

PRUEBAS SELECTIVAS ARQUITECTO

AYUNTAMIENTO DE MADRID

TERCER EJERCICIO

21 DE ABRIL DE 2024

SUPUESTO 2

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 2

Un promotor privado desea construir en un solar vacante un edificio destinado a Centro de Proceso de Datos en el municipio de Madrid, esta actividad se encuentra comprendida dentro de las actividades de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

El edificio de nueva planta que se proyecta ocupa una parcela vacante de 2.446,18 m² de suelo, que está situada en el exterior de la M-30 y en una zona de aplicación de la Norma Zonal 9 grado 2 del vigente PGOUM. El ancho de la calle en la que se sitúa el edificio es de 20 m. En las parcelas colindantes no hay nada construido todavía. Las características del edificio proyectado se definen en los planos adjuntos.

Planos aportados:

P-1 PLANTA BAJA

P-2 PLANTA PRIMERA

P-3 PLANTA SEGUNDA

P-4 PLANTA CUBIERTAS

P-5 SECCION LONGITUDINAL

P-6 ALZADO Y SECCION

P-7 PLANO DE SECCIÓN Y ALZADO (Sobre este plano se dibujará la solución propuesta para responder a la pregunta 10.)

PREGUNTAS

Pregunta 1 (Valoración 0,5 puntos)

1. ¿Con qué uso, clase y tipo se corresponde esta actividad según el vigente PGOUM? Justificar
2. ¿Se puede implantar el uso en la parcela elegida según la normativa urbanística vigente? Justificar

Pregunta 2 (Valoración 0,5 puntos)

¿Cuál es el título habilitante necesario para la ejecución de la construcción del Centro de Datos proyectado? Justificar

Pregunta 3 (Valoración 1,5 puntos)

Una vez construido el Centro de Datos y terminada la obra

1. ¿Cuándo puede comenzar el ejercicio de la actividad? Justificar
2. ¿qué documentación se necesita? Justificar

Pregunta 4 (Valoración 1,5 puntos)

¿El proyecto redactado cumple el parámetro de edificabilidad establecido en la normativa de aplicación? Justificar

Pregunta 5 (Valoración 0,5 puntos)

1. ¿El proyecto cumple con los parámetros de separación a linderos y alineaciones en la normativa de aplicación? Justificar
2. ¿El proyecto cumple con los parámetros de altura de la edificación establecidos en la normativa de aplicación? Justificar

Pregunta 6 (Valoración 1 punto)

1. Calcular la dotación exigida para vehículos automóviles y su distribución en plazas grandes, medianas y accesibles según el PGOUM. Justificar
2. ¿El proyecto cumple con la dotación exigida para vehículos automóviles? Justificar

Pregunta 7 (Valoración 0,5 puntos)

Una vez construido y tras un tiempo de ejercicio de la actividad de centro de datos, el promotor privado desea cambiar el uso del edificio a residencial. ¿Se puede implantar el uso con la normativa urbanística actual? Justificar

Pregunta 8 (Valoración 1,5 puntos)

