

CONVOCATORIA 16/25 (2º EJERCICIO PARTE 1)

CONVOCATORIA PRUEBAS SELECTIVAS DE ACCESO AL CUERPO SUPERIOR A1-04-
10. ESCALA ARQUITECTURA. TURNO LIBRE

TURNO LIBRE

PLANTILLA DE RESPUESTES

Nº	RESPOSTA
1	B
2	A
3	D
4	B
5	B
6	A
7	C
8	A
9	C
10	A
11	D
12	C
13	B
14	C
15	B
16	C
17	B
18	B
19	D
20	A
21	C
22	A
23	C
24	D
25	B

**CONVOCATORIA PRUEBAS SELECTIVAS DE ACCESO AL
CSF ESCALA DE ARQUITECTURA**

A1-04-10 CUERPO ESPECIAL

TURNO LIBRE

CONVOCATORIA 16/25

**SEGUNDO EJERCICIO
PRIMERA PARTE**

**TIEMPO REALIZACIÓN:
4 horas; 240 minutos
(tiempo total del ejercicio)**



1. Señale la respuesta correcta. El Servicio Territorial de Vivienda ha recibido comunicación del Servicio Territorial de Urbanismo en la que se solicita la emisión de un informe en materia de vivienda sobre el Plan General Estructural (en adelante, PGE), actualmente en tramitación, de un municipio de la Comunitat Valenciana. Examinada la documentación del PGE se extraen los siguientes datos:

- El trámite de inicio de la tramitación del PGE tuvo lugar en fecha 24/10/2025.
- El municipio tiene una población de 6.500 habitantes.
- En lo relativo a suelos urbanizables, el PGE ordena un nuevo sector de suelo urbanizable residencial (SR-01). En este sector la edificabilidad residencial asciende a 6.200 m²t y la edificabilidad terciaria a 2.100 m²t. Se ordenan un total de 60 nuevas viviendas.
- Todo el suelo incluido en el sector SR-01 se encuentra en la situación básica de suelo rural.
- Respecto al suelo urbano, no existen suelos urbanos sin urbanización en el municipio y el PGE no ordena ámbitos de renovación y regeneración urbana. Tampoco se generan incrementos sobre la edificabilidad residencial del planeamiento vigente.
- Se han concedido licencias para edificar 4 viviendas unifamiliares en los dos últimos años anteriores al del inicio del procedimiento de aprobación del PGE.

Según lo dispuesto en el artículo 33 del Texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP), aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell y de conformidad con lo previsto en el resto de la legislación urbanística del Estado, ¿cuál es la previsión mínima de suelo para promover viviendas sometidas a algún régimen de protección pública exigible al citado PGE?

- A) El PGE deberá destinar 1.860 m²t de la edificabilidad residencial del sector SR-01 para promover viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.
- B) El PGE se encuentra exento de reserva mínima de suelo para promover viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.
- C) El PGE deberá destinar 2.490 m²t de la edificabilidad residencial del sector SR-01 para promover viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.
- D) El PGE deberá destinar 3.320 m²t de la edificabilidad residencial del sector SR-01 para promover viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

2. Señale la respuesta correcta. La conselleria con competencias en materia de medio ambiente impulsa la construcción de un centro de interpretación en un parque natural así declarado por decreto del Consell, para lo cual resulta necesaria la tramitación de un expediente expropiatorio. A estos efectos y a tenor de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de espacios naturales protegidos de la Comunidad Valenciana, ¿la citada declaración de espacio natural protegido comportó, con carácter general, la declaración de utilidad pública e interés social a todos los efectos de los bienes y derechos incluidos dentro de su ámbito?

- A) Sí, incluso a los efectos expropiatorios.
- B) Únicamente si la declaración de espacio natural protegido lo previó de forma expresa en el citado decreto del Consell.
- C) Comportó la declaración de utilidad pública e interés social a todos los efectos, salvo los expropiatorios.
- D) No. La declaración de utilidad pública e interés social se produce en el momento de entrada en vigor del correspondiente plan rector de usos y gestión del parque natural.



3. Señale la respuesta correcta. El Ayuntamiento de Cinctorres, en la comarca de Els Ports, está revisando su Plan General Estructural. Se trata de un municipio perteneciente al sistema rural de la Comunitat Valenciana, con una población en 2025 de 433 habitantes, según datos del INE. De acuerdo con el Anexo IV del Texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP), aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, ¿cuáles son los criterios de diseño de la reserva de parque público de red primaria en este municipio?

- A) Superficie mínima > 25.000 m² y diámetro mínimo de 100 m.
- B) Superficie mínima > 5.000 m² y diámetro mínimo de 50 m.
- C) La superficie mínima se podrá dividir como máximo en dos jardines y al menos uno será mayor de 15.000 m² y diámetro mínimo de 75 m.
- D) Superficie mínima > 1.000 m² y diámetro mínimo de 25 m.

4. Señale la respuesta correcta. La cooperativa “La Prensa de Titaguas” va a rehabilitar el edificio de la antigua almazara del municipio con tal de poner en funcionamiento un proyecto productivo en el que se establecerán tres actividades sujetas a diferentes regímenes de intervención: la producción de aceite en la almazara, la elaboración de cerveza y la venta del aceite y de la cerveza producidos. De acuerdo con el apartado 2 del artículo 13 de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, ¿cómo deberá tramitarse la solicitud para ejercer las actividades anteriormente descritas en la misma instalación?

- A) Se tramitará una solicitud por cada actividad, sometiéndose cada una de ellas al instrumento de intervención ambiental que les sea aplicable y resolviéndose cada una de ellas de manera independiente.
- B) La solicitud deberá tramitarse y resolverse en una sola autorización o licencia, debiendo aplicarse el régimen que corresponda a la actividad con mayor incidencia ambiental.
- C) Se agruparán las actividades que se sometan a un mismo tipo de instrumento de intervención ambiental, tramitándose una solicitud y una resolución por cada régimen de intervención.
- D) La solicitud deberá formularse para cada actividad, se someterá cada una de ellas a la tramitación que corresponda según el instrumento de intervención ambiental que le sea aplicable y se resolverá de manera conjunta en una sola autorización o licencia, aplicando el régimen que corresponda a la actividad con mayor incidencia, salvo si alguna actividad está sujeta al régimen de comunicación de actividades inocuas, en cuyo caso se resolverá de forma independiente.

5. Señale la respuesta correcta. En enero de 2025, una contribuyente adquiere un local comercial en Sueca por 120.000€. Su valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario a la fecha de devengo es de 105.000€ y su valor catastral a la fecha de la compra es de 75.000€. De acuerdo con el apartado 2 del artículo 10 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, ¿cuál es el valor que debe declarar como base imponible del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales?

- A) El valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario, a la fecha de devengo, 105.000€.
- B) El valor del bien inmueble declarado por los interesados, 120.000€, por ser mayor que el valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario.
- C) El valor catastral a fecha de la compra, 75.000€, por ser la magnitud menor.
- D) El valor de mercado, a fecha de comprobación del impuesto.



6. Señale la respuesta correcta. Dos administraciones públicas desean efectuar la permuta de dos bienes inmuebles patrimoniales declarados enajenables. En los informes de tasación pericial aprobados se establecen unos valores de 1.500.000€ y de 1.375.000€ para los bienes. Según lo establecido en el artículo 88 de la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, y sin tener en cuenta otras circunstancias no previstas en el enunciado, indique cuál de las siguientes afirmaciones es correcta:

- A) La permuta podría llevarse a cabo previa tramitación de expediente en el que se acredite la conveniencia a los intereses de la Generalitat, dado que la diferencia de valor entre los bienes no es superior al 50 por 100 del que lo tiene mayor. Además, por motivos de interés público debidamente acreditados, podrá excluirse la compensación en metálico puesto que la diferencia de valor entre los bienes no excede del 10 por 100 del valor del que lo tiene mayor.
- B) En ningún caso proceden las permutas entre dos administraciones públicas.
- C) La permuta podría llevarse a cabo previa tramitación de expediente en el que se acredite la conveniencia a los intereses de la Generalitat, dado que la diferencia de valor entre los bienes no es superior al 20 por 100 del que lo tiene mayor. Además, no podrá excluirse la compensación en metálico puesto que la diferencia de valor entre los bienes excede del 5 por 100 del valor del que lo tiene mayor.
- D) La permuta podría llevarse a cabo, previa tramitación de expediente en el que se acredite la conveniencia a los intereses de la Generalitat, dado que la diferencia de valor entre los bienes no es superior al 50 por 100 del que lo tiene mayor. Procede su compensación en metálico, dado que esta no se puede excluir en ningún caso.

7. Señale la respuesta correcta. En el año 2009, la Administración expropió unos terrenos a un particular para ejecutar una actuación de urbanización. Actualmente, las obras de urbanización todavía no han finalizado y tampoco se ha producido ninguna modificación del instrumento de ordenación territorial y urbanística que altere los usos o la edificabilidad del suelo expropiado. El interesado ha solicitado la retasación, alegando que la urbanización aún no ha concluido. De acuerdo con el apartado 2 del artículo 47 del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, señale cuál de las siguientes opciones es la adecuada sobre cómo proceder ante tales circunstancias:

- A) No procede la retasación porque no se han alterado los usos o la edificabilidad del suelo y ello no ha supuesto un incremento en su valor conforme a los criterios aplicados en su expropiación. Procede la reversión por haber transcurrido ocho años desde la expropiación sin que la urbanización se haya concluido.
- B) Procede la retasación, aunque no se hayan alterado los usos o la edificabilidad, por el mero transcurso del tiempo desde el momento de la expropiación. Corresponderá al expropiado o a sus causahabientes la diferencia entre el nuevo valor que se determinará mediante la aplicación de los criterios de valoración vigentes y el resultado de actualizar el justiprecio inicialmente fijado.
- C) No procede la retasación porque no se han alterado los usos ni la edificabilidad del suelo y ello no ha supuesto un incremento en su valor conforme a los criterios aplicados en su expropiación. Procede la reversión por haber transcurrido diez años desde la expropiación sin que la urbanización se haya concluido.
- D) No procede la retasación porque, independientemente del tiempo transcurrido, una vez cobrado el justiprecio, la ley no contempla la posibilidad de la retasación.



8. Señale la respuesta correcta. Como funcionario/a técnico/a designado/a por la Generalitat y representante de esta en el procedimiento de recepción de unas obras, ha detectado que las obras no se hallan en estado de ser recibidas. Atendiendo a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 243 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, señale cuál de las siguientes opciones es la adecuada sobre cómo proceder ante tales circunstancias:

- A) Se hará constar en el acta que las obras no se hallan en estado de ser recibidas y el director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.
- B) Se hará constar en el acta que las obras no se hallan en estado de ser recibidas y resolverá necesariamente el contrato, con la consecuente imposición de penalidades al contratista.
- C) Se harán constar en el acta los defectos observados, pero, en el supuesto de que existan razones de interés público debidamente motivadas en el expediente, se dará por cumplido el acto formal de recepción de las obras, sin perjuicio de las penalidades que proceda imponer al contratista y de la obligación de remediar los defectos observados.
- D) Se hará constar en el acta que las obras no se hallan en estado de ser recibidas y el funcionario, representante de la Administración contratante, detallará las instrucciones precisas y fijará un plazo para remediar los defectos observados.

9. Señale la respuesta correcta. Debido a circunstancias sobrevenidas e imprevisibles cuando se licitaron las obras, es necesario modificar un contrato de obras cuyo precio inicial es de 6.522.600 euros, IVA excluido. La modificación no está prevista en el PCAP y supone una reducción del 12 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido, debido a la supresión de unidades de obra. De acuerdo con los artículos 206 y 242.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, indique cuál de las siguientes afirmaciones es correcta, sabiendo que previamente no se ha producido ninguna otra modificación contractual:

- A) La modificación solo será acordada por el órgano de contratación previa conformidad por escrito del contratista, dado que se trata de un contrato sujeto a regulación armonizada, resolviéndose el contrato en caso contrario.
- B) La modificación, una vez acordada por el órgano de contratación, será obligatoria para el contratista, quien tendrá derecho a reclamar una indemnización por valor del 5 por ciento del importe de la reducción del precio inicial del contrato, IVA excluido.
- C) La modificación, una vez acordada por el órgano de contratación, será obligatoria para el contratista y este no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.
- D) La modificación no será obligatoria para el contratista dado que implica aisladamente una alteración en la cuantía del contrato que excede del 10 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido.



10. Señale la respuesta correcta. Como responsable de un contrato de obras del que ya se ha ejecutado el 32% del importe contratado y ha transcurrido más de la mitad del plazo de ejecución, debe informar sobre el cumplimiento de los requisitos para determinar si se puede autorizar la cesión de este a un tercero. Debe tenerse en cuenta que los pliegos del contrato contemplan la exigencia de los requisitos previstos en la normativa para que el contratista pueda ceder el contrato. Atendiendo únicamente a los requisitos exigibles sobre porcentaje ejecutado del importe del contrato y/o tiempo transcurrido del plazo de ejecución, y sin tener en cuenta otras circunstancias no previstas en este enunciado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 214.2.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, indique cuál de las siguientes afirmaciones es correcta:

- A) Puede autorizarse la cesión del contrato porque el cedente tiene ejecutado más un 20 por 100 del importe del contrato.
- B) Puede autorizarse la cesión del contrato porque ha transcurrido más de una quinta parte del plazo de ejecución del contrato.
- C) No puede autorizarse la cesión del contrato porque el cedente no tiene ejecutado al menos el 50 por 100 del importe del contrato.
- D) No puede autorizarse la cesión del contrato porque el cedente tiene ejecutado menos de dos quintas partes del importe del contrato.

11. Señale la respuesta correcta. Atendiendo al artículo 7 del Anexo I de la Orden de 7 de diciembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell, indique cuál debe ser el diámetro mínimo de la circunferencia inscribible en un patio de un edificio con viviendas en todas sus plantas y que sirve a los recintos de estar de dichas viviendas, sabiendo que la altura del patio es de 20 metros y que el solar del edificio tiene 10 metros de ancho.

- A) 4 metros.
- B) 10 metros.
- C) 6 metros.
- D) 8 metros.



12. Señale la respuesta correcta. En un edificio plurifamiliar de 5 viviendas, sin inmuebles de otros usos, se quiere realizar una rehabilitación que supone un ahorro energético del 50%, cuyo coste es de 63.000 euros; en el edificio no existen situaciones de vulnerabilidad ni deben retirarse elementos con amianto. Según el apartado 3 del artículo 34 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, ¿cuál es la cuantía máxima de la subvención que se podría conceder conociendo la siguiente tabla?:

Ahorro energético conseguido con la actuación	Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación	Vivienda	Locales comerciales u otros usos
		Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (euros)	Cuantía máxima de la ayuda por m ² (euros)
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	40	6.300	56
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	65	11.600	104
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	80	18.800	168

- A) 58.000 euros.
- B) 50.400 euros.
- C) 40.950 euros.
- D) 63.000 euros.

13. Señale la respuesta correcta. Se vende una discoteca, con todas las autorizaciones necesarias para realizar la actividad, y la nueva propiedad pretende continuar con la misma actividad. Indique qué requerirá dicho cambio de titularidad, teniendo en cuenta lo dispuesto en los apartados 1 y 2 del artículo 12 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos:

- A) Iniciar la tramitación para el otorgamiento de una nueva licencia municipal.
- B) Notificación del cambio de titularidad al ayuntamiento de la localidad en la que se ubique la discoteca, suscrita por el transmitente y por el adquirente del establecimiento. El cambio de titularidad deberá comunicarse en el plazo de un mes desde que se hubiera formalizado por cualquier medio admitido en derecho.
- C) Notificación del cambio de titularidad a la Generalitat suscrita por el adquirente del establecimiento. El cambio de titularidad deberá comunicarse en el plazo de diez días naturales desde que se hubiera formalizado por cualquier medio admitido en derecho.
- D) Notificación del cambio de titularidad al ayuntamiento de la localidad en la que se ubique la discoteca, suscrita por el adquirente del establecimiento. El cambio de titularidad deberá comunicarse en el plazo de tres meses desde que se hubiera formalizado por cualquier medio admitido en derecho.

