

Proceso selectivo: Técnicos Auxiliares, Escala de Delineantes, de Administración Especial, Grupo C, Subgrupo C1, de la Comunidad de Madrid

SEGUNDO EXAMEN OPOSICIÓN DELINEANTES

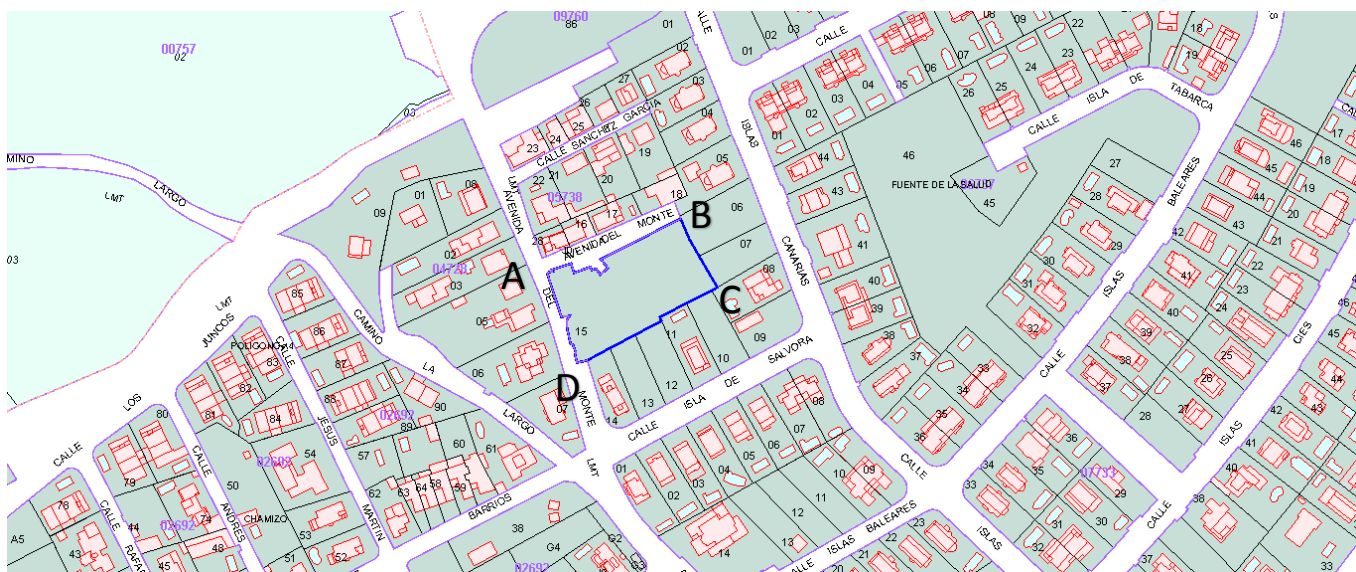
SUPUESTO PRÁCTICO PLANES Y PROYECTOS URBANISTÍCO

Vamos a trabajar en este ejercicio con el PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APR 3.3-05 (Camino del Monte I) del PGOU de un **municipio de la Comunidad de Madrid**.

La Unidad de Ejecución en suelo urbano está definida por los puntos ABCD del plano (Área de Planeamiento Remitido: APR 3.3-05).



En el catastro encontramos esta información:



Se trata de una parcela ocupada en parte por pequeñas y poco relevantes edificaciones al Norte, que tiene integrada un fondo de saco de la calle Avenida del Monte en la propia unidad de ejecución. Se adjunta plano de estado actual con la estructura de la propiedad del suelo (plano I03).

