>2</sup>
Clau 16.8	1 habitatge cada 400 m <sup>2</sup>

**Art.216 Condicions d'ús:**

En la zona de ciutat jardí s'admeten els següents usos:

1. Habitatge: Es permet únicament l'habitatge unifamiliar aïllat o aparellat, tot respectant la densitat màxima i resta de paràmetres de l'edificació.  
S'admet l'habitatge unifamiliar en filera a les següents claus particulars, tot respectant les densitats màximes i resta de paràmetres de l'edificació.

Clau 16 Es un màxim de 4 unitats

Clau 16.5 En filera en un màxim de 6 unitats

Clau 16.13 En filera en un màxim de 6 unitats

Clau 16.16 En filera obligatòriament

Tots els habitatges en filera tindran necessàriament la façana a via pública i hauran de construir un projecte i promoció pública.

2. Residencial: S'admet l'ús residencial per a hotels i **unitats de convivència col·lectiva**.
3. Comercial: Es podran autoritzar comerços i locals de servei destinats a cobrir necessitats quotidianes, fins a una superfície de local de dos-cents (200) metres quadrats.
4. Oficines. No s'admeten
5. Sanitari: S'admet amb un límit màxim de cinquanta (50) llits per establiment.
6. Religios i cultural. S'admet.
7. Recreatiu. No s'admet
8. Esportiu. S'admet.

Industrial. No se n'admeten de nous, si bé es respecten els existents

Així doncs els paràmetres a modificar són els següents:

**Edificabilitat 0,90 m2 de sostre/m2 de sòl**

**Ocupació 45 %**

Una de les finques motiu de la modificació està formada per una part ubicada en sòl urbà i la resta en sòl no urbanitzable tal com s'indica a la documentació gràfica.

Una de les finques està edificada amb una edificació en volum disconforme ja que no dona compliment a les franges de separació marcades per la normativa urbanística.

L'ús de la llar d'avis està inclòs en l'ús de residència col·lectiva.

Les finques motiu de l'exercici són les següents:

## DADES ACTUALS

ESTAT ACTUAL				
			EXISTENT	
	REF. CADASTRAL		SOST. EXISTENT	SUP. FINCA
			M2	M2
FINCA 1	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	SU	0,00	793,21
FINCA 2	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	SU	796,91	1.559,03
		SNU		951,97
				2.511,00
<b>TOTAL SUPERFÍCIE</b>				<b>3.304,21</b>

### Preguntes:

1. Cal redactar esquemàticament el sentit de la modificació i els objectius que es persegueixen **(10 punts)**.
2. Realitzar un quadre comparatiu entre el planejament vigent i el planejament modificat. **(10 punts)**
3. Indicar l'esquema de l'índex del document a redactar i documents que ha d'incloure. **(10 punts)**.
4. Càlcul de les cessions a fer i raonar si aquestes poden ser monetàries. **(10 punts)**
5. Esquema de la tramitació per l'aprovació de la modificació i esquema dels informes sectorials i altres que cal sol·licitar. **(10 punts)**
6. Proposta per la zona de sòl no urbanitzable i les edificacions existents en aquest tipus de sòl. **(5 punts)**
7. Es necessari estudi de mobilitat generada segons la proposta que has redactat? **(5 punts)**.

S'adjunta la següent documentació:

- Mapa cadastral del MUC.
- Plànol de classificacions del MUC
- Ortofoto
- Plànol topogràfic.



LIMIT ACTUAL DEL SÒL URBA  
(SUP. = 238,49 M2)

LIMIT EDIFICIACIÓ



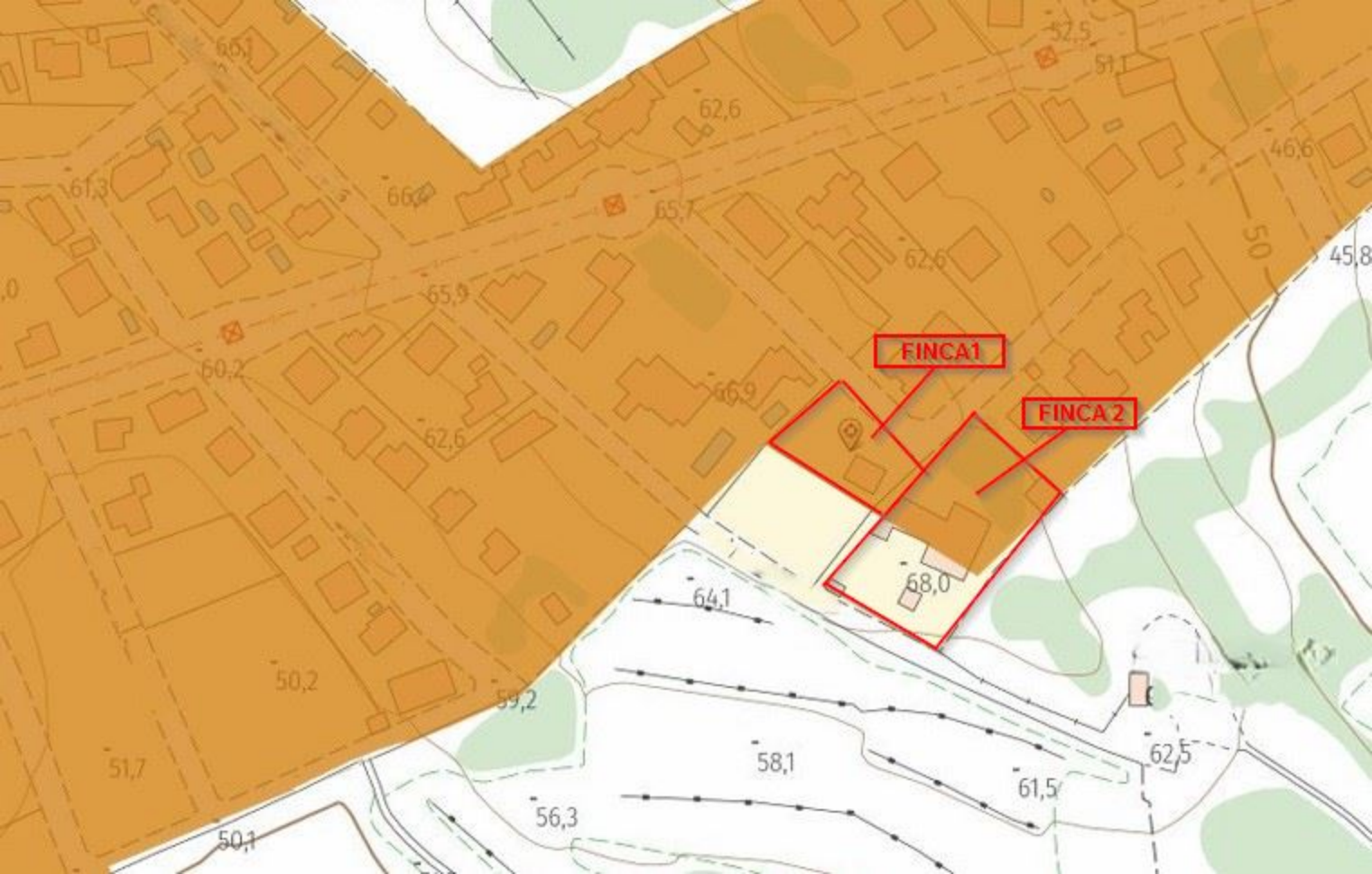
ESCALA: A3: 1/400



FINCA 1

FINCA 2







FINCA 1

FINCA 2