

PRUEBAS SELECTIVAS ARQUITECTO
AYUNTAMIENTO DE MADRID
TERCER EJERCICIO
21 DE ABRIL DE 2024

SUPUESTO 1

INFORMACIÓN PREVIA

La documentación que se adjunta contiene toda la información necesaria, tanto gráfica como escrita, para contestar a las preguntas planteadas.

En aplicación del apartado 4 de las bases específicas de la convocatoria, se valorará el rigor analítico, así como los conocimientos generales y específicos pertinentemente incorporados a la resolución de los supuestos prácticos.

Las respuestas deberán estar motivadas y, en su caso, harán referencia al Plan General y a la normativa vigente que sea de aplicación.

Cuando una pregunta se refiera a un aspecto concreto, solo se valorará el mismo, no puntuándose lo que se indique sobre aspectos ajenos a la pregunta.

El aspirante podrá incluir esquemas gráficos o cuadros acompañando a la respuesta escrita del apartado y que, a su criterio, amplíen y faciliten su motivación.

SUPUESTO PRÁCTICO 1

El ejercicio consiste en informar la Propuesta de Ordenación en desarrollo de un Área de Planeamiento Remitido (APR) del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (en adelante PGOUM).

Aunque se trata de una localización real existente en la ciudad, el APR se ha delimitado exprofeso para este ejercicio, denominándolo APR. 01.13, y se han modificado sus parámetros y características. Por tanto, solo debe tenerse en cuenta la información que sobre el ámbito se da en este enunciado, y no suponer ninguna otra característica adicional.

Se proporciona la siguiente documentación:

- A. Determinaciones del Plan General para la ordenación del APR
 - A.1 Condiciones urbanísticas
 - A.2 Objetivos
 - A.3 Esquema de Ordenación
 - A.4 Instrucciones para la Ordenación del Área

- B. Propuesta de Ordenación
 - B.1 Descripción
 - B.2 Cuadro de Características
 - B.3 Plano de calificación del suelo
 - B.4 Plano de cotas

- C. Base cartográfica del ámbito, espacio para memoria y cuadro comparativo de las características de la ordenación propuesta por el aspirante, en relación con las determinaciones que para el mismo establece el Plan General (A), para responder a la pregunta 6.

A. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL PARA LA ORDENACIÓN DEL APR.

El ámbito se delimita en el PGOUM como un Área de Planeamiento Remitido (APR) que no proviene de una Modificación Puntual del Plan General de 1985 y que se encuentra dentro del Área de Planeamiento Específico del Centro Histórico.