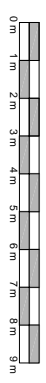
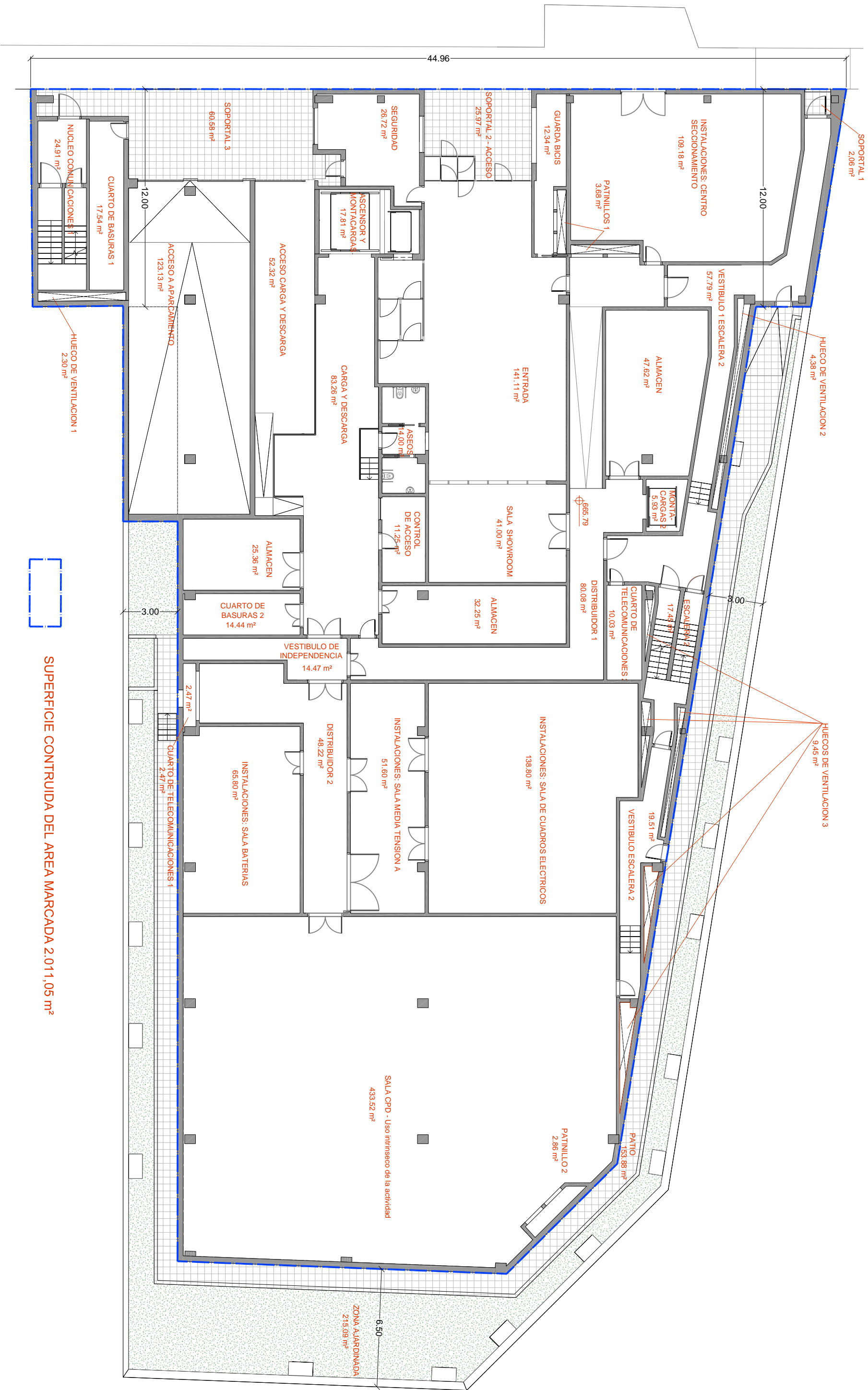
¿Suponiendo que se pudiera implantar el uso residencial, qué edificabilidad residencial máxima podría materializarse según la normativa actual de aplicación? Justificar