14. Señale la respuesta correcta. Según el artículo 10 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos, para la apertura de un teatro con aforo de 1.500 personas y una carga térmica inferior a 400 MJ/m², se seguirá:

- A) El procedimiento de apertura mediante declaración responsable.
- B) El procedimiento de apertura mediante comunicación al órgano sustantivo.
- C) El procedimiento de apertura mediante autorización administrativa.
- D) El procedimiento de apertura mediante visita de comprobación.



15. Señale la respuesta correcta. Según el apartado 1 de la sección SI 1 del DB-SI del Código Técnico de la Edificación, y sin tener en cuenta otras circunstancias no previstas en este enunciado: un centro comercial de 12.000 m² de superficie construida que ocupa en su totalidad un edificio no exento e íntegramente protegido con una instalación automática de extinción y cuya altura de evacuación es de 9 m, como mínimo, se compartimentará en:

- A) 1 sector de incendio.
- B) 2 sectores de incendio.
- C) 3 sectores de incendio.
- D) 4 sectores de incendio.

16. Señale la respuesta correcta. En la planta de cubierta de un edificio (espacio al aire libre en la que el riesgo de declaración de un incendio es irrelevante) que dispone de dos salidas de planta, y sin tener en cuenta otras circunstancias no previstas en este enunciado, según el apartado 3 de la Sección SI 3 del DB-SI del Código Técnico de la Edificación, la longitud de los recorridos de evacuación hasta alguna salida de planta no excederá de:

- A) 50 m.
- B) 35 m.
- C) 75 m.
- D) 100 m.

17. Señale la respuesta correcta. En una cubierta de un edificio con una pendiente del 8% se dispone de una capa de impermeabilización con materiales bituminosos y no se quiere independizar el impermeabilizante del elemento que le sirve de soporte. Atendiendo al apartado 2.4.3.3 de la sección HS 1 del DB-HS del Código Técnico de la Edificación, ¿cuál es el sistema que debe utilizarse para este caso concreto?

- A) Sistema fijado mecánicamente.
- B) Sistema adherido.
- C) Sistema no adherido, sin emplear capa de protección pesada.
- D) Sistema no adherido, empleando una capa de protección pesada.

18. Señale la respuesta correcta. En un edificio de 10 plantas, en el que la bajante no está sobredimensionada, los ramales de desagües tienen menos de 5 m y en el que se ha decidido no emplear válvulas de aireación, atendiendo al apartado 3.3.3 de la sección HS 5 del DB-HS del Código Técnico de la Edificación, ¿cuál es el subsistema de ventilación que debe disponerse tanto en las redes de aguas residuales como en las de pluviales?

- A) Subsistema de ventilación primaria.
- B) Subsistema de ventilación secundaria con conexiones en plantas alternas a la bajante.
- C) Subsistema de ventilación terciaria.
- D) Subsistema de ventilación cuaternaria sin válvulas de aireación.



19. Señale la respuesta correcta. En edificios con fachada con cámara de aire ventilada, cuando la cámara queda interrumpida por un forjado o un dintel, debe disponerse un sistema de recogida y evacuación del agua filtrada o condensada en la misma. Según el apartado 2.3.3.5 de la sección HS1 del DB-HS del Código Técnico de la Edificación, ¿cuál de los siguientes sistemas de recogida de agua cumple las condiciones exigidas?

- A) Lámina continua impermeable dispuesta a lo largo del fondo de la cámara, con inclinación hacia el exterior, cuyo borde superior está situado a 8 cm del fondo y 5 cm por encima del punto más alto del sistema de evacuación. La lámina se introduce en la hoja interior en todo su espesor.
- B) Lámina continua impermeable dispuesta a lo largo del fondo de la cámara, con inclinación hacia el interior, cuyo borde superior está situado a 20 cm del fondo y 2 cm por encima del punto más alto del sistema de evacuación. La lámina se introduce en la hoja interior en todo su espesor.
- C) Perfil especial continuo impermeable dispuesto a lo largo del fondo de la cámara, con inclinación hacia el exterior, cuyo borde superior está situado a 15 cm del fondo y 2 cm por encima del punto más alto del sistema de evacuación.
- D) Perfil especial continuo impermeable dispuesto a lo largo del fondo de la cámara, con inclinación hacia el exterior, cuyo borde superior está situado a 12 cm del fondo y 3 cm por encima del punto más alto del sistema de evacuación.

20. Señale la respuesta correcta. De acuerdo con el apartado 5.1.1 del DB-SE-C, del Código Técnico de la Edificación, ¿cuál de las siguientes opciones puede considerarse una cimentación profunda, teniendo en cuenta la relación entre la profundidad del extremo inferior y su diámetro?

- A) Pilotes de 0,70 m de diámetro con extremo inferior a 7,00 m de profundidad.
- B) Pilotes de 0,60 m de diámetro con extremo inferior a 4,00 m de profundidad.
- C) Pilotes de 0,50 m de diámetro con extremo inferior a 3,50 m de profundidad.
- D) Pilotes de 0,40 m de diámetro con extremo inferior a 3,00 m de profundidad.



21. Señale la respuesta correcta. Se está redactando un proyecto de reforma de un edificio de uso residencial, situado en la zona climática de invierno B, que incluye la mejora de la envolvente térmica del edificio y la sustitución de todos los huecos. Según datos de un fabricante de carpintería metálica, un determinado hueco (conjunto de marco, vidrio y cajón de persiana) tiene una resistencia térmica de $0,4 \text{ m}^2\text{K/W}$. Teniendo en cuenta la siguiente tabla y conforme a lo dispuesto en la sección HE 1, del DB-HE del Código Técnico de la Edificación, ¿se cumplen las condiciones de transmitancia térmica exigidas a cada hueco (U_H)?

Tabla 3.1.1.a - HE1 Valores límite de *transmitancia térmica*, U_{lim} [$\text{W/m}^2\text{K}$]

Elemento	Zona climática de invierno					
	α	A	B	C	D	E
Muros y suelos en contacto con el aire exterior (U_s , U_M)	0,80	0,70	0,56	0,49	0,41	0,37
Cubiertas en contacto con el aire exterior (U_c)	0,55	0,50	0,44	0,40	0,35	0,33
Muros, suelos y cubiertas en contacto con espacios no habitables o con el terreno (U_T) Medianerías o particiones interiores pertenecientes a la envolvente térmica (U_{MD})	0,90	0,80	0,75	0,70	0,65	0,59
Huecos (conjunto de marco, vidrio y, en su caso, cajón de persiana) (U_H)*	3,2	2,7	2,3	2,1	1,8	1,80
Puertas con superficie semitransparente igual o inferior al 50%			5,7			

*Los huecos con uso de escaparate en unidades de uso con actividad comercial pueden incrementar el valor de U_H en un 50%.

- A) Se cumplen las condiciones porque la resistencia térmica del hueco es inferior al valor límite de transmitancia térmica establecido en la Tabla 3.1.1.a - HE1 de la Sección HE 1.
- B) Se cumplen las condiciones porque la transmitancia del hueco supera el valor límite de transmitancia térmica establecido en la Tabla 3.1.1.a - HE1 de la Sección HE 1.
- C) No se cumplen las condiciones porque la transmitancia térmica del hueco supera el valor límite de transmitancia térmica establecido en la Tabla 3.1.1.a - HE1 de la Sección HE 1. No obstante, en reformas se podrán superar los valores de la tabla 3.1.1.a-HE1 cuando el coeficiente global de transmisión de calor (K) obtenido considerando la transmitancia térmica final de los elementos afectados no supere el obtenido aplicando los valores de la tabla.
- D) No se cumplen las condiciones porque la transmitancia térmica del hueco es inferior al valor límite de transmitancia térmica establecido en la Tabla 3.1.1.a - HE1 de la Sección HE 1. No obstante, en reformas se podrán superar los valores de la tabla 3.1.1.a-HE1 cuando el consumo de energía primaria no renovable ($C_{ep,nren}$) de los espacios contenidos en el interior de la envolvente térmica del edificio o, en su caso, de la parte del edificio considerada, no supere el valor límite ($C_{ep,nren,lim}$) obtenido de la tabla 3.1.a-HE0 o la tabla 3.1.b-HE0.

22. Señale la respuesta correcta. De acuerdo con el apartado 4.2.2 de la sección SUA1 del DB-SUA del Código Técnico de la Edificación, en un centro de salud, para permitir el acceso a los pacientes a las consultas situadas en primera planta, la altura máxima que puede salvar un tramo de escalera de uso general es de:

- A) 2,25 m, por considerarse zona de uso público.
- B) 3,20 m, por considerarse zona de uso público.
- C) 2,50 m, si no dispone de ascensor como alternativa a la escalera.
- D) 3,20 m, si no dispone de ascensor como alternativa a la escalera.



23. Señale la respuesta correcta. Conociendo que el proyecto de un nuevo edificio, de planta baja más 3 plantas altas destinado a oficinas de la Generalitat, prevé una dotación de 4 núcleos de aseos en planta baja y 2 núcleos de aseos en cada una del resto de plantas, y que cada núcleo cuenta con 2 inodoros para hombres y 2 inodoros para mujeres. Y sabiendo, además, que una disposición legal de obligado cumplimiento exige la existencia de aseos en el edificio: de acuerdo con el artículo 18 del Decreto 65/2019, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos, ¿cuántos aseos accesibles, como mínimo, son necesarios en el edificio?

- A) 5 en total: 2 en planta baja y 1 en cada una de las plantas superiores, pudiendo ser de uso compartido para ambos sexos.
- B) 8 en total: 2 en planta baja y 2 en cada una de las plantas superiores, de manera que cada planta disponga de un aseo accesible de uso independiente por sexo.
- C) 10 en total: 4 en planta baja y 2 en cada una de las plantas superiores, de manera que cada núcleo disponga de un aseo accesible, pudiendo ser de uso compartido para ambos sexos.
- D) 20 en total: 8 en planta baja y 4 en cada una de las plantas superiores, de manera que cada núcleo disponga de un aseo accesible de uso independiente por sexo.

24. Señale la respuesta correcta. Un estudio de la Generalitat ha concluido que muchos de los vados peatonales de los espacios públicos urbanizados de nuevo desarrollo ejecutados durante 2025 en la Comunitat incumplen la normativa. Considerando tanto el artículo 20 la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, como el artículo 29 del Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos, indique cuál de las siguientes es la causa del incumplimiento por no respetar lo dispuesto en la normativa:

- A) Los vados no se han dispuesto en ángulos o chaflanes.
- B) La anchura libre de paso del plano principal del vado, desde el que se accede a la calzada, es de 1,90 m.
- C) La pendiente transversal de los planos inclinados es del 1%.
- D) Las pendientes longitudinales de los planos inclinados son del 10% para tramos de 3,00 m.

25. Señale la respuesta correcta. De acuerdo con el apartado 2.1 de la ITC-BT-25 del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado por el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, en relación con los circuitos de protección privados de las instalaciones interiores en viviendas, ¿cuál de las siguientes afirmaciones es correcta?:

- A) Los circuitos de protección privados deben constar de, entre otros elementos, un único interruptor diferencial que garantice la protección contra sobretensiones, con una intensidad diferencial-residual máxima de 30 mA e intensidad asignada superior o igual que la del interruptor general.
- B) Los circuitos de protección privados deben constar de, entre otros elementos, un interruptor general automático de corte omnipolar con accionamiento manual, de intensidad nominal mínima de 25 A y dispositivos de protección contra sobrecargas y cortocircuitos. El interruptor general es independiente del interruptor para el control de potencia (ICP) y no puede ser sustituido por éste.
- C) Los circuitos de protección privados deben constar de, entre otros elementos, un interruptor general de maniobra de intensidad nominal mínima de 30 A.
- D) Los circuitos de protección privados deben constar de, entre otros elementos, de un interruptor general automático de corte omnipolar para proteger contra sobretensiones que puede ser sustituido por el interruptor para el control de potencia cuando la intensidad nominal de este último sea de 40 A.



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Conselleria de Economia, Hacienda
y Administración Pública

**CONVOCATORIA PRUEBAS SELECTIVAS DE ACCESO AL
CSF ESCALA DE ARQUITECTURA**

A1-04-10 CUERPO ESPECIAL

TURNO LIBRE

CONVOCATORIA 16/25

**SEGUNDO EJERCICIO
SEGUNDA PARTE**

**TIEMPO REALIZACIÓN:
4 horas; 240 minutos
(tiempo total del ejercicio)**



PREGUNTA 1. URBANISMO

(3 puntos)

El Ayuntamiento de un municipio de la Comunitat Valenciana, con una población de 3.000 habitantes, plantea acometer las siguientes mejoras en dos zonas de su término municipal:

Zona 1. Se trata de un ámbito emplazado en suelo clasificado por el vigente Plan General del municipio como suelo no urbanizable común. Durante las décadas de 1980 y 1990 se configuró como un núcleo de viviendas de segunda residencia construidas de manera irregular, al margen de los procesos formales de urbanización y edificación.

Esta agrupación de viviendas ha alcanzado una densidad de 6,4 viviendas/ha y carece de los servicios de suministro de agua, alcantarillado y depuración de aguas residuales. En los últimos años el núcleo ha ido ganando progresivamente población destinando gran parte de las viviendas a domicilio habitual y permanente con lo que cada vez son más patentes los problemas derivados de la falta de los servicios antes mencionados, especialmente los vertidos al subsuelo a través de pozos negros que están contaminando un acuífero cercano.

Ante esta situación, el Ayuntamiento pretende impulsar un plan de actuaciones orientado a reducir los impactos ambientales que este núcleo residencial genera en el medio rural. Hasta el momento la zona no ha sido delimitada como ámbito de minimización de impacto ambiental por instrumento de planeamiento alguno.

Zona 2. Situada en suelo clasificado como suelo no urbanizable común es colindante con el casco urbano principal del municipio. En esta zona el Ayuntamiento va a impulsar la implantación de un colegio público y, junto a éste, una zona verde. La zona verde realizará funciones de conexión e integración paisajística del casco urbano con otros elementos de la infraestructura verde situados en el exterior del tejido urbano, como una cercana Marjal que forma parte del Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana.

El plan general vigente en el municipio, aprobado en 1990, no contiene determinaciones respecto la infraestructura verde por lo que es voluntad del Ayuntamiento su delimitación y caracterización en el mismo instrumento de planeamiento urbanístico que acometa la implantación del colegio y la zona verde asociada.