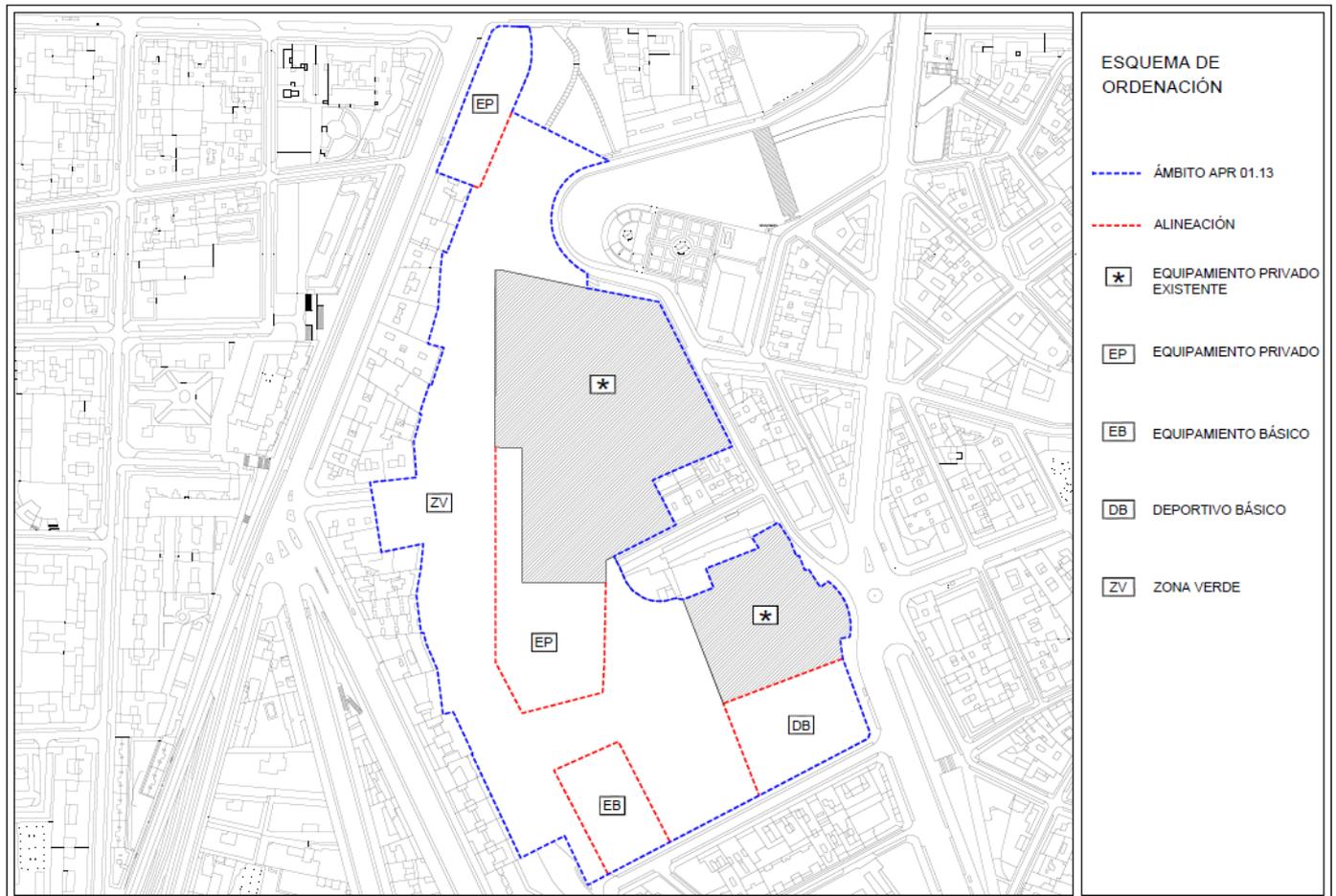
A.1 CONDICIONES URBANÍSTICAS

- Superficie del ámbito: 78.994 m²
- Uso característico: Dotacional servicios colectivos
- Iniciativa de planeamiento: pública
- Edificabilidad máxima: 19.557 m²
- Superficies mínimas de cesión para usos dotacionales:
 - Zonas verdes: 37.198 m²
 - Deportivo público: 1.416 m²
 - Equipamiento público: 1.775 m²

A.2 OBJETIVOS

- Eliminación de los impactos negativos generados por las medianeras vistas, instrumentalizando las soluciones arquitectónicas para ello.
- Implantación de nuevas dotaciones y equipamientos a nivel local, que recualifiquen urbanísticamente la zona.
- Creación de nuevas zonas verdes públicas, en una actuación conjunta y coherente de revitalización de espacios libres hoy degradados.
- Posibilitar y estructurar la conexión viaria de la zona, actualmente fragmentada, dando continuidad a las calles del ámbito.

A.3 ESQUEMA DE ORDENACIÓN



A.4 INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA

- a) El aprovechamiento tipo del ámbito será el que resulte de dividir el aprovechamiento lucrativo total por la superficie total del ámbito excluidos los suelos afectos a dotaciones públicas ya existentes.
- b) La edificabilidad máxima del ámbito será la establecida en las condiciones urbanísticas, que se refiere exclusivamente a la de nueva implantación, no computando la de los edificios existentes.
- c) Las edificaciones existentes (grafiadas con * en el esquema de ordenación) mantendrán su edificabilidad y resto de condiciones actuales.
- d) La localización y alineaciones de los usos serán preferentemente las señaladas en el esquema de ordenación.
- e) El viario y las zonas verdes resultantes serán de uso y dominio público.
- f) Las parcelas de equipamiento público municipal (EB) tendrán una ocupación del 100% de la parcela edificable y una altura máxima de 3 plantas.
- g) La parcela de deportivo público municipal (DB) tendrá una edificabilidad de 0,5 m²/m².

B. PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICAS DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

B.1 DESCRIPCION

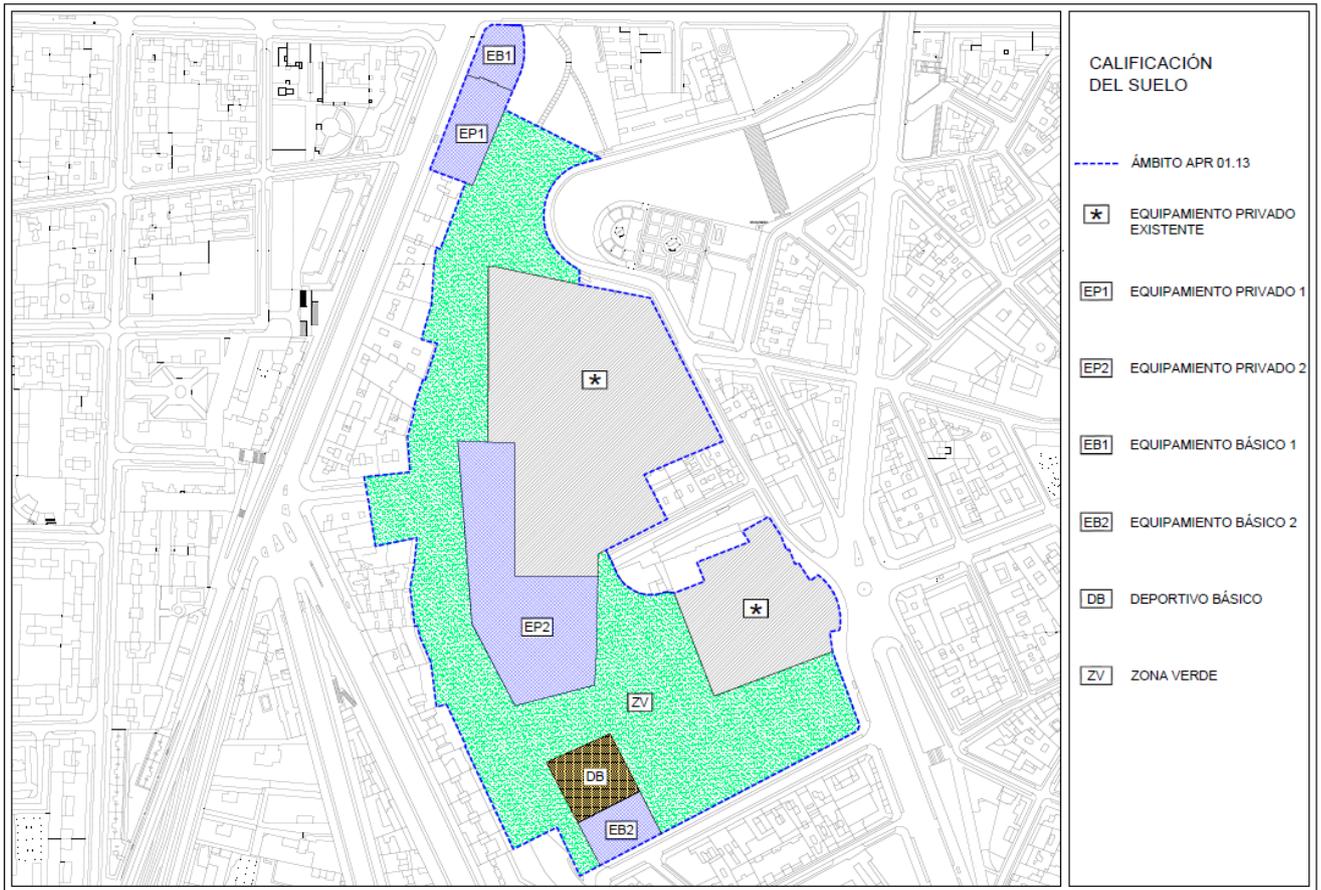
La ordenación urbanística que se propone se presenta como una auténtica operación de revitalización urbana que se llevará a cabo mediante una actuación dual: en primer lugar, el equipamiento dotacional público del ámbito y su recalificación urbanística, con la introducción y construcción de nuevas dotaciones de uso y dominio público, así como la reestructuración de los espacios libres, y en segundo lugar la ejecución de nuevas dotaciones privadas.

