



Exp.: 2018/000318

Selecció d'un/a auxiliar inspector/a d'obres i activitats

**Segon exercici: prova pràctica**

Data: 7 de juny de 2018

ENGANXEU L'ETIQUETA

## SUPÒSIT DEL CAS PRÀCTIC

Has de realitzar una visita d'inspecció a una finca on s'ha concedit una llicència urbanística per a construir un nou habitatge de planta baixa. Un cop situat a l'obra, observes que s'ha aixecat una planta per damunt d'una part de la planta baixa. L'estructura i les parets de tancament de totes dues plantes estan acabades. Et trobes l'encarregat de l'obra i diversos treballadors aixecant envans a l'interior de l'habitatge.

L'habitatge està situat al C/Montsià, nº27. Aquest carrer està orientat en sentit nord-sud i disposa d'una calçada de 7,0m d'amplada i una vorera per cada banda, cadascuna de 1,50m d'amplada, amb vorada inclosa. Les dimensions del solar, que està situat a l'est de l'esmentat carrer, són de 30,0m en la façana que dona al mateix carrer i de 25,0m en la perpendicular.

Aquest habitatge en construcció està disposat en dues plantes. La planta baixa fa 20m en sentit nord-sud i està separada del límit de finca 5,0m per cadascun d'aquests dos costats. En el sentit oposat, aquesta planta fa 10,0m i està separada 5,0m de la tanca situada al costat est. A la segona planta s'ha construït un cos completament quadrat de 7,0m costat, situat a l'extrem nord-est, per a una habitació amb lavabo, escales entre plantes i sortida d'accés a la terrassa. Aquesta terrassa és plana, ocupa la resta de la mateixa planta, i està protegida amb una barana metàl·lica en tot el seu perímetre d'1,0m d'alçada. La coberta sobre el cos edificat a la segona planta és plana. L'alçada lliure de cada planta és 2,70m. Les dimensions de cada forjat, amb paviments i acabats inclosos és de 0,30m.

El paviment de la planta baixa està situat a nivell de cota del jardí, que es pot considerar completament pla en tota la seva superfície i coincident amb el nivell de la vorera exterior. El desnivell entre vorera i rigola és de 15cm.

### Cas pràctic 1:

1. Fes dos croquis a mà alçada:
  - a. Una planta general del conjunt, que inclogui el carrer amb voreres, el solar i l'habitatge, amb indicació del nord geogràfic i les principals cotes.
  - b. Una secció tipus oest-est del conjunt del solar, feta a 8,0m del límit nord de la finca, que inclogui l'edificació i les cotes més característiques del carrer, solar i habitatge.
2. Calcula els següents paràmetres:
  - a. Quina superfície té el solar?
  - b. Quina superfície ocupa l'habitatge en construcció? Expressa la dada en percentatge d'ocupació sobre la superfície de la finca.



**Ajuntament de Roses**  
Recursos Humans

Exp.: 2018/000318

Selecció d'un/a auxiliar inspector/a d'obres i activitats

**Segon exercici: prova pràctica**

Data: 7 de juny de 2018

- c. Quina superfície construïda té l'habitatge en construcció? Expressa l'edificabilitat en m<sup>2</sup>sostre / m<sup>2</sup>sòl.
- d. Quina és l'alçada reguladora de l'habitatge en construcció?

### **Cas pràctic 2:**

Partint de les dades de l'enunciat del supòsit anterior.

1. Redacta un model d'acta d'inspecció explicant la situació que detectes.
2. Arran de la teva acta d'inspecció i un cop analitzada la situació existent, com creus que actuarà l'Ajuntament en el següents supòsits:
  - a. Si els serveis tècnics d'inspecció municipals determinen que la construcció de la segona planta no és legalitzable. Raona la teva resposta.
  - b. Si els serveis tècnics d'inspecció determinen que la construcció de la segona planta és legalitzable. Raona la teva resposta.



Plaça de Catalunya, 12  
17450 Roses  
Tel. 972 26 51 00  
informacio@roses.cat  
www.roses.cat