Se pide responder las siguientes cuestiones justificando brevemente cada respuesta:

1. Indique para cada zona cuál es el instrumento de planeamiento urbanístico que debe promover el Ayuntamiento para introducir las modificaciones descritas. Se contemplarán exclusivamente los instrumentos regulados en el Título II (Instrumentos de ordenación) del Libro I (Planeamiento) del Texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante TRLOTUP), aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, sin tener en consideración la modificación puntual de Plan General. (0,55 puntos)



2. El Ayuntamiento ha recibido en fecha 30/03/2026 solicitud de legalización de dos nuevas viviendas emplazadas en el ámbito de la zona 1. En estas solicitudes se declaran las fechas de finalización de las obras de construcción de la vivienda 1 el 02/09/2021 y de la vivienda 2 el 07/08/2022, así como un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de 132.000 € y 200.000 €, respectivamente. Suponiendo que las obras realizadas no son legalizables por superar la ocupación permitida de la parcela y la superficie construida, que cotejados los vuelos fotogramétricos de la Comunitat Valenciana las fechas declaradas como fin de obras se corresponden con el año en que aparece la construcción, y siendo que el Ayuntamiento toma conocimiento de la existencia de estas dos nuevas viviendas en la fecha de la solicitud anteriormente referenciada:

- a. ¿Cuál es la clasificación de la infracción cometida? (0,35 puntos)
- b. ¿Puede incoarse en fecha 15/04/2026 un procedimiento sancionador en cada caso? (0,35 puntos)
- c. Atendiendo al PEM declarado en las solicitudes ¿cuál sería el máximo importe de la eventual multa a imponer por la ejecución de obras realizadas sin licencia? (0,35 puntos)

3. En la zona 2 se propone la creación de una zona verde de 2.500 m², resultando inscribible un diámetro de 30 m en posición tangente a todo y cualquier punto de su perímetro. De acuerdo con lo regulado en el artículo 24 del TRLOTUP, en referencia a los criterios de unificación dispuestos en el Anexo IV del mismo texto refundido:

- a. ¿Cuál es la tipología de esta zona verde y cuáles son sus siglas? (0,35 puntos)
- b. Si se implantase un quiosco en esta zona verde ¿cuál podría ser su superficie máxima? (0,35 puntos)

4. En la zona 2 para comunicar el nuevo equipamiento escolar con la trama urbana se ha propuesto la realización de un vial de doble sentido. De acuerdo con lo regulado en el artículo 24 del TRLOTUP en referencia a los criterios de unificación dispuestos en el Anexo IV del mismo texto refundido:

- a. ¿Cuál es la anchura mínima de este vial teniendo en cuenta que se encuentra en una zona de uso residencial con un IEB de 1 m²/m²? (0,35 puntos)
- b. Con tal de fomentar la movilidad sostenible dicho vial incluirá una banda destinada exclusivamente a carril bici, ¿qué anchura mínima debe tener esta banda? (0,35 puntos)



PREGUNTA 2. VALORACIÓN INMOBILIARIA

(3 puntos)

En la ciudad de Xàtiva existe una vivienda unifamiliar con 22 años de antigüedad, cuyo estado de conservación es normal. La vivienda tiene una superficie de 200 m²t y se sitúa en suelo urbanizado. El solar en el que se ubica la vivienda tiene una superficie de 350 m²s y, de acuerdo con el planeamiento municipal, la parcela tiene atribuido un índice de edificabilidad máximo de 2,50 m²t/m²s. Además, se conocen los siguientes datos actualizados a fecha de 14 de abril de 2026:

- El valor de construcción del uso residencial vivienda es de 880 €/m²t.
- Existen otras 6 viviendas unifamiliares en venta en el entorno inmediato de la parcela que se quiere expropiar, con unas condiciones análogas en cuanto a configuración geométrica de la parcela, superficie, calidad de edificación, tipología y parámetros urbanísticos básicos.
- No existen cargas o gravámenes que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad de la vivienda que se pretende expropiar ni del resto. Las viviendas se diferencian únicamente por su antigüedad, el estado de conservación y el valor de venta según la siguiente tabla:

Testigos	Años de antigüedad	Estado de conservación	Valor de venta	Valor de venta homogeneizado*
Vivienda 1	31	normal	1.455,00 €/m ² t	1.542,30 €/m ² t
Vivienda 2	22	regular	1.384,00 €/m ² t	
Vivienda 3	18	normal	1.532,50 €/m ² t	
Vivienda 4	24	deficiente	1.009,00 €/m ² t	
Vivienda 5	17	normal	1.545,00 €/m ² t	1.498,65 €/m ² t
Vivienda 6	22	deficiente	1.012,50 €/m ² t	1.518,75 €/m ² t

* Se aportan en el enunciado tres de los valores de venta homogeneizados, a los únicos efectos de reducir el número de operaciones reiterativas durante la resolución del ejercicio.

- Debe considerarse que el valor en venta del metro cuadrado de edificación obtenido de la homogeneización equivale al valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo de la zona.
- Atendiendo a la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad, en caso de ser necesario para resolver la pregunta, resultaría aplicable un coeficiente K= 1,20.
- El factor de relación del valor estimado de las construcciones, respecto al valor total de la propiedad característico de la zona, expresado en tanto por uno, es equivalente a 0,70.

Calcule, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, el justiprecio del inmueble sabiendo que la Generalitat pretende adquirirlo por expropiación para construir posteriormente un edificio plurifamiliar de vivienda protegida.

Nota: Se adjuntan los anexos del Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo aprobado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre. En la resolución de la pregunta se deberá aplicar un redondeo de dos decimales en los resultados obtenidos en cada operación.

del suelo en su situación de origen y el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación.

La situación de origen se corresponde con la del suelo rural para el caso de actuaciones de nueva urbanización o con la determinada en el artículo 25 de este Reglamento para el supuesto de actuaciones de reforma, renovación urbana o edificación en suelo urbanizado.

c) Cuando la disposición, acto o hecho que motiva la valoración solo altere las condiciones de ejecución de la actuación sin impedir su terminación, el coeficiente determinado en la letra a) anterior se multiplicará por la merma provocada en el valor del suelo con referencia al que le hubiera correspondido si se hubiera culminado la misma.

ANEXO I

Coeficientes correctores del tipo de capitalización en explotaciones agropecuarias y forestales

(Anulado)

ANEXO II

Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso
antigüedad					antigüedad				
0%	0,0000	0,1500	0,5000	1,0000	51%	0,3851	0,4773	0,6925	1,0000
1%	0,0051	0,1543	0,5025	1,0000	52%	0,3952	0,4859	0,6976	1,0000
2%	0,0102	0,1587	0,5051	1,0000	53%	0,4055	0,4946	0,7027	1,0000
3%	0,0155	0,1631	0,5077	1,0000	54%	0,4158	0,5034	0,7079	1,0000
4%	0,0208	0,1677	0,5104	1,0000	55%	0,4263	0,5123	0,7131	1,0000
5%	0,0263	0,1723	0,5131	1,0000	56%	0,4368	0,5213	0,7184	1,0000
6%	0,0318	0,1770	0,5159	1,0000	57%	0,4475	0,5303	0,7237	1,0000
7%	0,0375	0,1818	0,5187	1,0000	58%	0,4582	0,5395	0,7291	1,0000
8%	0,0432	0,1867	0,5216	1,0000	59%	0,4691	0,5487	0,7345	1,0000
9%	0,0491	0,1917	0,5245	1,0000	60%	0,4800	0,5580	0,7400	1,0000
10%	0,0550	0,1968	0,5275	1,0000	61%	0,4911	0,5674	0,7455	1,0000
11%	0,0611	0,2019	0,5305	1,0000	62%	0,5022	0,5769	0,7511	1,0000
12%	0,0672	0,2071	0,5336	1,0000	63%	0,5135	0,5864	0,7567	1,0000
13%	0,0735	0,2124	0,5367	1,0000	64%	0,5248	0,5961	0,7624	1,0000
14%	0,0798	0,2178	0,5399	1,0000	65%	0,5363	0,6058	0,7681	1,0000
15%	0,0863	0,2233	0,5431	1,0000	66%	0,5478	0,6156	0,7739	1,0000
16%	0,0928	0,2289	0,5464	1,0000	67%	0,5595	0,6255	0,7797	1,0000
17%	0,0995	0,2345	0,5497	1,0000	68%	0,5712	0,6355	0,7856	1,0000
18%	0,1062	0,2403	0,5531	1,0000	69%	0,5831	0,6456	0,7915	1,0000
19%	0,1131	0,2461	0,5565	1,0000	70%	0,5950	0,6558	0,7975	1,0000
20%	0,1200	0,2520	0,5600	1,0000	71%	0,6071	0,6660	0,8035	1,0000
21%	0,1271	0,2580	0,5635	1,0000	72%	0,6192	0,6763	0,8096	1,0000
22%	0,1342	0,2641	0,5671	1,0000	73%	0,6315	0,6867	0,8157	1,0000
23%	0,1415	0,2702	0,5707	1,0000	74%	0,6438	0,6972	0,8219	1,0000
24%	0,1488	0,2765	0,5744	1,0000	75%	0,6563	0,7078	0,8281	1,0000
25%	0,1563	0,2828	0,5781	1,0000	76%	0,6688	0,7185	0,8344	1,0000
26%	0,1638	0,2892	0,5819	1,0000	77%	0,6815	0,7292	0,8407	1,0000
27%	0,1715	0,2957	0,5857	1,0000	78%	0,6942	0,7401	0,8471	1,0000
28%	0,1792	0,3023	0,5896	1,0000	79%	0,7071	0,7510	0,8535	1,0000
29%	0,1871	0,3090	0,5935	1,0000	80%	0,7200	0,7620	0,8600	1,0000
30%	0,1950	0,3158	0,5975	1,0000	81%	0,7331	0,7731	0,8665	1,0000
31%	0,2031	0,3226	0,6015	1,0000	82%	0,7462	0,7843	0,8731	1,0000
32%	0,2112	0,3295	0,6056	1,0000	83%	0,7595	0,7955	0,8797	1,0000
33%	0,2195	0,3365	0,6097	1,0000	84%	0,7728	0,8069	0,8864	1,0000
34%	0,2278	0,3436	0,6139	1,0000	85%	0,7863	0,8183	0,8931	1,0000
35%	0,2363	0,3508	0,6181	1,0000	86%	0,7998	0,8298	0,8999	1,0000
36%	0,2448	0,3581	0,6224	1,0000	87%	0,8135	0,8414	0,9067	1,0000
37%	0,2535	0,3654	0,6267	1,0000	88%	0,8272	0,8531	0,9136	1,0000
38%	0,2622	0,3729	0,6311	1,0000	89%	0,8411	0,8649	0,9205	1,0000
39%	0,2711	0,3804	0,6355	1,0000	90%	0,8550	0,8768	0,9275	1,0000
40%	0,2800	0,3880	0,6400	1,0000	91%	0,8691	0,8887	0,9345	1,0000
41%	0,2891	0,3957	0,6445	1,0000	92%	0,8832	0,9007	0,9416	1,0000
42%	0,2982	0,4035	0,6491	1,0000	93%	0,8975	0,9128	0,9487	1,0000
43%	0,3075	0,4113	0,6537	1,0000	94%	0,9118	0,9250	0,9559	1,0000
44%	0,3168	0,4193	0,6584	1,0000	95%	0,9263	0,9373	0,9631	1,0000
45%	0,3263	0,4273	0,6631	1,0000	96%	0,9408	0,9497	0,9704	1,0000
46%	0,3358	0,4354	0,6679	1,0000	97%	0,9555	0,9621	0,9777	1,0000

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso
antigüedad					antigüedad				
47%	0,3455	0,4436	0,6727	1,0000	98%	0,9702	0,9747	0,9851	1,0000
48%	0,3552	0,4519	0,6776	1,0000	99%	0,9851	0,9873	0,9925	1,0000
49%	0,3651	0,4603	0,6825	1,0000	100%	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
50%	0,3750	0,4688	0,6875	1,0000					

El estado de conservación de las edificaciones, construcciones e instalaciones se determinará de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Normal: Cuando a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesiten reparaciones importantes.
- b) Regular: Cuando presenten defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.
- c) Deficiente: Cuando precisen reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.
- e) Ruinoso: Cuando se trate de edificaciones, construcciones o instalaciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina.

ANEXO III

Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

	vida útil máxima (años)
Edificaciones y construcciones:	
Edificios de uso residencial	100
Edificios de oficinas y administrativos	75
Edificios comerciales y de servicios	50
Edificios industriales y almacenes	35
Casetas, cobertizos, tinglados, barracones y similares de construcción liviana fija	30
Viales, patios pavimentados, aparcamientos al aire libre y similares	40
Pozos	75
Infraestructuras de transporte sobre raíles, carriles y cable	50
Parques	20
Vallado:	
Madera	10
Alambre	20
Otros	40
Instalaciones:	
Instalaciones eléctricas	25
Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de fluidos	35
Otras instalaciones	20

ANEXO IV

Primas de riesgo

Para la determinación de las primas de riesgo a las que se refiere el apartado 3 del artículo 22 de este Reglamento, se utilizarán como referencia los siguientes porcentajes en función del tipo de inmueble:

Tipo de inmueble	Porcentaje
Edificio de uso residencial (primera residencia)	8
Edificio de uso residencial (segunda residencia)	12
Edificio de oficinas	10
Edificios comerciales	12
Edificios industriales	14
Plazas de aparcamiento	9
Hoteles	11
Residencias de estudiantes y de la tercera edad	12



PREGUNTA 3. CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO Y OTRAS MATERIAS (3 puntos)

La conselleria competente en sanidad promueve el cambio de uso, la adecuación y mejora integral de un edificio existente con una superficie construida de 1.300 m² y sin ningún valor histórico que respetar ni régimen de protección, cedido por un Ayuntamiento, para la implantación de un nuevo centro de salud en un municipio de la Marina Alta.

Se contrató con un equipo profesional la redacción del proyecto básico y de ejecución y del resto de documentos técnicos necesarios para la ejecución de las obras, así como la posterior dirección de obra, dirección de la ejecución de la obra, y coordinación de seguridad y salud durante la ejecución del correspondiente contrato de obras.

El proyecto de obras aprobado contempla un presupuesto de ejecución material (PEM) de 780.000 € y, una vez incorporado al expediente de contratación, se licitan las obras.

El pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP) del contrato de obras establece, entre otras, las siguientes cláusulas:

- El porcentaje de gastos generales del contratista es del 13% sobre el PEM.
- El porcentaje en concepto de beneficio industrial del contratista es el establecido en el artículo 131.1.b) del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.
- Se prevé la posibilidad de que el contrato sea modificado hasta un máximo del 10 % del precio inicial, según lo dispuesto en el artículo 204 de la LCSP.
- La ponderación de los criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor representa un 20 % del total.
- El resto de los criterios de adjudicación se evalúan mediante la aplicación de fórmulas matemáticas.

Nota: las menciones a la LCSP se refieren expresamente a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Se pide responder, en hoja aparte, las siguientes cuestiones:

- 1. De acuerdo con la LCSP, especifique qué tipo de contrato se ha formalizado con el equipo profesional citado en el enunciado. Considerando que el valor estimado de este contrato es de 55.000 €, justifique si el órgano de contratación podría haber utilizado para su adjudicación el procedimiento abierto simplificado previsto específicamente en el apartado 6 del artículo 159 de la LCSP. (0,35 puntos)**
- 2. A efectos de elaboración del proyecto, y según el artículo 232 LCSP, determine el tipo de obra prevista y el grupo en el que se clasificaría la obra según su objeto y naturaleza. (0,35 puntos)**
- 3. Indique motivadamente si en esta actuación es de aplicación la Sección HE 5 Generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables, del Documento Básico, del CTE, DB-HE Ahorro de Energía. En caso afirmativo, ¿cuál sería la caracterización de la exigencia básica definida en el apartado 2 de la sección HE 5? (0,40 puntos)**



4. **Determine el presupuesto base de licitación y el valor estimado del contrato de obras. En la determinación del valor estimado no deben tenerse en cuenta otros datos o consideraciones no previstas en el enunciado. (0,35 puntos)**
5. **¿Debería incluirse en el proyecto de obra un estudio de seguridad y salud, o un estudio básico de seguridad y salud? Justifique la respuesta de acuerdo con el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción. (0,40 puntos)**
6. **¿El órgano de contratación debería haber solicitado un informe de la correspondiente oficina o unidad de supervisión de proyectos? Justifique la respuesta. En caso afirmativo, ¿en qué momento de la tramitación del proyecto de obras lo habría solicitado? (0,35 puntos)**
7. **Determine motivadamente si resulta exigible la clasificación de los empresarios como contratistas de obras de los poderes adjudicadores. ¿La clasificación acreditará su solvencia para contratar? (0,40 puntos)**
8. **¿El órgano de contratación podría haber acordado la utilización del procedimiento abierto simplificado para la adjudicación del contrato de obras? Justifique la respuesta. (0,40 puntos)**



PREGUNTA 4. CTE

(3 puntos)

En el proyecto de un instituto de educación secundaria se incluye, entre otros, un edificio exento de planta baja y planta primera. Se adjunta plano del mismo.