Se propone un nuevo parque público que resuelva la conexión peatonal de la trama viaria existente con los nuevos equipamientos, situados en una posición coherente y funcional con el objetivo de lograr la mayor accesibilidad por parte de los vecinos del área.

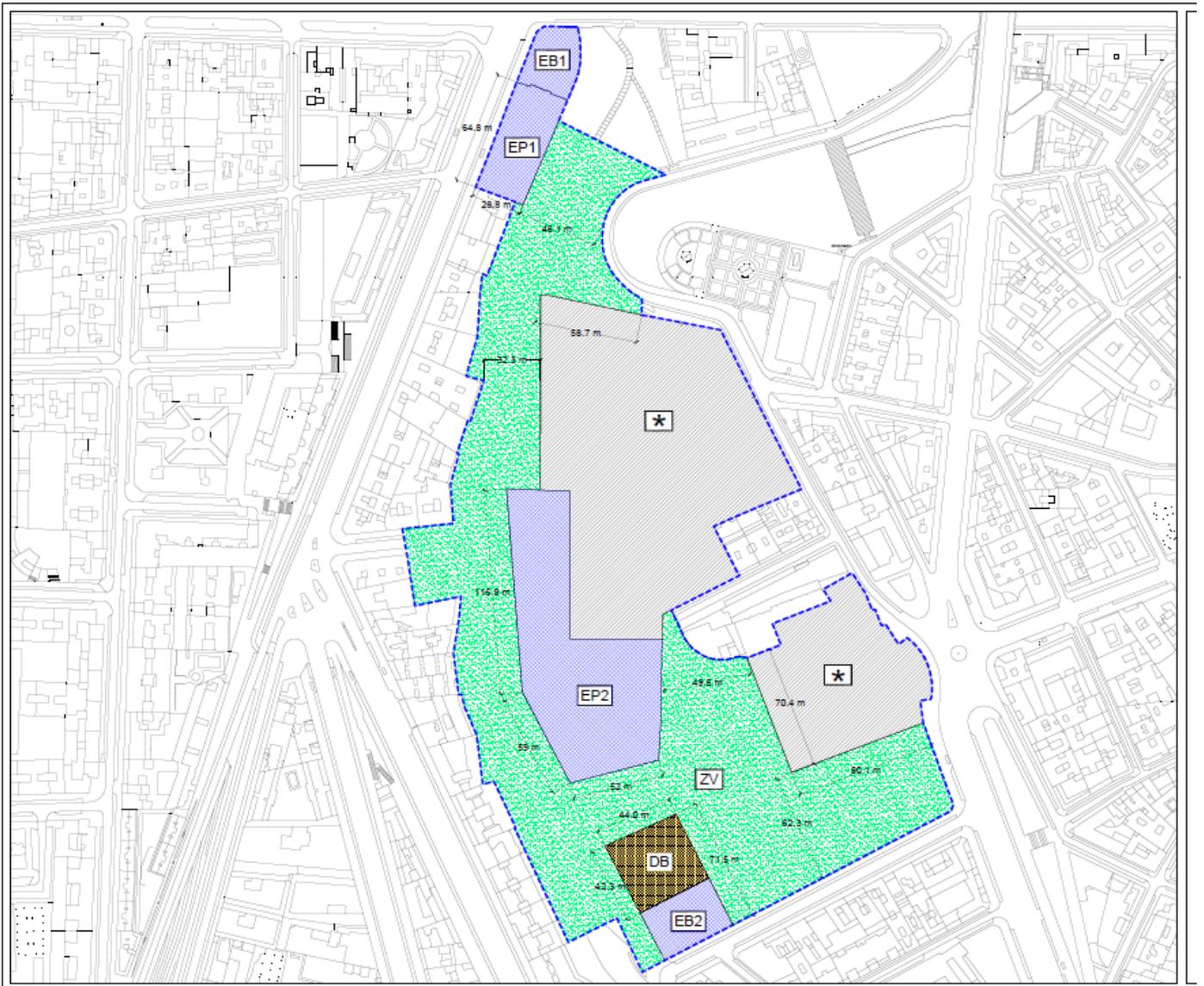
B.2 CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA PROPUESTA DE ORDENACION