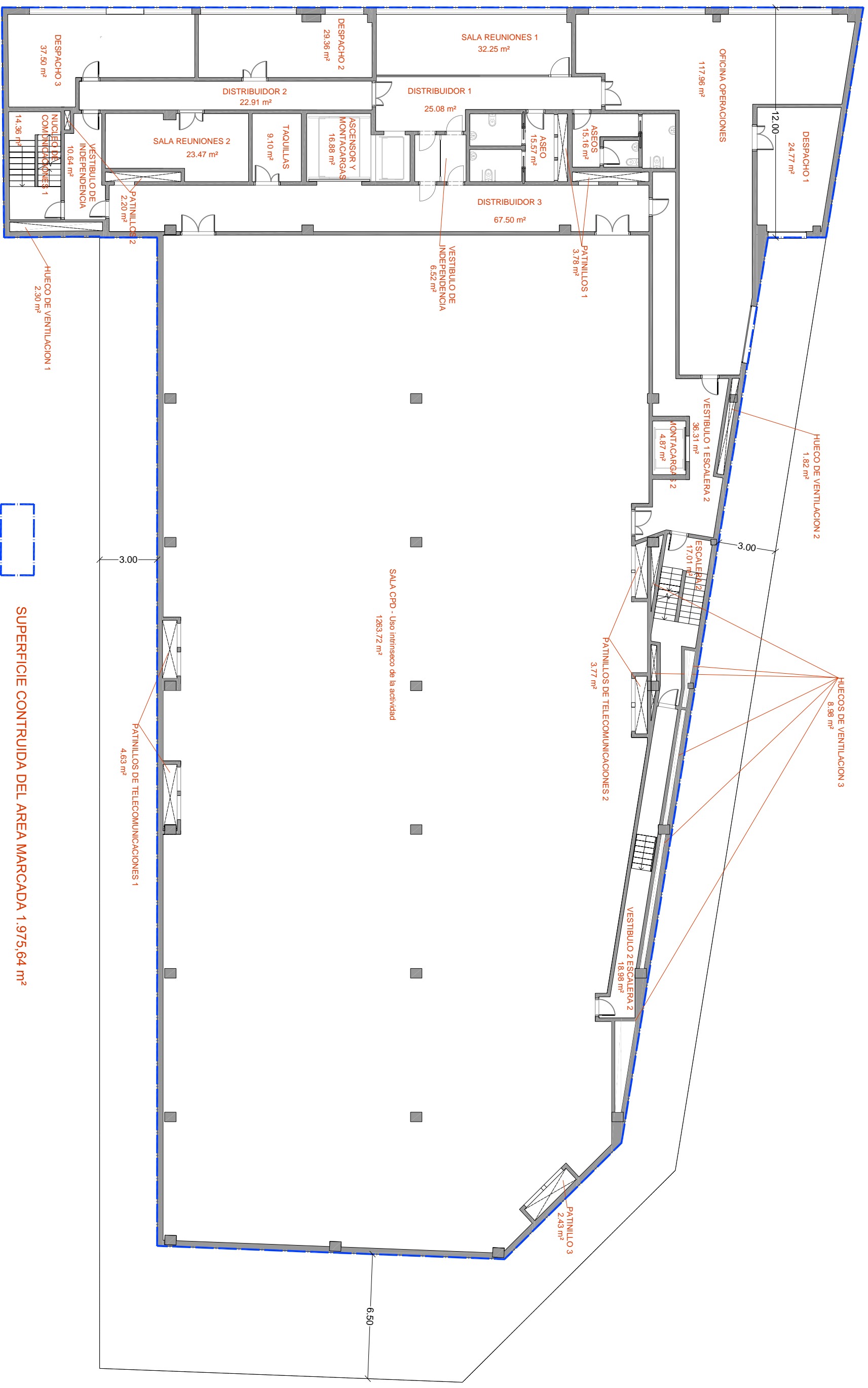
Pregunta 9 (Valoración 0,5 puntos)

¿Cuál sería la figura adecuada para la obtención de autorización para el cambio de uso a residencial y las obras necesarias? Justificar

Pregunta 10 (Valoración 2 puntos)