Datos del edificio:

- Uso docente
- Planta baja + planta primera
- Altura de evacuación: 4,50 m
- Altura libre: 4,00 m
- Superficie total: 869,10 m²
- Las dos escaleras del edificio son protegidas y tienen una anchura en todo su recorrido de 1,50 m
- El edificio no está protegido con una Instalación automática de extinción

Consideraciones:

- Las letras indicadas en el plano se corresponden con las letras que se indican en los apartados de las preguntas.
- Los diferentes espacios que conforman el edificio son susceptibles de usarse al mismo tiempo.

Responda, en hoja aparte, a las siguientes cuestiones en base a lo establecido en el Documento Básico DB-SI, Seguridad en caso de Incendio, y el Documento Básico DB-HR, Protección frente al ruido, del Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo:

1. Indique los datos del local de riesgo especial "Depósito de libros" situado en planta baja, justificando las respuestas:

- a. **Grado de riesgo** (0,12 puntos)
- b. **Resistencia al fuego de la pared A** (0,12 puntos)
- c. **Resistencia al fuego de la pared B** (0,12 puntos)
- d. **Resistencia al fuego de la puerta C** (0,12 puntos)
- e. **Recorrido máximo desde el origen D hasta la salida del local** (0,12 puntos)

2. Calcule las ocupaciones de los siguientes espacios atendiendo a la tabla 2.1 de la Sección SI-3, Evacuación de ocupantes, del Documento Básico DB-SI, Seguridad en caso de Incendio, justificando las respuestas:

- a. **Aula 1** (0,20 puntos)
- b. **Taller** (0,20 puntos)
- c. **Sala de lectura de biblioteca** (0,20 puntos)

3. Indique la longitud máxima del recorrido de evacuación del Aula 2, justificando las respuestas:

- a. **Recorrido máximo desde el origen de evacuación E hasta la salida de planta** (0,30 puntos)
- b. **Recorrido máximo desde el origen de evacuación E hasta un punto desde el que existan al menos dos recorridos alternativos** (0,30 puntos)



4. Indique la dimensión mínima de los siguientes elementos de evacuación, justificando las respuestas:

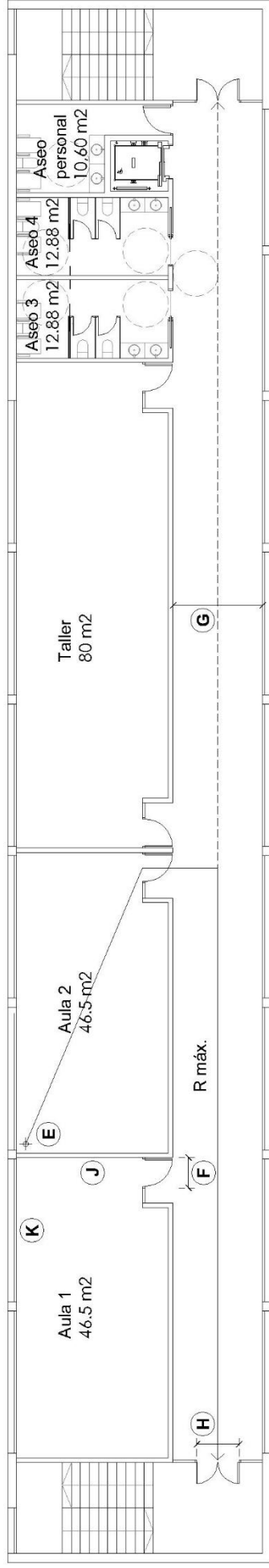
- a. Puerta F del aula 1 (0,15 puntos)
- b. Pasillo G de planta primera (0,15 puntos)
- c. Puerta H del pasillo de planta primera (0,15 puntos)
- d. Puerta I de salida de edificio (0,15 puntos)

5. Determine el aislamiento acústico a ruido aéreo mínimo de los siguientes elementos, teniendo en cuenta que el valor del índice de ruido día, L_d , es 60 dBA y que el edificio se ubica en una zona cuyo ruido exterior dominante es el de aeronaves, según se establece en los mapas de ruido correspondientes, justificando las respuestas:

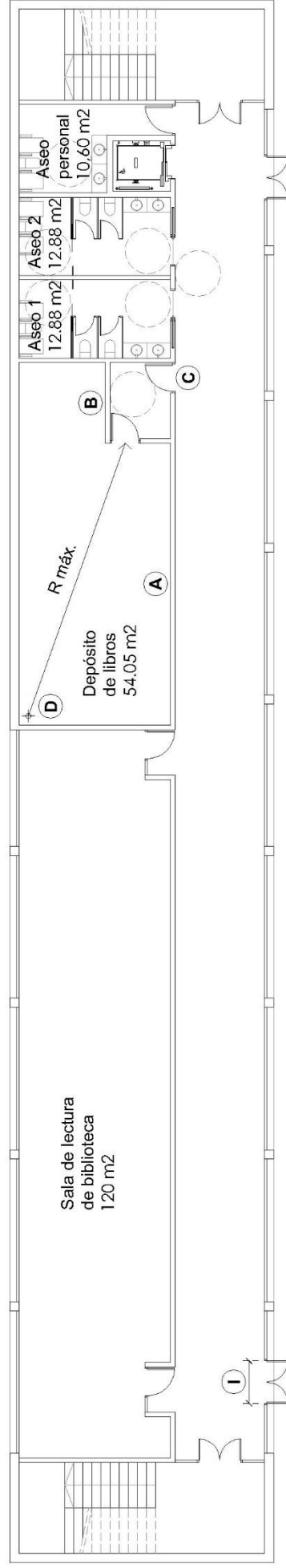
- a. $D_{nT,A}$ del tabique J (0,30 puntos)
- b. $D_{2m,nT,Atr}$ de la fachada K (0,30 puntos)

Nota: ver el plano en la siguiente página. El plano no está a escala.

PLANTA PRIMERA



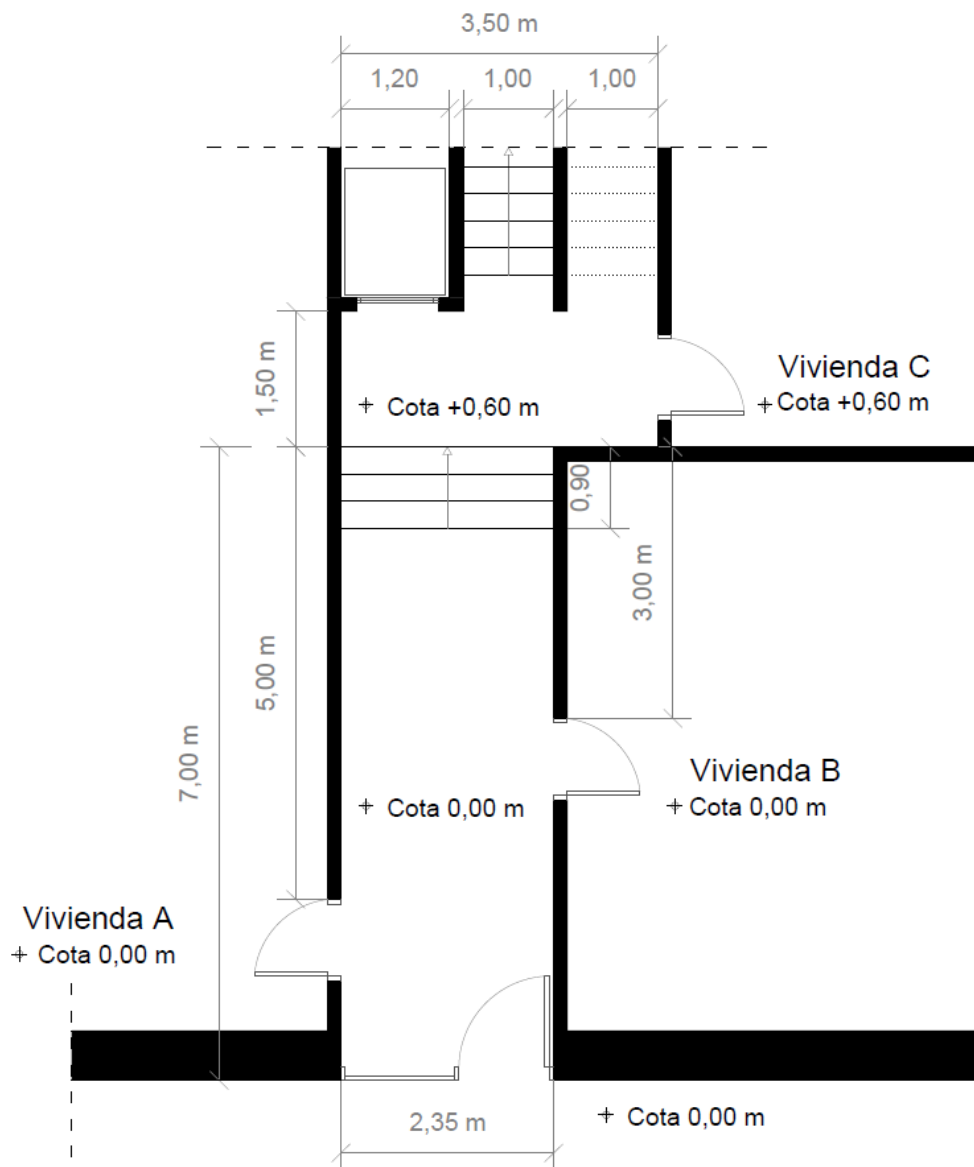
PLANTA BAJA





PREGUNTA 5. ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN
(3 puntos)

Una comunidad de propietarios ha contratado a un arquitecto con el fin de estudiar la máxima adecuación del zaguán de su edificio a las condiciones básicas de accesibilidad universal. El zaguán está dividido en dos niveles. El primero a cota 0,00 m con acceso a dos viviendas y el segundo a cota 0,60 m, donde se ubica una tercera vivienda y el núcleo de comunicación vertical hacia las viviendas de las plantas superiores.





Realizado el estudio se plantean las siguientes actuaciones para adecuar la accesibilidad:

- Actuación A: Salvar el desnivel mediante una rampa.
- Actuación B: Salvar el desnivel mediante plataforma elevadora inclinada de dimensiones 75cm anchura x 100cm de profundidad.
- Actuación C: Salvar el desnivel mediante plataforma elevadora vertical de dimensiones 90cm de anchura x 140cm de profundidad, con dos puertas enfrentadas situadas en su dimensión menor.
- Actuación D: Salvar el desnivel prolongando el recorrido del ascensor hasta cota 0,00m.

Responda a las siguientes cuestiones planteadas y justifique las respuestas:

1. Justifique la viabilidad o inviabilidad técnica de cada una de las actuaciones descritas, teniendo en cuenta que los recorridos en el zaguán entre el acceso desde la vía pública, el ascensor y las viviendas A, B y C, deben cumplir las condiciones de accesibilidad exigibles de acuerdo con el Anexo II del Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos (en adelante Decreto 65/2019) y el capítulo IV del anexo I de la ORDEN de 7 de diciembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell. (1,50 puntos)

Consideraciones a tener en cuenta:

- Las actuaciones solo se considerarán técnicamente viables cuando resuelvan la accesibilidad a todas las viviendas y elementos comunes recayentes al zaguán. Únicamente se tendrán en cuenta las actuaciones expuestas sin posibilidad de combinarlas entre ellas o complementarlas con otras.
- Las actuaciones no pueden afectar a los elementos privativos ni modificar sus condiciones preexistentes. Tampoco es posible alterar la ubicación de las puertas de acceso, de la caja de ascensor, de la escalera común, ni invadir el espacio público.
- Bajo el zaguán y el núcleo de comunicación vertical no hay elementos estructurales o paso de instalaciones que impidan la eliminación de los desniveles. La altura libre del zaguán es de 3,6 m en ambos niveles.
- En todo caso se debe cumplir con la anchura de cálculo de evacuación conforme al DBSI, para lo cual debe considerarse la evacuación de 50 personas a través del zaguán y que la escalera es no protegida.
- No deben tenerse en cuenta otras consideraciones no previstas en este enunciado.

2. Considerando las actuaciones de adecuación del apartado anterior que resulten técnicamente viables y teniendo en cuenta que ninguna de ellas supone una carga desproporcionada, justifique qué actuación debe considerarse como el ajuste razonable que permite el mayor grado posible de adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad de acuerdo con el Decreto 65/2019. (0,50 puntos)



3. Suponiendo un edificio de uso residencial vivienda de nueva planta, de acuerdo con el Documento Básico del CTE, DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad, y el Decreto 65/2019 ¿qué condiciones de utilización y accesibilidad deberían cumplir los siguientes elementos de los espacios comunes de un zaguán?:

- a. **La resbaladidad del suelo de un zaguán sin escaleras ni rampas. (0,25 puntos)**
- b. **Las dimensiones de la cabina de un ascensor accesible, teniendo en cuenta que hay viviendas accesibles para usuarios de sillas de ruedas en las plantas superiores y una sola puerta en la cabina. (0,25 puntos)**
- c. **La dimensión mínima de huella y máxima de contrahuella en una escalera común que dispone de ascensor como alternativa. (0,25 puntos)**
- d. **La altura máxima a salvar de un tramo recto en una escalera común que dispone de ascensor como alternativa. (0,25 puntos)**

CONVOCATÒRIA PROVES SELECTIVES D'ACCÉS AL

CSF ESCALA D'ARQUITECTURA

A1-04-10 COS ESPECIAL

TORN LLIURE

CONVOCATÒRIA 16/25

SEGON EXERCICI PRIMERA PART

TEMPS REALITZACIÓ:
4 hores; 240 minuts
(temps total de l'exercici)



1. Assenya la resposta correcta. El Servei Territorial de Vivenda ha rebut una comunicació del Servei Territorial d'Urbanisme en què se sol·licita l'emissió d'un informe en matèria de vivenda sobre el pla general estructural (d'ara en avant, PGE), actualment en tramitació, d'un municipi de la Comunitat Valenciana. Examinada la documentació del PGE, s'extrauen les següents dades:

- El tràmit d'inici de la tramitació del PGE va tindre lloc en data 24.10.2025.
- El municipi té una població de 6.500 habitants.
- Quant a sòls urbanitzables, el PGE ordena un nou sector de sòl urbanitzable residencial (SR-01). En este sector l'edificabilitat residencial és de 6.200 m²st (metres quadrats sostre) i l'edificabilitat terciària és de 2.100 m²st. S'ordenen un total de 60 noves vivendes.
- Tot el sòl inclòs en el sector SR-01 es troba en la situació bàsica de sòl rural.
- Respecte al sòl urbà, no existixen sòls urbans sense urbanització en el municipi i el PGE no ordena àmbits de renovació i regeneració urbana. Tampoc es generen increments sobre l'edificabilitat residencial del planejament vigent.
- S'han concedit llicències per a edificar 4 vivendes unifamiliars en els dos últims anys anteriors al de l'inici del procediment d'aprovació del PGE.