USO	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA MAXIMA (nº plantas)
Equipamiento privado EP1	1.871	5.557	3
Equipamiento privado EP2	8.286	14.000	3
Total Equipamiento privado	10.157	19.557	-
Equipamiento básico EB1	1.059	3.147	3
Equipamiento básico EB2	1.338	1.001	1
Total equipamiento básico	2.397	4.148	-
Deportivo básico (EB)	1.863	905	-
Zona verde (ZV)	37.771	-	-
Ámbito	78.994	19.557	-

B.3 PLANO DE CALIFICACION DEL SUELO DE LA PROPUESTA DE ORDENACION



B.4 PLANO DE COTAS DE LA PROPUESTA DE ORDENACION



C.BASE CARTOGRÁFICA DEL ÁMBITO, ESPACIO PARA MEMORIA Y CUADRO (PREGUNTA 6)

SE ENTREGA EN HOJA APARTE EN FORMATO DIN A-3

PREGUNTAS

Pregunta 1 (Valoración 1 punto)

A efectos de determinar el régimen urbanístico que es de aplicación al ámbito, especifique y justifique:

- a) ¿A qué clase y categoría de suelo pertenece según la ley 9/ 2001 del suelo de la Comunidad de Madrid?
- b) ¿Qué figura de planeamiento es la adecuada para el desarrollo del área?

Pregunta 2 (Valoración 2 puntos)

Analice la adecuación de la Propuesta de Ordenación (B) a la Ley 9/ 2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el deber de cesión de suelo, y calcule, en su caso, dichas cesiones, para:

- a) Redes públicas supramunicipales
- b) Redes públicas generales
- c) Redes públicas locales
- d) Cesiones de suelo lucrativo

Pregunta 3 (Valoración 1,5 puntos)

Analice la adecuación de la propuesta de ordenación (B) a las determinaciones específicas del Plan General para la ordenación del área (A) en relación con:

- a) Su adecuación a los objetivos establecidos en el Plan General
- b) La adecuación de las dotaciones previstas en la propuesta de ordenación (B) a las condiciones particulares de los usos dotacionales del título 7 de las normas urbanísticas

Pregunta 4 (Valoración 0,5 puntos)

¿qué requisitos que debe satisfacer el planeamiento para su tramitación en cuanto a la protección del Patrimonio Histórico? Justifique su respuesta.

Pregunta 5 (Valoración 3 puntos)

Con el objeto de incrementar la oferta residencial en el barrio, se ha pensado en modificar el Plan, recalificando la parcela E de Equipamiento Privado a Residencial en régimen de Vivienda Protegida. Esta operación implica un aumento de edificabilidad del ámbito de 2.000 m².

- a) ¿qué instrumento de planeamiento sería el adecuado para realizar dicha modificación?
- b) ¿qué cesión de redes se deriva de este incremento de edificabilidad?
- c) ¿qué cesión para materializar el aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento se deriva de este incremento de edificabilidad?
- d) En el caso de que no existiera suelo disponible en el ámbito para poder realizar las cesiones de los apartados b) y c), ¿esta circunstancia haría inviable la actuación?
- e) Calcule el valor en metálico únicamente de la cesión para materializar el aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento derivada del incremento de edificabilidad suponiendo que el valor de repercusión del suelo para vivienda protegida a aplicar asciende a 448€/m² construido.

Pregunta 6 (Valoración 2 puntos)