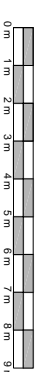
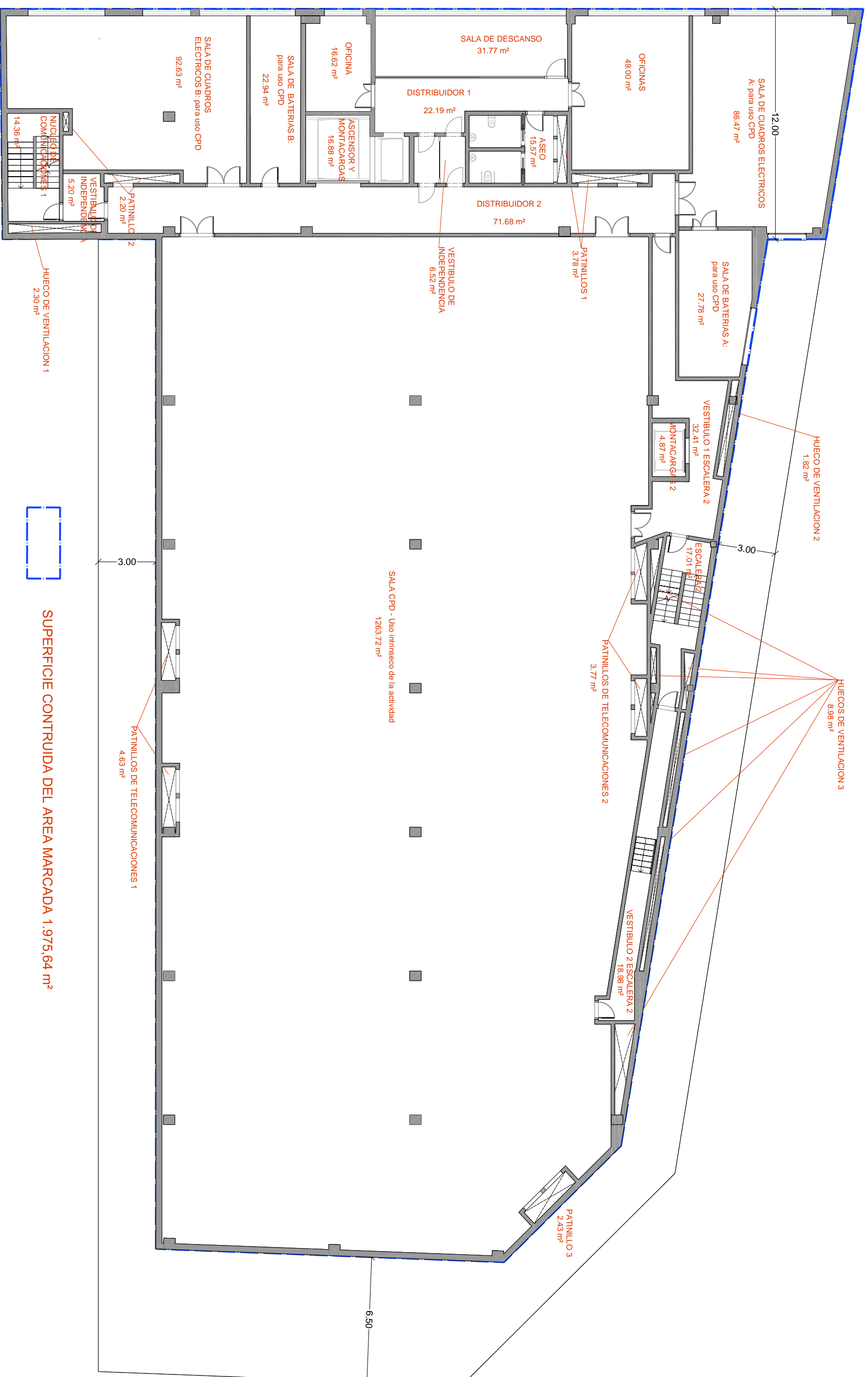
El promotor privado desea modificar la fachada principal para uso residencial, y pretende aumentar la superficie de la edificación sin incrementar la edificabilidad. Diseñar la fachada en el plano Nº 7 dado al efecto en alzado y sección. Justificar la solución.