Segons el que es disposa en l'article 33 del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge (TRLOTUP), aprovat pel Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, i de conformitat amb el que es preveu en la resta de la legislació urbanística de l'Estat, quina és la previsió mínima de sòl per a promoure vivendes sotmeses a algun règim de protecció pública exigible al PGE esmentat?

- A) El PGE haurà de destinar 1.860 m²st de l'edificabilitat residencial del sector SR-01 per a promoure vivendes sotmeses a algun règim de protecció pública.
- B) El PGE es troba exempt de reserva mínima de sòl per a promoure vivendes sotmeses a algun règim de protecció pública.
- C) El PGE haurà de destinar 2.490 m²st de l'edificabilitat residencial del sector SR-01 per a promoure vivendes sotmeses a algun règim de protecció pública.
- D) El PGE haurà de destinar 3.320 m²st de l'edificabilitat residencial del sector SR-01 per a promoure vivendes sotmeses a algun règim de protecció pública.

2. Assenya la resposta correcta. La conselleria amb competències en matèria de medi ambient impulsa la construcció d'un centre d'interpretació en un parc natural declarat com a tal per un decret del Consell. Per a això és necessària la tramitació d'un expedient expropiador. A este efecte, i d'acord amb el que es disposa en l'article 18 de la Llei 11/1994, de 27 de desembre, d'espais naturals protegits de la Comunitat Valenciana, ¿la declaració d'espai natural protegit mencionada va comportar, amb caràcter general, la declaració d'utilitat pública i interès social amb caràcter general dels béns i drets inclosos dins del seu àmbit?

- A) Sí, fins i tot als efectes expropiadors.
- B) Únicament si la declaració d'espai natural protegit ho va preveure de manera expressa en l'esmentat decret del Consell.
- C) Va comportar la declaració d'utilitat pública i interès social amb tots els efectes, excepte els expropiadors.
- D) No. La declaració d'utilitat pública i interès social es produïx en el moment d'entrada en vigor del corresponent pla rector d'usos i gestió del parc natural.



3. Assenyale la resposta correcta. L'Ajuntament de Cinctorres, a la comarca dels Ports, està revisant el seu pla general estructural. Es tracta d'un municipi pertanyent al sistema rural de la Comunitat Valenciana, amb una població en 2025 de 433 habitants, segons dades de l'INE. D'acord amb l'annex IV del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge (TRLOTUP), aprovat pel Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, quins són els criteris de disseny de la reserva de parc públic de xarxa primària en este municipi?

- A) Superfície mínima > 25.000 m² i diàmetre mínim de 100 m.
- B) Superfície mínima > 5.000 m² i diàmetre mínim de 50 m.
- C) La superfície mínima es podrà dividir com a màxim en dos jardins i almenys un tindrà més de 15.000 m² i un diàmetre mínim de 75 m.
- D) Superfície mínima > 1.000 m² i diàmetre mínim de 25 m.

4. Assenyale la resposta correcta. La cooperativa La Prensa de Titaguas rehabilitarà l'edifici de l'antiga almàssera del municipi amb la condició de posar en funcionament un projecte productiu en el qual s'establiran tres activitats subjectes a diferents règims d'intervenció: la producció d'oli en l'almàssera, l'elaboració de cervesa i la venda de l'oli i de la cervesa produïts. D'acord amb l'apartat 2 de l'article 13 de la Llei 6/2014, de 25 de juliol, de prevenció, qualitat i control ambiental d'activitats a la Comunitat Valenciana, com haurà de tramitar-se la sol·licitud per a exercir les activitats anteriorment descrites en la mateixa instal·lació?

- A) Es tramitarà una sol·licitud per cada activitat, sotmetent-se cada una d'estes a l'instrument d'intervenció ambiental que els siga aplicable i es resoldrà cada una de manera independent.
- B) La sol·licitud haurà de tramitar-se i resoldre's en una sola autorització o llicència, i s'haurà d'aplicar el règim que corresponga a l'activitat amb major incidència ambiental.
- C) S'agruparan les activitats que se sotmeten a un mateix tipus d'instrument d'intervenció ambiental i es tramitaran una sol·licitud i una resolució per cada règim d'intervenció.
- D) La sol·licitud haurà de formular-se per a cada activitat, se sotmetrà cada una d'estes a la tramitació que corresponga segons l'instrument d'intervenció ambiental que li siga aplicable i es resoldrà de manera conjunta en una sola autorització o llicència, aplicant el règim que corresponga a l'activitat amb major incidència, excepte si alguna activitat està subjecta al règim de comunicació d'activitats innòcues, i en este cas es resoldrà de manera independent.

5. Assenyale la resposta correcta. El gener de 2025, una contribuent adquireix un local comercial a Sueca per 120.000 €. El seu valor de referència previst en la normativa reguladora del cadastre immobiliari en la data de meritació és de 105.000 € i el seu valor cadastral en la data de la compra és de 75.000 €. D'acord amb l'apartat 2 de l'article 10 del text refós de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/1993, de 24 de setembre, quin és el valor que ha de declarar com a base imposable de l'impost de transmissions patrimonials?

- A) El valor de referència previst en la normativa reguladora del cadastre immobiliari, en la data de meritació, 105.000 €.
- B) El valor del bé immoble declarat pels interessats, 120.000 €, per ser major que el valor de referència previst en la normativa reguladora del cadastre immobiliari.
- C) El valor cadastral en la data de la compra, 75.000 €, per ser la magnitud menor.
- D) El valor de mercat, en la data de comprovació de l'impost.



6. Assenyale la resposta correcta. Dos administracions públiques desitgen efectuar la permuta de dos béns immobles patrimonials declarats alienables. En els informes de taxació pericial aprovats s'establixen uns valors d'1.500.000 € i d'1.375.000 € per als béns. Segons el que s'establix en l'article 88 de la Llei 14/2003, de 10 d'abril, de patrimoni de la Generalitat Valenciana, i sense tindre en compte altres circumstàncies no previstes en l'enunciat, indique quina de les següents afirmacions és correcta:

- A) La permuta podria dur-se a terme amb la tramitació prèvia d'expedient en el qual s'acredite la conveniència als interessos de la Generalitat, atés que la diferència de valor entre els béns no és superior al 50 per 100 del que el té major. A més, per motius d'interés públic degudament acreditats, podrà excloure's la compensació en metàl·lic perquè la diferència de valor entre els béns no excedix el 10 per 100 del valor del que el té major.
- B) En cap cas són procedents les permutes entre dos administracions públiques.
- C) La permuta podria dur-se a terme amb la tramitació prèvia d'expedient en el qual s'acredite la conveniència als interessos de la Generalitat, atés que la diferència de valor entre els béns no és superior al 20 per 100 del que el té major. A més, no podrà excloure's la compensació en metàl·lic perquè la diferència de valor entre els béns excedix el 5 per 100 del valor del que el té major.
- D) La permuta podria dur-se a terme, amb la tramitació prèvia d'expedient en el qual s'acredite la conveniència als interessos de la Generalitat, atés que la diferència de valor entre els béns no és superior al 50 per 100 del que el té major. És procedent la seua compensació en metàl·lic, atés que esta no es pot excloure en cap cas.

7. Assenyale la resposta correcta. L'any 2009, l'Administració va expropiar uns terrenys a un particular per a executar una actuació d'urbanització. Actualment, les obres d'urbanització encara no han finalitzat i tampoc s'ha produït cap modificació de l'instrument d'ordenació territorial i urbanística que altere els usos o l'edificabilitat del sòl expropiat. L'interessat ha sol·licitat la retaxació, al·legant que la urbanització encara no ha conclòs. D'acord amb l'apartat 2 de l'article 47 del text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, assenyale quina de les següents opcions és l'adequada sobre com actuar davant de les circumstàncies indicades:

- A) No és procedent la retaxació, perquè no s'han alterat els usos o l'edificabilitat del sòl i això no ha suposat un increment en el seu valor conforme als criteris aplicats en la seua expropiació. És procedent la reversió per haver transcorregut huit anys des de l'expropiació sense que la urbanització s'haja conclòs.
- B) És procedent la retaxació, encara que no s'hagen alterat els usos o l'edificabilitat, pel mer transcurs del temps des del moment de l'expropiació. Correspondrà a l'expropiat o als seus causahavents la diferència entre el nou valor que es determinarà mitjançant l'aplicació dels criteris de valoració vigents i el resultat d'actualitzar el preu just inicialment fixat.
- C) No és procedent la retaxació, perquè no s'han alterat els usos ni l'edificabilitat del sòl i això no ha suposat un increment en el seu valor conforme als criteris aplicats en la seua expropiació. És procedent la reversió per haver transcorregut deu anys des de l'expropiació sense que la urbanització s'haja conclòs.
- D) No és procedent la retaxació, perquè, independentment del temps transcorregut, una vegada cobrat el preu just, la llei no preveu la possibilitat de la retaxació.



8. Assenyale la resposta correcta. Com a funcionari/ària tècnic/a designat/ada per la Generalitat i representant d'esta en el procediment de recepció d'unes obres, ha detectat que les obres no es troben en estat de ser rebudes. Atés el que es disposa en l'apartat 2 de l'article 243 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, assenyale quina de les següents opcions és l'adequada sobre com actuar davant de tals circumstàncies:

- A) Es farà constar en l'acta que les obres no es troben en estat de ser rebudes i el director d'estes assenyalarà els defectes observats, detallarà les instruccions necessàries i fixarà un termini per a posar remei a aquells. Si, transcorregut este termini, el contractista no ho ha efectuat, podrà concedir-se-li un altre nou termini improrrogable o declarar resolt el contracte.
- B) Es farà constar en l'acta que les obres no es troben en estat de ser rebudes i resoldrà necessàriament el contracte, amb la consegüent imposició de penalitats al contractista.
- C) Es faran constar en l'acta els defectes observats, però, en el cas que existisquen raons d'interés públic degudament motivades en l'expedient, es considerarà complit l'acte formal de recepció de les obres, sense perjudi de les penalitats que siga procedent imposar al contractista i de l'obligació de posar remei als defectes observats.
- D) Es farà constar en l'acta que les obres no es troben en estat de ser rebudes i el funcionari, representant de l'Administració contractant, detallarà les instruccions necessàries i fixarà un termini per a posar remei als defectes observats.

9. Assenyale la resposta correcta. A causa de circumstàncies sobrevingudes i imprevisibles quan es van licitar les obres, cal modificar un contracte d'obres el preu inicial del qual és de 6.522.600 euros, IVA exclòs. La modificació no està prevista en el PCAP i suposa una reducció del 12 per 100 del preu inicial del contracte, IVA exclòs, a causa de la supressió d'unitats d'obra. D'acord amb els articles 206 i 242.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, indique quina de les següents afirmacions és correcta, sabent que prèviament no s'ha produït cap altra modificació contractual:

- A) La modificació només serà acordada per l'òrgan de contractació amb la conformitat prèvia per escrit del contractista, atés que es tracta d'un contracte subjecte a regulació harmonitzada; en cas contrari, es resoldrà el contracte.
- B) La modificació, una vegada acordada per l'òrgan de contractació, serà obligatòria per al contractista, el qual tindrà dret a reclamar una indemnització per valor del 5 per cent de l'import de la reducció del preu inicial del contracte, IVA exclòs.
- C) La modificació, una vegada acordada per l'òrgan de contractació, serà obligatòria per al contractista i este no tindrà dret a reclamar cap indemnització.
- D) La modificació no serà obligatòria per al contractista, atés que implica aïlladament una alteració en la quantia del contracte que excedix el 10 per 100 del preu inicial del contracte, IVA exclòs.



10. Assenyale la resposta correcta. Com a responsable d'un contracte d'obres del qual ja s'ha executat el 32 % de l'import contractat i ha transcorregut més de la mitat del termini d'execució, ha d'informar sobre el compliment dels requisits per a determinar si es pot autoritzar la cessió d'este a un tercer. Cal tindre en compte que els plecs del contracte preveuen l'exigència dels requisits establits en la normativa perquè el contractista pugui cedir el contracte. Atenent únicament els requisits exigibles sobre percentatge executat de l'import del contracte i/o temps transcorregut del termini d'execució, i sense tindre en compte altres circumstàncies no previstes en este enunciat, d'acord amb el que es disposa en l'article 214.2.b de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, indique quina de les següents afirmacions és correcta:

- A) Pot autoritzar-se la cessió del contracte perquè el cedent té executat més un 20 per 100 de l'import del contracte.
- B) Pot autoritzar-se la cessió del contracte perquè ha transcorregut més d'una quinta part del termini d'execució del contracte.
- C) No pot autoritzar-se la cessió del contracte perquè el cedent no té executat almenys el 50 per 100 de l'import del contracte.
- D) No pot autoritzar-se la cessió del contracte perquè el cedent té executat menys de dos quintes parts de l'import del contracte.

11. Assenyale la resposta correcta. Atés l'article 7 de l'annex I de l'Orde de 7 de desembre de 2009, de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Vivenda, per la qual s'aproven les condicions de disseny i qualitat en desplegament del Decret 151/2009 de 2 d'octubre, del Consell, indique quin ha de ser el diàmetre mínim de la circumferència inscriptible en un pati d'un edifici amb vivendes en totes les seues plantes i que servix als recintes de sala d'estar d'estes vivendes, sabent que l'altura del pati és de 20 metres i que el solar de l'edifici té 10 metres d'amplària.

- A) 4 metres.
- B) 10 metres.
- C) 6 metres.
- D) 8 metres.



12. Assenyale la resposta correcta. En un edifici plurifamiliar de 5 vivendes, sense immobles d'altres usos, es vol fer una rehabilitació que suposa un estalvi energètic del 50 %, i que té un cost de 63.000 euros; en l'edifici no hi ha situacions de vulnerabilitat ni han de retirar-se elements amb amiant. Segons l'apartat 3 de l'article 34 del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i vivenda social del Pla de recuperació, transformació i resiliència, quina és la quantia màxima de la subvenció que es podria concedir coneixent la següent taula?:

Estalvi energètic aconseguït amb l'actuació	Percentatge màxim de la subvenció del cost de l'actuació	Vivenda	Locals comercials o altres usos
		Quantia màxima de l'ajuda per vivenda (euros)	Quantia màxima de l'ajuda per m ² (euros)
30 % $\leq \Delta C_{ep,nren} < 45$ %	40	6.300	56
45 % $\leq \Delta C_{ep,nren} < 60$ %	65	11.600	104
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60$ %	80	18.800	168

- A) 58.000 euros.
- B) 50.400 euros.
- C) 40.950 euros.
- D) 63.000 euros.

13. Assenyale la resposta correcta. Es ven una discoteca, amb totes les autoritzacions necessàries per a fer l'activitat, i la nova propietat pretén continuar amb la mateixa activitat. Indique què requerirà este canvi de titularitat, tenint en compte el que es disposa en els apartats 1 i 2 de l'article 12 de la Llei 14/2010, de 3 de desembre, d'espectacles públics, activitats recreatives i establiments públics:

- A) Iniciar la tramitació per a l'atorgament d'una nova llicència municipal.
- B) Notificació del canvi de titularitat a l'ajuntament de la localitat en la qual se situa la discoteca, subscripta pel transmissor i per l'adquirent de l'establiment. El canvi de titularitat haurà de comunicar-se en el termini d'un mes des que s'haja formalitzat per qualsevol mitjà admès en dret.
- C) Notificació del canvi de titularitat a la Generalitat subscripta per l'adquirent de l'establiment. El canvi de titularitat haurà de comunicar-se en el termini de deu dies naturals des que s'haja formalitzat per qualsevol mitjà admès en dret.
- D) Notificació del canvi de titularitat a l'ajuntament de la localitat en la qual se situa la discoteca, subscripta per l'adquirent de l'establiment. El canvi de titularitat haurà de comunicar-se en el termini de tres mesos des que s'haja formalitzat per qualsevol mitjà admès en dret.