El Plan Parcial trata de calificar el suelo con un uso y tipologías similares a las del entorno, **vivienda unifamiliar aislada o pareada, y regularizar el viario en fondo de saco que dará acceso también a las nuevas parcelas, dándole una anchura y un tratamiento adecuados.**

Otro de los objetivos, con el desarrollo del ámbito de actuación, es **continuar la alineación actual de la Avenida del Monte, ampliando su anchura a 12 metros.**

En el examen se pide:

1. Dibuja sobre el plano anexo (se adjunta plano en DINA 3), la definición del viario, teniendo en cuenta que se debe respetar la alineación oficial en la calle Camino del Monte, con un ancho de 12 metros. En esta calle se dibujarán dos carriles de circulación, espacio para aparcamiento en línea y el acerado. En la calle de fondo de saco, se pondrá un carril de circulación de 5,50 metros y acerado a ambos lados. No se prevén plazas de aparcamiento en este fondo de saco. Al final del fondo de saco se puede ensanchar el viario con un rectángulo de 15 metros por 12 metros, para permitir que los coches den la vuelta con facilidad. Se debe entender que todo está a la misma cota +683,50 m. **(HASTA 2 PUNTOS)**
2. Acota en el plano el trazado viario dibujado. **(HASTA 1 PUNTO)**
3. Dibuja una propuesta de una sección tipo de la calle Camino del Monte y del Fondo de saco, a escala 1/150, acotada, incluyendo las instalaciones urbanas que consideres necesarias y justifica la propuesta. Las respuestas se entregarán en hojas selladas entregadas al efecto. **(HASTA 2 PUNTOS)**
4. Para definir en planos la determinaciones pormenorizadas de este Plan Parcial, indica la relación de planos necesaria. **(HASTA 1 PUNTO)**
5. Teniendo en cuenta la relación de ordenanzas definidas en el Plan Parcial, divide el área de intervención en parcelas, para sacar el mayor número de viviendas. El acceso a las parcelas se realizará desde la calle en fondo de saco Dibuja el área de movimiento de las viviendas con alineaciones y retranqueos, incidca la edificabilidad de cada una de ellas. Representar sobre el plano adjunto. **(HASTA 2 PUNTO)**

1) Tipología

Edificación aislada o pareada.

Uso principal: Residencial en vivienda unifamiliar.

2) Parcela mínima

A efectos de segregaciones, la parcela mínima deberá cumplir las siguientes condiciones:

Superficie mínima: 425 metros cuadrados.

Frente mínimo: 12 metros.

Diámetro mínimo inscrito: 12 metros.

6) Altura máxima y número de plantas.

Nº de plantas máximo sobre rasante: 2 (B+1)

Nº de plantas máximo bajo rasante: 2

Altura máxima a cornisa: 7 metros.

Altura máxima a cumbrera: 5 metros sobre la cornisa.

Sobre la última planta, se admite el aprovechamiento del espacio bajo cubierta, computando a los efectos de edificabilidad todos los espacios que tengan al menos 1,50 metros de altura libre.

7) Ocupación máxima.

Sobre y bajo rasante: 50%

8) Edificabilidad máxima y número máximo de viviendas.

Total 1.150,90 m²c (máximo 1 vivienda/parcela)

9) Retranqueos mínimos.

A alineación oficial de fachada = 3 m

A linderos con otras parcelas = 3 m

A lindero de fondo = 3 m. en planta baja

5 m. en planta primera y bajo cubierta.

El retranqueo lateral no existirá en edificaciones adosadas a lindero.

La edificación completamente subterránea destinada a garaje, podrá situarse en la banda de retranqueo.

6. Teniendo en cuenta la relación de ordenanzas definidas en el Plan Parcial del apartado anterior, haz una sección esquemática de lo que podría ser una vivienda unifamiliar, acotada, en cuanto alturas y volumetría. Se representará en hojas selladas al efecto. **(HASTA 2 PUNTOS)**

Nota: En ausencia de algún dato, se realizarán las suposiciones que se consideren oportunas y se justificarán brevemente.

Este ejercicio tiene 6 páginas con el planteamiento y dos hojas adjuntas en tamaño DIN A3.