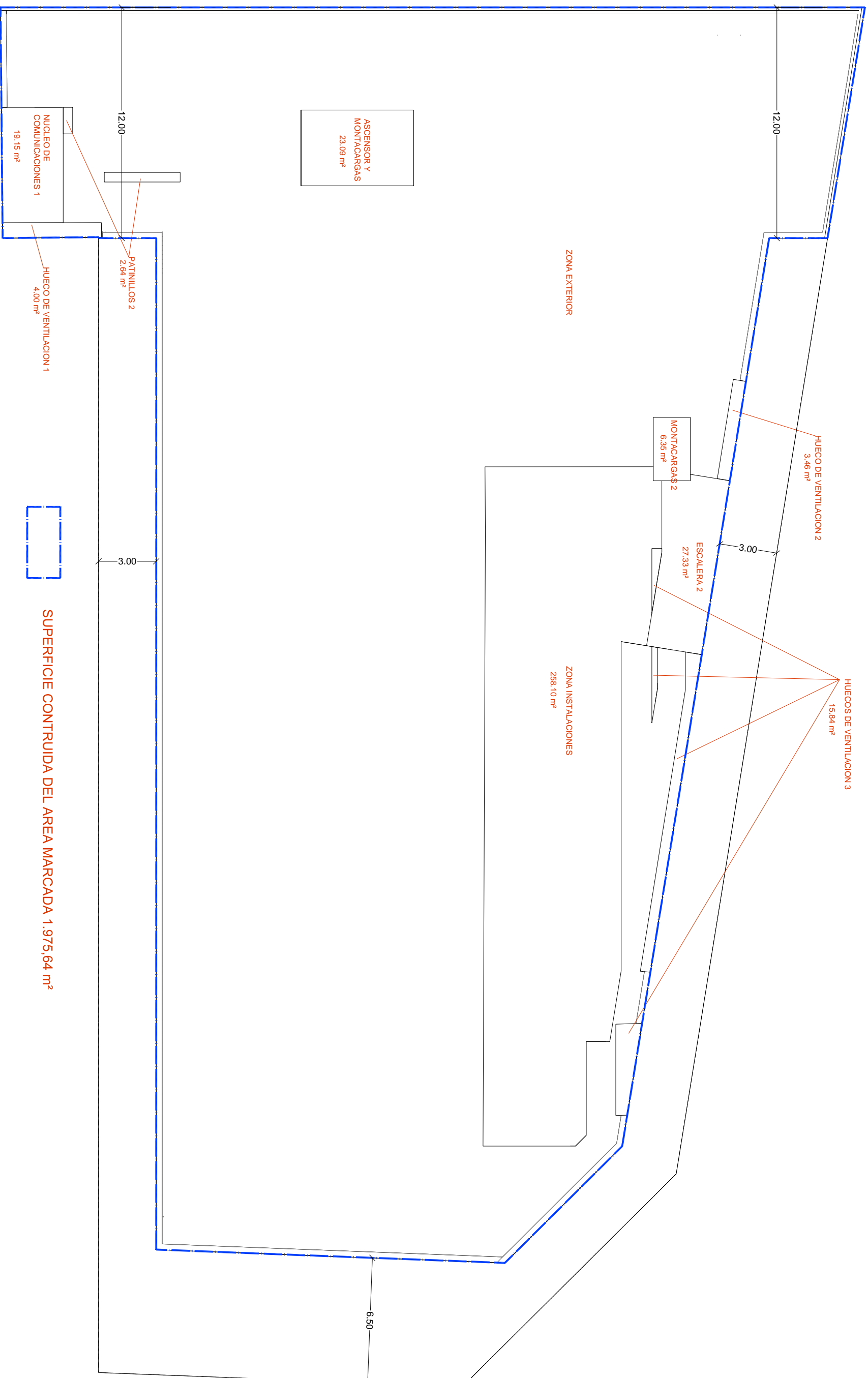




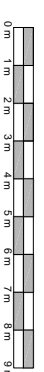
E: 1/200

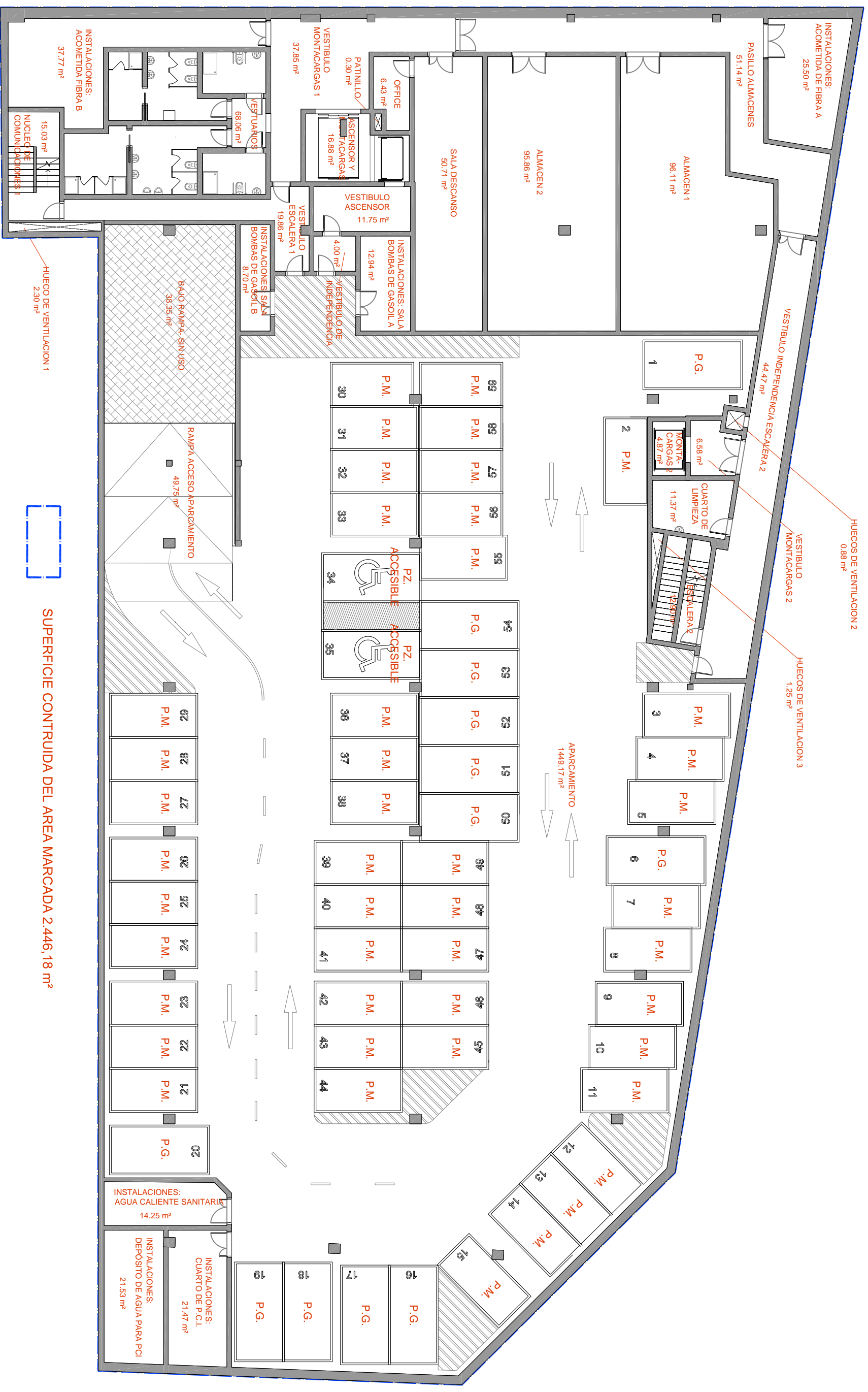
PLANO 02 PROYECTO CENTRO DE DATOS PLANTA PRIMERA