14. Assenyale la resposta correcta. Segons l'article 10 de la Llei 14/2010, de 3 de desembre, d'espectacles públics, activitats recreatives i establiments públics, per a l'obertura d'un teatre amb aforament de 1.500 persones i una càrrega tèrmica inferior a 400 MJ/m², se seguirà:

- A) El procediment d'obertura mitjançant una declaració responsable.
- B) El procediment d'obertura mitjançant una comunicació a l'òrgan substantiu.
- C) El procediment d'obertura mitjançant una autorització administrativa.
- D) El procediment d'obertura mitjançant una visita de comprovació.



15. Assenyale la resposta correcta. Segons l'apartat 1 de la secció SI 1 del DB-SI del Codi tècnic de l'edificació, i sense tindre en compte altres circumstàncies no previstes en este enunciat, un centre comercial de 12.000 m² de superfície construïda que ocupa íntegrament un edifici no exempt i íntegrament protegit amb una instal·lació automàtica d'extinció, i que té una altura d'evacuació de 9 m, com a mínim, es compartimentarà en:

- A) 1 sector d'incendi.
- B) 2 sectors d'incendi.
- C) 3 sectors d'incendi.
- D) 4 sectors d'incendi.

16. Assenyale la resposta correcta. En la planta de coberta d'un edifici (espai a l'aire lliure on el risc de declaració d'un incendi és irrellevant) que disposa de dos eixides de planta, i sense tindre en compte altres circumstàncies no previstes en este enunciat, segons l'apartat 3 de la secció SI 3 del DB-SI del Codi tècnic de l'edificació, la longitud dels recorreguts d'evacuació fins a alguna eixida de planta no excedirà:

- A) 50 m.
- B) 35 m.
- C) 75 m.
- D) 100 m.

17. Assenyale la resposta correcta. En una coberta d'un edifici amb un pendent del 8 % es disposa d'una capa d'impermeabilització amb materials bituminosos i no es vol independitzar l'impermeabilitzant de l'element que li servix de suport. Atés l'apartat 2.4.3.3 de la secció HS 1 del DB-HS del Codi tècnic de l'edificació, quin és el sistema que ha d'utilitzar-se per a este cas concret?

- A) Sistema fixat mecànicament.
- B) Sistema adherit.
- C) Sistema no adherit, sense emprar capa de protecció pesada.
- D) Sistema no adherit, emprant una capa de protecció pesada.

18. Assenyale la resposta correcta. En un edifici de 10 plantes, en el qual la baixant no està sobredimensionada, els ramals de desguassos tenen menys de 5 m, i en el qual s'ha decidit no emprar vàlvules de ventilació, atenent l'apartat 3.3.3 de la secció HS 5 del DB-HS del Codi tècnic de l'edificació, quin és el subsistema de ventilació que ha de disposar-se tant en les xarxes d'aigües residuals com en les de pluvials?

- A) Subsistema de ventilació primària.
- B) Subsistema de ventilació secundària amb connexions en plantes alternes a la baixant.
- C) Subsistema de ventilació terciària.
- D) Subsistema de ventilació quaternària sense vàlvules de ventilació.



19. Assenyale la resposta correcta. En edificis amb façana amb cambra d'aire ventilada, quan la cambra queda interrompuda per un forjat o una llinda, ha de disposar-se un sistema de recollida i evacuació de l'aigua filtrada o condensada en esta. Segons l'apartat 2.3.3.5 de la secció HS1 del DB-HS del Codi tècnic de l'edificació, quin dels següents sistemes de recollida d'aigua complix les condicions exigides?

- A) Làmina contínua impermeable disposada al llarg del fons de la cambra, amb inclinació cap a l'exterior, la vora superior de la qual està situada a 8 cm del fons i 5 cm per damunt del punt més alt del sistema d'evacuació. La làmina s'introduïx en la fulla interior en tota la seua grossària.
- B) Làmina contínua impermeable disposada al llarg del fons de la cambra, amb inclinació cap a l'interior, la vora superior de la qual està situada a 20 cm del fons i 2 cm per damunt del punt més alt del sistema d'evacuació. La làmina s'introduïx en la fulla interior en tota la seua grossària.
- C) Perfil especial continu impermeable disposat al llarg del fons de la cambra, amb inclinació cap a l'exterior, la vora superior del qual està situat a 15 cm del fons i 2 cm per damunt del punt més alt del sistema d'evacuació.
- D) Perfil especial continu impermeable disposat al llarg del fons de la cambra, amb inclinació cap a l'exterior, la vora superior del qual està situat a 12 cm del fons i 3 cm per damunt del punt més alt del sistema d'evacuació.

20. Assenyale la resposta correcta. D'acord amb l'apartat 5.1.1 del DB-ES-C, del Codi tècnic de l'edificació, quina de les següents opcions pot considerar-se una fonamentació profunda, tenint en compte la relació entre la profunditat de l'extrem inferior i el seu diàmetre?

- A) Pilons de 0,70 m de diàmetre amb extrem inferior a 7,00 m de profunditat.
- B) Pilons de 0,60 m de diàmetre amb extrem inferior a 4,00 m de profunditat.
- C) Pilons de 0,50 m de diàmetre amb extrem inferior a 3,50 m de profunditat.
- D) Pilons de 0,40 m de diàmetre amb extrem inferior a 3,00 m de profunditat.



21. Assenyale la resposta correcta. S'està redactant un projecte de reforma d'un edifici d'ús residencial, situat en la zona climàtica d'hivern B, que inclou la millora de l'envolupant tèrmica de l'edifici i la substitució de tots els buits. Segons les dades d'un fabricant de tancaments metàl·lics, un determinat buit (conjunt de marc, vidre i caixa de persiana) té una resistència tèrmica de 0,4 m²K/W. Tenint en compte la següent taula i conforme al que es disposa en la secció HE 1, del DB-HE del Codi tècnic de l'edificació, es complixen les condicions de transmitància tèrmica exigides a cada buit (U_H)?

Tabla 3.1.1.a - HE1 Valores límite de transmitancia térmica, U_{lim} [W/m²K]

Elemento	Zona climática de invierno					
	α	A	B	C	D	E
Muros y suelos en contacto con el aire exterior (U _s , U _M)	0,80	0,70	0,56	0,49	0,41	0,37
Cubiertas en contacto con el aire exterior (U _c)	0,55	0,50	0,44	0,40	0,35	0,33
Muros, suelos y cubiertas en contacto con espacios no habitables o con el terreno (U _T) Medianerías o particiones interiores pertenecientes a la envolvente térmica (U _{MD})	0,90	0,80	0,75	0,70	0,65	0,59
Huecos (conjunto de marco, vidrio y, en su caso, cajón de persiana) (U _H)*	3,2	2,7	2,3	2,1	1,8	1,80
Puertas con superficie semitransparente igual o inferior al 50%			5,7			

*Los huecos con uso de escaparate en unidades de uso con actividad comercial pueden incrementar el valor de U_H en un 50%.

- A) Es complixen les condicions, perquè la resistència tèrmica del buit és inferior al valor límit de transmitància tèrmica establert en la taula 3.1.1.a - HE1 de la secció HE 1.
- B) Es complixen les condicions, perquè la transmitància del buit supera el valor límit de transmitància tèrmica establert en la taula 3.1.1.a - HE1 de la secció HE 1.
- C) No es complixen les condicions, perquè la transmitància tèrmica del buit supera el valor límit de transmitància tèrmica establert en la taula 3.1.1.a - HE1 de la secció HE 1. No obstant això, en reformes es podran superar els valors de la taula 3.1.1.a - HE1 quan el coeficient global de transmissió de calor (K) obtingut considerant la transmitància tèrmica final dels elements afectats no supere l'obtingut aplicant els valors de la taula.
- D) No es complixen les condicions, perquè la transmitància tèrmica del buit és inferior al valor límit de transmitància tèrmica establert en la taula 3.1.1.a - HE1 de la secció HE 1. No obstant això, en reformes es podran superar els valors de la taula 3.1.1.a - HE1 quan el consum d'energia primària no renovable (C_{ep,nren}) dels espais continguts en l'interior de l'envolupant tèrmica de l'edifici o, si és el cas, de la part de l'edifici considerada, no supere el valor límit (C_{ep,nren,lim}) obtingut de la taula 3.1.a - HE0 o la taula 3.1.b - HE0.

22. Assenyale la resposta correcta. D'acord amb l'apartat 4.2.2 de la secció SUA1 del DB-SUA del Codi tècnic de l'edificació, en un centre de salut, per a permetre l'accés als pacients a les consultes situades en primera planta, l'altura màxima que pot salvar un tram d'escala d'ús general és de:

- A) 2,25 m, per considerar-se zona d'ús públic.
- B) 3,20 m, per considerar-se zona d'ús públic.
- C) 2,50 m, si no disposa d'ascensor com a alternativa a l'escala.
- D) 3,20 m, si no disposa d'ascensor com a alternativa a l'escala.



23. Assenyale la resposta correcta. Coneixent que el projecte d'un nou edifici, de planta baixa més 3 plantes altes destinat a oficines de la Generalitat, preveu una dotació de 4 nuclis de lavabos en la planta baixa i 2 nuclis de lavabos en cada una de les plantes restants, i que cada nucli compta amb 2 vàters per a hòmens i 2 vàters per a dones. I sabent, a més, que una disposició legal de compliment obligat exigeix l'existència de lavabos en l'edifici: d'acord amb l'article 18 del Decret 65/2019, de regulació de l'accessibilitat en l'edificació i en els espais públics, quants lavabos accessibles, com a mínim, són necessaris en l'edifici?

- A) 5 en total: 2 en la planta baixa i 1 en cada una de les plantes superiors, que poden ser d'ús compartit per als dos sexes.
- B) 8 en total: 2 en la planta baixa i 2 en cada una de les plantes superiors, de manera que cada planta dispose d'un lavabo accessible d'ús independent per sexe.
- C) 10 en total: 4 en la planta baixa i 2 en cada una de les plantes superiors, de manera que cada nucli dispose d'un lavabo accessible, que poden ser d'ús compartit per als dos sexes.
- D) 20 en total: 8 en la planta baixa i 4 en cada una de les plantes superiors, de manera que cada nucli dispose d'un lavabo accessible d'ús independent per sexe.

24. Assenyale la resposta correcta. Un estudi de la Generalitat ha conclòs que molts dels guals per als vianants dels espais públics urbanitzats de nou desenrotllament executats durant 2025 a la Comunitat incomplixen la normativa. Considerant tant l'article 20 l'Orde TMA/851/2021, de 23 de juliol, per la qual es desplega el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació per a l'accés i la utilització dels espais públics urbanitzats, com l'article 29 del Decret 65/2019, de 26 d'abril, del Consell, de regulació de l'accessibilitat en l'edificació i en els espais públics, indique quina de les següents és la causa de l'incompliment per no respectar el que es disposa en la normativa:

- A) Els guals no s'han disposat en angles o xamfrans.
- B) L'amplària lliure de pas del pla principal del gual, des del qual s'accedix a la calçada, és d'1,90 m.
- C) El pendent transversal dels plans inclinats és de l'1 %.
- D) Els pendents longitudinals dels plans inclinats són del 10 % per a trams de 3,00 m.

25. Assenyale la resposta correcta. D'acord amb l'apartat 2.1 de la ITC-BT-25 del Reglament electrotècnic per a baixa tensió, aprovat pel Reial decret 842/2002, de 2 d'agost, en relació amb els circuits de protecció privats de les instal·lacions interiors en vivendes, quina de les següents afirmacions és correcta?:

- A) Els circuits de protecció privats han de constar, entre altres elements, d'un únic interruptor diferencial que garantisca la protecció contra sobretensions, amb una intensitat diferencial-residual màxima de 30 mA i intensitat assignada superior o igual que la de l'interruptor general.
- B) Els circuits de protecció privats han de constar, entre altres elements, d'un interruptor general automàtic de tall omnipolar amb accionament manual, d'intensitat nominal mínima de 25 A i dispositius de protecció contra sobrecàrregues i curtcircuits. L'interruptor general és independent de l'interruptor per al control de potència (ICP) i no pot ser substituït per este.
- C) Els circuits de protecció privats han de constar, entre altres elements, d'un interruptor general de maniobra d'intensitat nominal mínima de 30 A.
- D) Els circuits de protecció privats han de constar, entre altres elements, d'un interruptor general automàtic de tall omnipolar per a protegir contra sobretensions, que pot ser substituït per l'interruptor per al control de potència quan la intensitat nominal d'este últim siga de 40 A.

CONVOCATÒRIA PROVES SELECTIVES D'ACCÉS AL

CSF ESCALA D'ARQUITECTURA

A1-04-10 COS ESPECIAL

TORN LLIURE

CONVOCATÒRIA 16/25

SEGON EXERCICI SEGONA PART

TEMPS REALITZACIÓ:
4 hores; 240 minuts
(temps total de l'exercici)



PREGUNTA 1. URBANISME

(3 punts)

L'Ajuntament d'un municipi de la Comunitat Valenciana amb una població de 3.000 habitants planteja escometre les següents millores en dos zones del seu terme municipal:

Zona 1. Es tracta d'un àmbit emplaçat en sòl classificat pel vigent Pla general del municipi com a sòl no urbanitzable comú. Durant les dècades de 1980 i 1990 es va configurar com un nucli de vivendes de segona residència construïdes de manera irregular, al marge dels processos formals d'urbanització i edificació.

Esta agrupació de vivendes ha arribat a una densitat de 6,4 vivendes/ha i no disposa dels servicis de subministrament d'aigua, clavegueram i depuració d'aigües residuals. En els últims anys, el nucli ha anat guanyant progressivament població i gran part de les vivendes s'han destinat a domicili habitual i permanent, motiu pel qual cada vegada són més patents els problemes derivats de la falta dels servicis abans esmentats, especialment els abocaments al subsol a través de pous negres que estan contaminant un aquífer pròxim.

Davant d'esta situació, l'Ajuntament pretén impulsar un pla d'actuacions orientat a reduir els impactes ambientals que este nucli residencial genera en el medi rural. Fins al moment, la zona no ha sigut delimitada com a àmbit de minimització d'impacte ambiental per cap instrument de planejament.

Zona 2. Situada en sòl classificat com a sòl no urbanitzable comú, confronta amb el nucli urbà principal del municipi. En esta zona l'Ajuntament impulsarà la implantació d'un col·legi públic i, al costat d'este, d'una zona verda. La zona verda realitzarà funcions de connexió i integració paisatgística del nucli urbà amb altres elements de la infraestructura verda situats en l'exterior del teixit urbà, com una marjal pròxima que forma part del Catàleg de zones humides de la Comunitat Valenciana.

El Pla general vigent en el municipi, aprovat en 1990, no conté determinacions respecte a la infraestructura verda, per la qual cosa és voluntat de l'Ajuntament delimitar-la i caracteritzar-la en el mateix instrument de planejament urbanístic que escometa la implantació del col·legi i la zona verda associada.