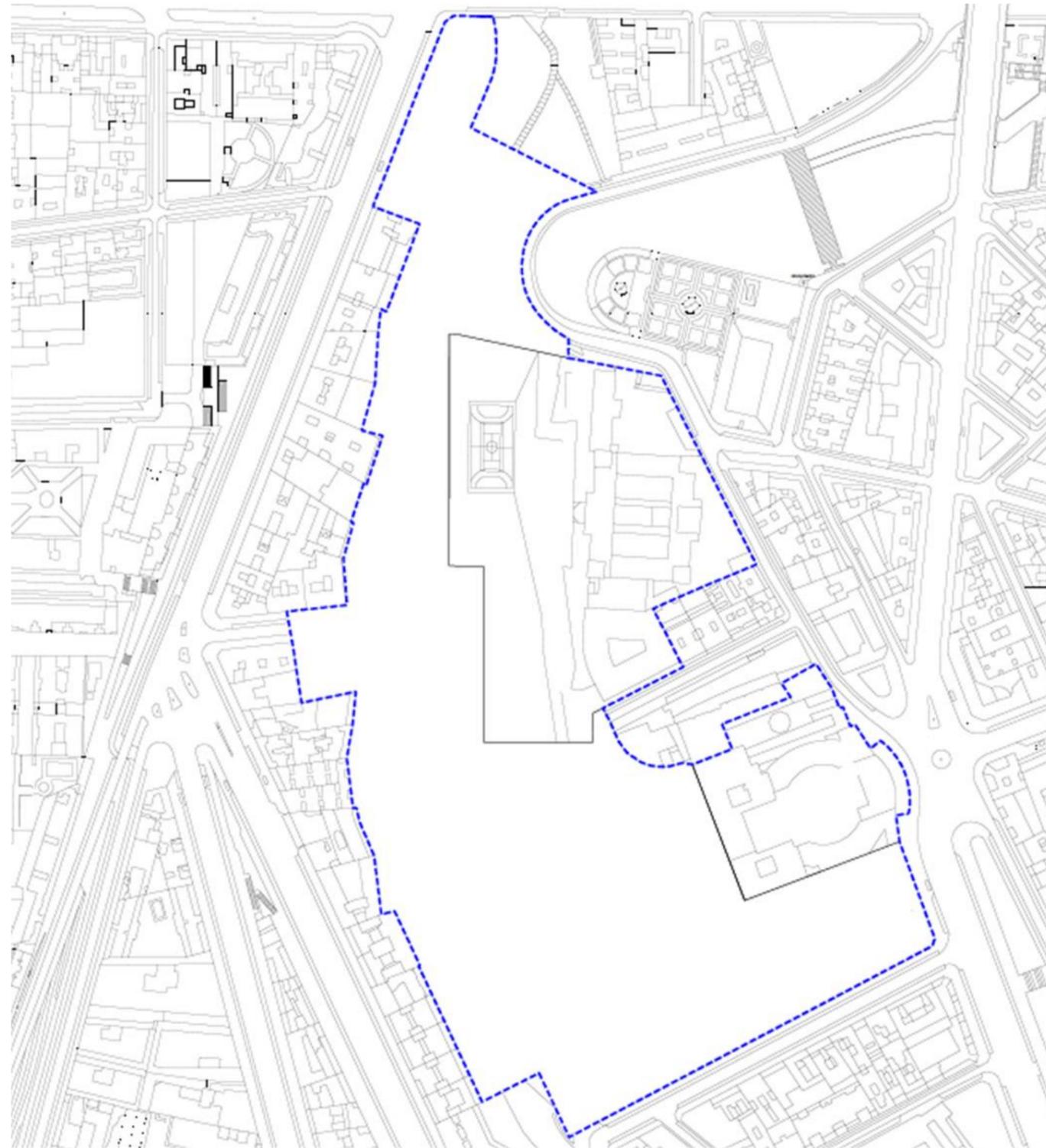
Defina una nueva propuesta de ordenación que, cumpliendo las determinaciones del Plan General para la ordenación del APR (A), suponga a su juicio una configuración física del entorno más adecuada.

Para su definición:

- a) Defina un plano de calificación del suelo de su propuesta, sobre la base cartográfica 6.a) del ámbito del documento C proporcionado.
- b) Escriba en el espacio denominado pregunta 6.b) del documento C proporcionado, una breve memoria explicativa de las características de su propuesta.
- c) Rellene el cuadro 6.c), comparativo de características de la ordenación que propone en esta pregunta, en relación con las determinaciones que para el mismo establece el Plan General (A).

DOCUMENTO C

6a) BASE CARTOGRÁFICA DEL ÁMBITO



6b) MEMORIA EXPLICATIVA



6.c) CUADRO COMPARATIVO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN QUE PROPONE EN ESTA PREGUNTA, EN RELACIÓN CON LAS DETERMINACIONES QUE PARA EL MISMO ESTABLECE EL PLAN GENERAL (A).

USO	PGOUM		PROPUESTA	
	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)
Usos lucrativos				
Equipamientos				
Zonas verdes				
Ámbito	78.994		78.994	