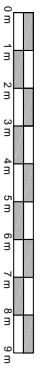


SUPERFICIE CONTRUIDA DEL AREA MARCADA 1.975,64 m²





SUPERFICIE CONTRUIDA DEL AREA MARCADA 2.446,18 m²



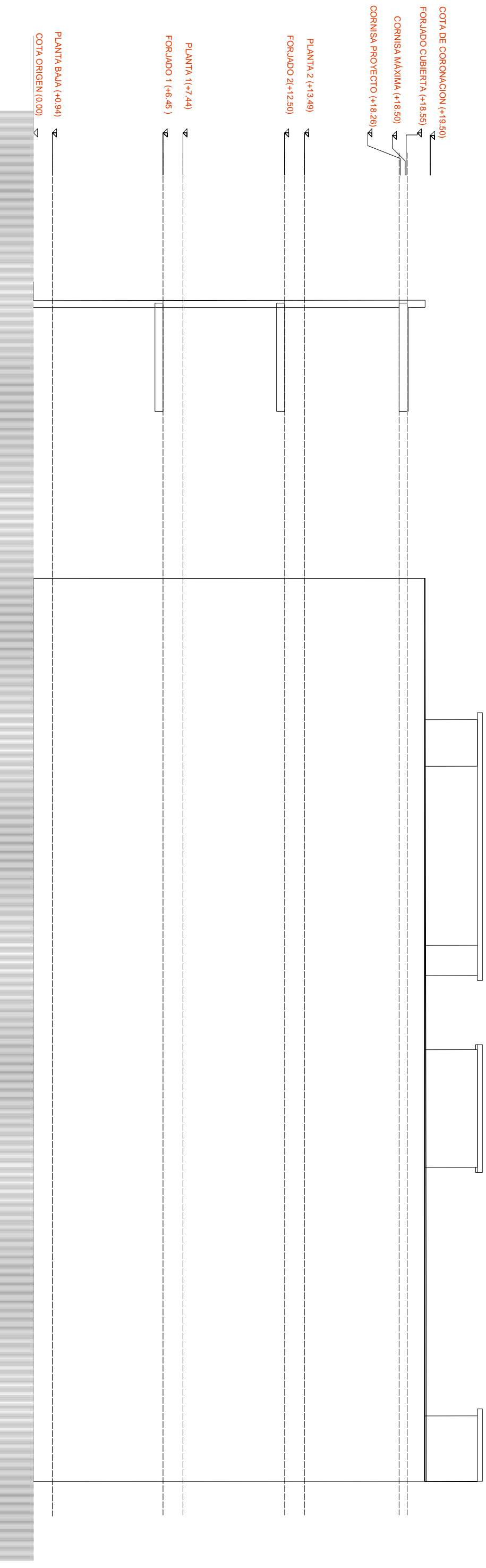
E: 1/200

PLANO 05 PROYECTO CENTRO DE DATOS PLANTA SOTANO



E: 1/200

PLANO 06 PROYECTO CENTRO DE DATOS
 SECCION LONGITUDINAL



SECCION

ALZADO

E: 1/200

PLANO
07

PROYECTO CENTRO DE DATOS
ALZADO Y SECCION