Es demana respondre a les següents qüestions justificant breument cada resposta:

1. Indique per a cada zona quin és l'instrument de planejament urbanístic que ha de promoure l'Ajuntament per a introduir les modificacions descrites. Es contemplaran exclusivament els instruments regulats en el títol II (Instruments d'ordenació) del llibre I (Planejament) del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge (d'ara en avant, TRLOTUP), aprovat pel Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, sense tindre en consideració la modificació puntual de Pla general. (0,55 punts)



2. L'Ajuntament ha rebut en data 30/03/2026 una sol·licitud de legalització de dos noves vivendes emplaçades en l'àmbit de la zona 1. En estes sol·licituds es declaren les dates de finalització de les obres de construcció de la vivenda 1 el 02/09/2021 i de la vivenda 2 el 07/08/2022, així com un pressupost d'execució material (PEM) de 132.000 € i 200.000 €, respectivament. Suposant que les obres realitzades no són legalitzables per superar l'ocupació permesa de la parcel·la i la superfície construïda; que, acarats els vols fotogramètrics de la Comunitat Valenciana, les dates declarades com a fi d'obres es corresponen amb l'any en què apareix la construcció, i sent que l'Ajuntament pren coneixement de l'existència d'estes dos noves vivendes en la data de la sol·licitud anteriorment indicada:

- a. Quina és la classificació de la infracció comesa? (0,35 punts)
- b. Pot incoar-se en data 15/04/2026 un procediment sancionador en cada cas? (0,35 punts)
- c. Atenent el PEM declarat en les sol·licituds, quin seria l'import màxim de l'eventual multa a imposar per l'execució d'obres realitzades sense llicència? (0,35 punts)

3. En la zona 2 es proposa la creació d'una zona verda de 2.500 m², resultant inscriptible un diàmetre de 30 m en posició tangent a tot i qualsevol punt del seu perímetre. D'acord amb el que es regula en l'article 24 del TRLOTUP, en referència als criteris d'unificació disposats en l'annex IV del mateix text refós:

- a. Quina és la tipologia d'esta zona verda i quines són les seues sigles? (0,35 punts)
- b. Si s'implantara un quiosc en esta zona verda, quina podria ser la seua superfície màxima? (0,35 punts)

4. En la zona 2, per a comunicar el nou equipament escolar amb la trama urbana, s'ha proposat la realització d'un vial de doble sentit. D'acord amb el que es regula en l'article 24 del TRLOTUP, en referència als criteris d'unificació disposats en l'annex IV del mateix text refós:

- a. Quina és l'amplària mínima d'este vial, tenint en compte que es troba en una zona d'ús residencial amb un IEB d'1 m²/m²? (0,35 punts)
- b. Per tal de fomentar la mobilitat sostenible, este vial inclourà una banda destinada exclusivament a carril bici, quina amplària mínima ha de tindre esta banda? (0,35 punts)



PREGUNTA 2. VALORACIÓ IMMOBILIÀRIA

(3 punts)

A la ciutat de Xàtiva hi ha una vivenda unifamiliar amb 22 anys d'antiguitat i un estat de conservació normal. La vivenda té una superfície de 200 m²st i se situa en sòl urbanitzat. El solar on s'ubica la vivenda té una superfície de 350 m²s, i, d'acord amb el planejament municipal, la parcel·la té atribuït un índex d'edificabilitat màxim de 2,50 m²st/m²s. A més, es coneixen les següents dades actualitzades en data 14 d'abril de 2026:

- El valor de construcció de l'ús residencial vivenda és de 880 €/m²st.
- Hi ha 6 vivendes unifamiliars més en venda en l'entorn immediat de la parcel·la que es vol expropiar, amb unes condicions anàlogues quant a configuració geomètrica de la parcel·la, superfície, qualitat d'edificació, tipologia i paràmetres urbanístics bàsics.
- No hi ha càrregues o gravàmens que condicionen el valor atribuïble al dret de propietat de la vivenda que es pretén expropiar ni de la resta. Les vivendes es diferencien únicament per la seua antiguitat, l'estat de conservació i el valor de venda segons la taula següent:

Testimonis	Anys d'antiguitat	Estat de conservació	Valor de venda	Valor de venda homogeneïtzat*
Vivenda 1	31	normal	1.455,00 €/m ² st	1.542,30 €/m ² st
Vivenda 2	22	regular	1.384,00 €/m ² st	
Vivenda 3	18	normal	1.532,50 €/m ² st	
Vivenda 4	24	deficient	1.009,00 €/m ² st	
Vivenda 5	17	normal	1.545,00 €/m ² st	1.498,65 €/m ² st
Vivenda 6	22	deficient	1.012,50 €/m ² st	1.518,75 €/m ² st

* S'aporten en l'enunciat tres dels valors de venda homogeneïtzats, a l'únic efecte de reduir el nombre d'operacions reiteratives durant la resolució de l'exercici.

- Ha de considerar-se que el valor en venda del metre quadrat d'edificació obtingut de l'homogeneïtzació equival al valor en venda del metre quadrat d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu de la zona.
- Atesa la totalitat dels gastos generals, inclosos els de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat, en cas de ser necessari per a resoldre la pregunta, resultaria aplicable un coeficient K= 1,20.
- El factor de relació del valor estimat de les construccions respecte al valor total de la propietat característic de la zona, expressat en tant per un, és equivalent a 0,70.

Calcule, d'acord amb el que es disposa en el Reglament de valoracions de la Llei del sòl, aprovat pel Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, el preu just de l'immoble, sabent que la Generalitat pretén adquirir-lo per expropiació per a construir posteriorment un edifici plurifamiliar de vivenda protegida.

Nota: S'adjunten els annexos del Reglament de valoracions de la Llei de sòl, aprovat pel Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre. En la resolució de la pregunta s'haurà d'aplicar un arrodoniment de dos decimals en els resultats obtinguts en cada operació.

del suelo en su situación de origen y el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación.

La situación de origen se corresponde con la del suelo rural para el caso de actuaciones de nueva urbanización o con la determinada en el artículo 25 de este Reglamento para el supuesto de actuaciones de reforma, renovación urbana o edificación en suelo urbanizado.

c) Cuando la disposición, acto o hecho que motiva la valoración solo altere las condiciones de ejecución de la actuación sin impedir su terminación, el coeficiente determinado en la letra a) anterior se multiplicará por la merma provocada en el valor del suelo con referencia al que le hubiera correspondido si se hubiera culminado la misma.

ANEXO I

Coeficientes correctores del tipo de capitalización en explotaciones agropecuarias y forestales

(Anulado)

ANEXO II

Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso
antigüedad					antigüedad				
0%	0,0000	0,1500	0,5000	1,0000	51%	0,3851	0,4773	0,6925	1,0000
1%	0,0051	0,1543	0,5025	1,0000	52%	0,3952	0,4859	0,6976	1,0000
2%	0,0102	0,1587	0,5051	1,0000	53%	0,4055	0,4946	0,7027	1,0000
3%	0,0155	0,1631	0,5077	1,0000	54%	0,4158	0,5034	0,7079	1,0000
4%	0,0208	0,1677	0,5104	1,0000	55%	0,4263	0,5123	0,7131	1,0000
5%	0,0263	0,1723	0,5131	1,0000	56%	0,4368	0,5213	0,7184	1,0000
6%	0,0318	0,1770	0,5159	1,0000	57%	0,4475	0,5303	0,7237	1,0000
7%	0,0375	0,1818	0,5187	1,0000	58%	0,4582	0,5395	0,7291	1,0000
8%	0,0432	0,1867	0,5216	1,0000	59%	0,4691	0,5487	0,7345	1,0000
9%	0,0491	0,1917	0,5245	1,0000	60%	0,4800	0,5580	0,7400	1,0000
10%	0,0550	0,1968	0,5275	1,0000	61%	0,4911	0,5674	0,7455	1,0000
11%	0,0611	0,2019	0,5305	1,0000	62%	0,5022	0,5769	0,7511	1,0000
12%	0,0672	0,2071	0,5336	1,0000	63%	0,5135	0,5864	0,7567	1,0000
13%	0,0735	0,2124	0,5367	1,0000	64%	0,5248	0,5961	0,7624	1,0000
14%	0,0798	0,2178	0,5399	1,0000	65%	0,5363	0,6058	0,7681	1,0000
15%	0,0863	0,2233	0,5431	1,0000	66%	0,5478	0,6156	0,7739	1,0000
16%	0,0928	0,2289	0,5464	1,0000	67%	0,5595	0,6255	0,7797	1,0000
17%	0,0995	0,2345	0,5497	1,0000	68%	0,5712	0,6355	0,7856	1,0000
18%	0,1062	0,2403	0,5531	1,0000	69%	0,5831	0,6456	0,7915	1,0000
19%	0,1131	0,2461	0,5565	1,0000	70%	0,5950	0,6558	0,7975	1,0000
20%	0,1200	0,2520	0,5600	1,0000	71%	0,6071	0,6660	0,8035	1,0000
21%	0,1271	0,2580	0,5635	1,0000	72%	0,6192	0,6763	0,8096	1,0000
22%	0,1342	0,2641	0,5671	1,0000	73%	0,6315	0,6867	0,8157	1,0000
23%	0,1415	0,2702	0,5707	1,0000	74%	0,6438	0,6972	0,8219	1,0000
24%	0,1488	0,2765	0,5744	1,0000	75%	0,6563	0,7078	0,8281	1,0000
25%	0,1563	0,2828	0,5781	1,0000	76%	0,6688	0,7185	0,8344	1,0000
26%	0,1638	0,2892	0,5819	1,0000	77%	0,6815	0,7292	0,8407	1,0000
27%	0,1715	0,2957	0,5857	1,0000	78%	0,6942	0,7401	0,8471	1,0000
28%	0,1792	0,3023	0,5896	1,0000	79%	0,7071	0,7510	0,8535	1,0000
29%	0,1871	0,3090	0,5935	1,0000	80%	0,7200	0,7620	0,8600	1,0000
30%	0,1950	0,3158	0,5975	1,0000	81%	0,7331	0,7731	0,8665	1,0000
31%	0,2031	0,3226	0,6015	1,0000	82%	0,7462	0,7843	0,8731	1,0000
32%	0,2112	0,3295	0,6056	1,0000	83%	0,7595	0,7955	0,8797	1,0000
33%	0,2195	0,3365	0,6097	1,0000	84%	0,7728	0,8069	0,8864	1,0000
34%	0,2278	0,3436	0,6139	1,0000	85%	0,7863	0,8183	0,8931	1,0000
35%	0,2363	0,3508	0,6181	1,0000	86%	0,7998	0,8298	0,8999	1,0000
36%	0,2448	0,3581	0,6224	1,0000	87%	0,8135	0,8414	0,9067	1,0000
37%	0,2535	0,3654	0,6267	1,0000	88%	0,8272	0,8531	0,9136	1,0000
38%	0,2622	0,3729	0,6311	1,0000	89%	0,8411	0,8649	0,9205	1,0000
39%	0,2711	0,3804	0,6355	1,0000	90%	0,8550	0,8768	0,9275	1,0000
40%	0,2800	0,3880	0,6400	1,0000	91%	0,8691	0,8887	0,9345	1,0000
41%	0,2891	0,3957	0,6445	1,0000	92%	0,8832	0,9007	0,9416	1,0000
42%	0,2982	0,4035	0,6491	1,0000	93%	0,8975	0,9128	0,9487	1,0000
43%	0,3075	0,4113	0,6537	1,0000	94%	0,9118	0,9250	0,9559	1,0000
44%	0,3168	0,4193	0,6584	1,0000	95%	0,9263	0,9373	0,9631	1,0000
45%	0,3263	0,4273	0,6631	1,0000	96%	0,9408	0,9497	0,9704	1,0000
46%	0,3358	0,4354	0,6679	1,0000	97%	0,9555	0,9621	0,9777	1,0000

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso
antigüedad					antigüedad				
47%	0,3455	0,4436	0,6727	1,0000	98%	0,9702	0,9747	0,9851	1,0000
48%	0,3552	0,4519	0,6776	1,0000	99%	0,9851	0,9873	0,9925	1,0000
49%	0,3651	0,4603	0,6825	1,0000	100%	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
50%	0,3750	0,4688	0,6875	1,0000					

El estado de conservación de las edificaciones, construcciones e instalaciones se determinará de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Normal: Cuando a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesiten reparaciones importantes.
- b) Regular: Cuando presenten defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.
- c) Deficiente: Cuando precisen reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.
- e) Ruinoso: Cuando se trate de edificaciones, construcciones o instalaciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina.

ANEXO III

Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

	vida útil máxima (años)
Edificaciones y construcciones:	
Edificios de uso residencial	100
Edificios de oficinas y administrativos	75
Edificios comerciales y de servicios	50
Edificios industriales y almacenes	35
Casetas, cobertizos, tinglados, barracones y similares de construcción liviana fija	30
Viales, patios pavimentados, aparcamientos al aire libre y similares	40
Pozos	75
Infraestructuras de transporte sobre raíles, carriles y cable	50
Parques	20
Vallado:	
Madera	10
Alambre	20
Otros	40
Instalaciones:	
Instalaciones eléctricas	25
Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de fluidos	35
Otras instalaciones	20

ANEXO IV

Primas de riesgo

Para la determinación de las primas de riesgo a las que se refiere el apartado 3 del artículo 22 de este Reglamento, se utilizarán como referencia los siguientes porcentajes en función del tipo de inmueble:

Tipo de inmueble	Porcentaje
Edificio de uso residencial (primera residencia)	8
Edificio de uso residencial (segunda residencia)	12
Edificio de oficinas	10
Edificios comerciales	12
Edificios industriales	14
Plazas de aparcamiento	9
Hoteles	11
Residencias de estudiantes y de la tercera edad	12



PREGUNTA 3. CONTRACTACIÓ DEL SECTOR PÚBLIC I ALTRES MATÈRIES

(3 punts)

La conselleria competent en sanitat promou el canvi d'ús, l'adequació i la millora integral d'un edifici existent amb una superfície construïda de 1.300 m² i sense cap valor històric que s'haja de respectar ni règim de protecció, cedit per un ajuntament, per a la implantació d'un nou centre de salut en un municipi de la Marina Alta.

Es va contractar amb un equip professional la redacció del projecte bàsic i d'execució i de la resta de documents tècnics necessaris per a l'execució de les obres, així com la posterior direcció d'obra, direcció de l'execució de l'obra, i coordinació de seguretat i salut durant l'execució del corresponent contracte d'obres.

El projecte d'obres aprovat contempla un pressupost d'execució material (PEM) de 780.000 €, i, una vegada incorporat a l'expedient de contractació, es liciten les obres.

El plec de clàusules administratives particulars (PCAP) del contracte d'obres estableix, entre altres, les clàusules següents:

- El percentatge de gastos generals del contractista és del 13 % sobre el PEM.
- El percentatge en concepte de benefici industrial del contractista és el que estableix l'article 131.1.b del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre.
- Es preveu la possibilitat que el contracte siga modificat fins a un màxim del 10 % del preu inicial, segons el que es disposa en l'article 204 de l'LCSP.
- La ponderació dels criteris d'adjudicació avaluable mitjançant juí de valor representa un 20 % del total.
- La resta dels criteris d'adjudicació s'avaluen mitjançant l'aplicació de fórmules matemàtiques.

Nota: Les mencions a l'LCSP es referixen expressament a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

Es demana respondre, en un full a part, a les qüestions següents:

- 1. D'acord amb l'LCSP, especifique quin tipus de contracte s'ha formalitzat amb l'equip professional indicat en l'enunciat. Considerant que el valor estimat d'este contracte és de 55.000 €, justifique si l'òrgan de contractació podria haver utilitzat per a adjudicar-lo el procediment obert simplificat previst específicament en l'apartat 6 de l'article 159 de l'LCSP. (0,35 punts)**
- 2. A l'efecte d'elaboració del projecte, i segons l'article 232 de l'LCSP, determine el tipus d'obra prevista i el grup en què es classificaria l'obra segons el seu objecte i naturalesa. (0,35 punts)**
- 3. Indique motivadament si en esta actuació és aplicable la Secció HE 5, Generació mínima d'energia elèctrica procedent de fonts renovables, del Document bàsic del CTE, DB-HE Estalvi d'Energia. En cas afirmatiu, quina seria la caracterització de l'exigència bàsica definida en l'apartat 2 de la secció HE 5? (0,40 punts)**



4. **Determine el presupuesto base de licitación i el valor estimado del contracte d'obres. En la determinació del valor estimado no han de tindre's en compte altres dades o consideracions no previstes en l'enunciat. (0,35 punts)**
5. **¿Hauria d'incloure's en el projecte d'obra un estudi de seguretat i salut, o un estudi bàsic de seguretat i salut? Justifique la resposta d'acord amb el Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'establixen disposicions mínimes de seguretat i de salut en les obres de construcció. (0,40 punts)**
6. **¿L'òrgan de contractació hauria d'haver sol·licitat un informe de l'oficina o unitat de supervisió de projectes corresponent? Justifique la resposta. En cas afirmatiu, en quin moment de la tramitació del projecte d'obres l'hauria sol·licitat? (0,35 punts)**
7. **Determine motivadament si resulta exigible la classificació dels empresaris com a contractistes d'obres dels poders adjudicadors. ¿La classificació acreditarà la seua solvència per a contractar? (0,40 punts)**
8. **L'òrgan de contractació podria haver acordat la utilització del procediment obert simplificat per a l'adjudicació del contracte d'obres? Justifique la resposta. (0,40 punts)**



PREGUNTA 4. CTE

(3 punts)

En el projecte d'un institut d'Educació Secundària s'inclou, entre altres, un edifici exempt de planta baixa i planta primera. Se n'hi adjunta un plànol.

Dades de l'edifici:

- Ús docent
- Planta baixa + planta primera
- Alçària d'evacuació: 4,50 m
- Alçària lliure: 4,00 m
- Superfície total: 869,10 m²
- Les dos escales de l'edifici són protegides i tenen una amplària en tot el seu recorregut d'1,50 m.
- L'edifici no està protegit amb una instal·lació automàtica d'extinció.

Consideracions:

- Les lletres indicades en el plànol es corresponen amb les lletres que s'indiquen en els apartats de les preguntes.
- Els diferents espais que conformen l'edifici són susceptibles d'usar-se al mateix temps.

Responga, en un full a part, a les qüestions següents sobre la base del que s'establix en el Document bàsic DB-SI, Seguretat en cas d'incendi, i el Document bàsic DB-HR, Protecció davant del soroll, del Codi tècnic de l'edificació (CTE), aprovat pel Reial decret 314/2006, de 17 de març:

1. Indique les dades del local de risc especial "Depòsit de llibres" situat en la planta baixa, justificant les respostes:

- a. **Grau de risc** (0,12 punts)
- b. **Resistència al foc de la paret A** (0,12 punts)
- c. **Resistència al foc de la paret B** (0,12 punts)
- d. **Resistència al foc de la porta C** (0,12 punts)
- e. **Recorregut màxim des de l'origen D fins a l'eixida del local** (0,12 punts)

2. Calcule les ocupacions dels espais següents atenent la taula 2.1 de la Secció SI-3, Evacuació d'ocupants, del Document bàsic DB-SI, Seguretat en cas d'incendi, justificant les respostes:

- a. **Aula 1** (0,20 punts)
- b. **Taller** (0,20 punts)
- c. **Sala de lectura de biblioteca** (0,20 punts)

3. Indique la longitud màxima del recorregut d'evacuació de l'aula 2, justificant les respostes:

- a. **Recorregut màxim des de l'origen d'evacuació E fins a l'eixida de planta** (0,30 punts)
- b. **Recorregut màxim des de l'origen d'evacuació E fins a un punt des del qual hi haja almenys dos recorreguts alternatius** (0,30 punts)



4. Indique la dimensió mínima dels següents elements d'evacuació, justificant les respostes:

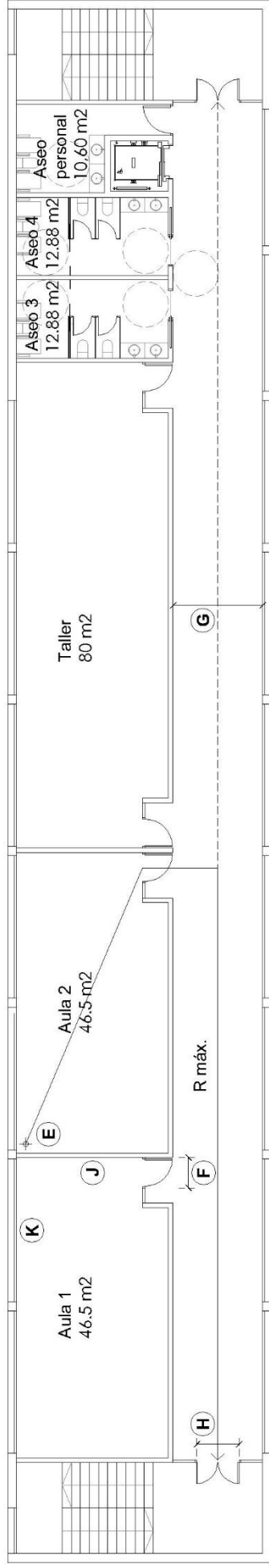
- a. **Porta F de l'aula 1** (0,15 punts)
- b. **Corredor G de la planta primera** (0,15 punts)
- c. **Porta H del corredor de la planta primera** (0,15 punts)
- d. **Porta I d'eixida de l'edifici** (0,15 punts)

5. Determine l'aïllament acústic a soroll aeri mínim dels elements següents, tenint en compte que el valor de l'índex de soroll dia, L_d , és 60 dBA i que l'edifici s'ubica en una zona on el soroll exterior dominant és el d'aeronaus, segons s'establix en els mapes de soroll corresponents, justificant les respostes:

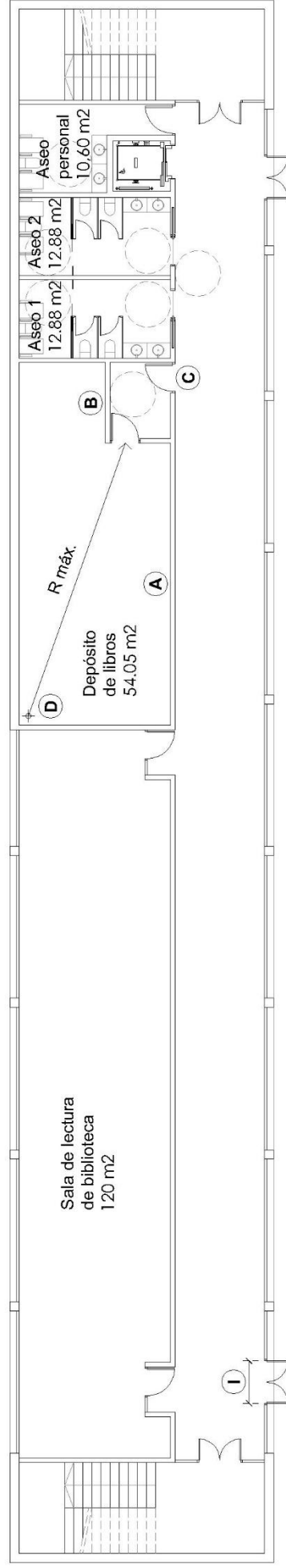
- a. **$D_{nT,A}$ del barandat J** (0,30 punts)
- b. **$D_{2m,nT,Atr}$ de la façana K** (0,30 punts)

Nota: Veja el plànol en la pàgina següent. El plànol no està a escala.

PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA

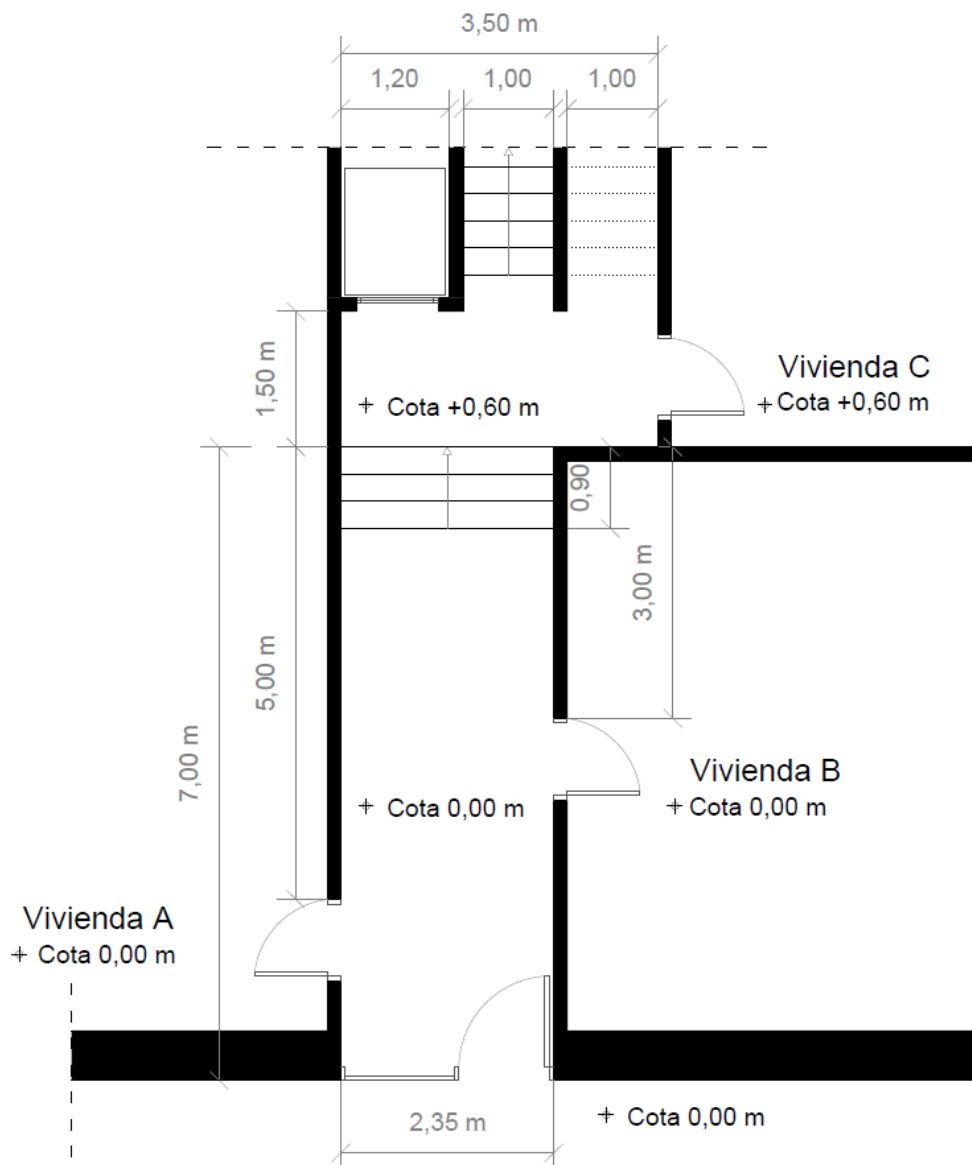




PREGUNTA 5. ACCESSIBILITAT I SEGURETAT D'UTILITZACIÓ

(3 punts)

Una comunitat de propietaris ha contractat un arquitecte amb la finalitat d'estudiar la màxima adequació del vestíbul del seu edifici a les condicions bàsiques d'accessibilitat universal. El vestíbul està dividit en dos nivells. El primer, a cota 0,00 m, amb accés a dos vivendes, i el segon, a cota 0,60 m, on s'ubica una tercera vivenda i el nucli de comunicació vertical cap a les vivendes de les plantes superiors.





Realitzat l'estudi, es plantegen les actuacions següents per a adequar l'accessibilitat:

- Actuació A: salvar el desnivell mitjançant una rampa.
- Actuació B: salvar el desnivell mitjançant una plataforma elevadora inclinada de dimensions 75 cm d'amplària x 100 cm de profunditat.
- Actuació C: salvar el desnivell mitjançant una plataforma elevadora vertical de dimensions 90 cm d'amplària x 140cm de profunditat, amb dos portes que enfronten situades en la seua dimensió menor.
- Actuació D: salvar el desnivell prolongant el recorregut de l'ascensor fins a cota 0,00m.

Responga a les següents qüestions plantejades i justifique les respostes:

1. Justifique la viabilitat o inviabilitat tècnica de cada una de les actuacions descrites, tenint en compte que els recorreguts en el vestíbul entre l'accés des de la via pública, l'ascensor i les vivendes A, B i C han de complir les condicions d'accessibilitat exigibles d'acord amb l'annex II del Decret 65/2019, de 26 d'abril, del Consell, de regulació de l'accessibilitat en l'edificació i en els espais públics (d'ara en avant, Decret 65/2019), i el capítol IV de l'annex I de l'Orde de 7 de desembre de 2009, de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Vivenda, per la qual s'aproven les condicions de disseny i qualitat en desplegament del Decret 151/2009 de 2 d'octubre, del Consell. (1,50 punts)

Consideracions que cal tindre en compte:

- Les actuacions només es consideraran tècnicament viables quan resolguen l'accessibilitat a totes les vivendes i elements comuns que donen al vestíbul. Únicament es tindran en compte les actuacions exposades sense possibilitat de combinar-les entre si o complementar-les amb unes altres.
- Les actuacions no poden afectar els elements privatis ni modificar les seues condicions preexistents. Tampoc és possible alterar la ubicació de les portes d'accés, de la caixa d'ascensor i de l'escala comuna, ni envair l'espai públic.
- Davall del vestíbul i el nucli de comunicació vertical no hi ha elements estructurals o pas d'instal·lacions que impedisquen l'eliminació dels desnivells. L'alçària lliure del vestíbul és de 3,6 m en els dos nivells.
- En tot cas s'ha de complir amb l'amplària de càlcul d'evacuació conforme al DBSI; per a fer-ho, ha de considerar-se l'evacuació de 50 persones a través del vestíbul i que l'escala és no protegida.
- No han de tindre's en compte altres consideracions no previstes en este enunciat.

2. Considerant les actuacions d'adequació de l'apartat anterior que resulten tècnicament viables i tenint en compte que cap d'estes suposa una càrrega desproporcionada, justifique quina actuació ha de considerar-se com l'ajust raonable que permet el grau més gran possible d'adequació efectiva de les condicions d'accessibilitat d'acord amb el Decret 65/2019. (0,50 punts)



3. Suposant un edifici d'ús residencial vivenda de nova planta, d'acord amb el Document bàsic del CTE, DB-SUA, Seguretat d'utilització i accessibilitat, i el Decret 65/2019, quines condicions d'utilització i accessibilitat haurien de complir els següents elements dels espais comuns d'un vestíbul?:

- a. L'esvarositat del sòl d'un vestíbul sense escales ni rampes. (0,25 punts)**
- b. Les dimensions de la cabina d'un ascensor accessible, tenint en compte que hi ha vivendes accessibles per a usuaris de cadires de rodes en les plantes superiors i una sola porta en la cabina. (0,25 punts)**
- c. La dimensió mínima de petja i màxima de contrapetja en una escala comuna que disposa d'ascensor com a alternativa. (0,25 punts)**
- d. L'alçària màxima a salvar d'un tram recte en una escala comuna que disposa d'ascensor com a alternativa. (0,25 punts)**

