



AYUNTAMIENTO DE ARCHENA



DILIGENCIA:

Expuesto en el tablón de anuncios el día

25-6-2021

El Funcionario.

ANUNCIO

PROCESO SELECTIVO UNA PLAZA DE ARQUITECTO TÉCNICO. O.P.E. 2020.
Acceso Libre.

3º EJERCICIO DE LA FASE DE OPOSICIÓN día 25.06.2021.

Celebrado el 3º ejercicio de la fase de oposición, el cual consiste en la resolución, en un plazo máximo de 90 minutos, de un supuesto práctico relacionado con las funciones propias de la plaza y con el temario de materias específicas de la convocatoria, el Tribunal ha corregido el ejercicio y ha otorgado las siguientes puntuaciones:

ASPIRANTE D.N.I.	PUNTUACIÓN
8 **8073***. GERVILLA ALONSO, PALOMA	9,5
11 **4208***. GONZÁLVIZ GARCÍA, ELENA	8,4
18 **0292***. MAESTRE SAN JUAN, MAESTRE FEDERICO	2,3

Siendo preciso conseguir un mínimo de 5 puntos para aprobar el ejercicio se declaran **APROBADOS** los siguientes aspirantes:

ASPIRANTE D.N.I.	PUNTUACIÓN
8 **8073***. GERVILLA ALONSO, PALOMA	9,5

11 **4208***. GONZÁLVEZ GARCÍA, ELENA	8,4
--	-----

Adjunto se publica Plantilla de soluciones del 3º ejercicio de la Oposición.

Lo que se hace público para general conocimiento, haciéndose saber que podrán formularse reclamaciones hasta el próximo MARTES 29 de JUNIO de 2021, inclusive. Transcurrido este plazo y resueltas las reclamaciones que en su caso se produzcan, se procederá, de acuerdo con lo previsto en la base octava, a determinar la calificación final, la cual estará determinada por la suma de las puntuaciones obtenidas en la fase de oposición y en la fase de concurso, y de esta forma elevar a definitiva la puntuación final y realizar la correspondiente propuesta de nombramiento del aspirante con mayor puntuación.

El Secretario,



El Presidente,



AYUNTAMIENTO DE ARCHENA

CONCURSO – OPOSICIÓN
PLAZA DE ARQUITECTO/A TÉCNICO/A
TERCER EJERCICIO (CASO PRÁCTICO)

Objeto del ejercicio práctico: Contestar de manera clara y concisa, dentro del espacio acotado en el propio ejercicio a tal efecto, las 6 preguntas cortas que se plantean, y redactar un informe técnico sobre un supuesto práctico real.

Criterios de valoración de este ejercicio: Cada una de las preguntas cortas se valorará con un máximo de 1,00 puntos, en tanto que la redacción del informe técnico se evaluará con un máximo de 4,00 puntos.

Se considerará especialmente la relación del contenido de las respuestas con la normativa aplicable, así como la claridad expositiva y la concisión en su redacción.

SUPUESTO PRÁCTICO:

Dos hermanos reciben en herencia la casa de sus padres ubicada en el centro de Archena y pretenden dividirla en dos mitades. Entre los trámites que realizan, formalizan dos solicitudes al Ayuntamiento, tal y como exponemos a continuación.

→ **Solicitud n.º 1 que formulan al Ayuntamiento:**

Presentan una Declaración Responsable en materia de urbanismo para la adecuación de un "edificio destinado a vivienda y local" a "edificio destinado a dos viviendas y local". La documentación que acompaña a la solicitud es la siguiente:

- Formulario normalizado de Declaración Responsable.
- Justificante del pago de la tasa y del ICIO.
- Proyecto de ejecución redactado por un arquitecto técnico y registrado en el colegio profesional correspondiente.



AYUNTAMIENTO DE ARCHENA

En el proyecto se describe que en la actualidad existe un inmueble en dos plantas destinando parte de la planta baja a local y el resto del inmueble a vivienda, todo ello construido hace unos cincuenta años con su correspondiente licencia de obras. Las obras consisten en división del inmueble en dos mitades: en una se plantea realizar una vivienda distribuida en planta baja y primera utilizando la escalera existente en la propiedad; en la otra se plantea hacer un local en planta baja y vivienda en planta primera para lo que incorpora una nueva escalera descubierta, que realiza en el patio trasero del inmueble y que da acceso a la vivienda. El resto de actuaciones consisten en una nueva distribución de las viviendas viéndose afectada casi toda la tabiquería y las instalaciones. El inmueble se encuentra en suelo urbano SU-1 y no se ajusta a la alineación de fachada establecida por las NN.SS.

→ **Solicitud n.º 2 que presentan al Ayuntamiento:**

Un certificado donde se indique la concreta situación urbanística del inmueble preexistente y pronunciamiento sobre la Invasión o no del dominio público.

A la vista de lo anterior deben responderse las siguientes preguntas:

PREGUNTA N.º 1:

¿Es una Declaración Responsable título habilitante suficiente para la realización de las obras que se pretenden? Razona tu respuesta.

A la vista de la intervención que se pretende y considerando las obras incluidas en la Declaración Responsable (obras de tabiquería e instalaciones, así como una escalera descubierta en el patio de la edificación) podemos concluir que no constituyen una variación esencial de la composición general exterior, de la volumetría o de la envolvente total, y que tampoco suponen la sustitución o reposición total de elementos estructurales principales; en consecuencia, estos actos estarían sometidos a declaración responsable en materia de urbanismo —según la definición del artículo 264.2.a) de la LOTURM—.



AYUNTAMIENTO DE ARCHENA

Artículo 264. Declaración responsable en materia de urbanismo.

[...]

2. Están sujetos a declaración responsable en materia de urbanismo los siguientes actos:

a) Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre edificios existentes cuando no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente total, o no supongan la sustitución o reposición total de elementos estructurales principales.

b) Los cambios de uso en las edificaciones señaladas en el apartado a) o en parte de las mismas, dentro de los permitidos por la legislación urbanística vigente y siempre que se encuentren dentro de un ámbito ordenado pormenorizadamente.

[...]

PREGUNTA N.º 2:

En el caso de que no fuese suficiente el título habilitante, ¿Cuál es el plazo que tiene la Administración para indicárselo al interesado? Razona tu respuesta.

El plazo en cuestión viene concretado en el art. 266.3 de la LOTURM, según el cual, el Ayuntamiento dispondrá de 15 días hábiles para indicar al interesado la necesidad de solicitar licencia, contados a partir de la fecha en que se presentó la declaración responsable.

Artículo 266. Efectos y control.

[...]

3. El ayuntamiento dispondrá de quince días hábiles siguientes a la declaración responsable o comunicación previa para:

a) Indicar al interesado la necesidad de solicitar licencia o declaración responsable, en su caso.

b) Requerir al interesado la ampliación de la información facilitada, en cuyo caso se interrumpirá el cómputo del plazo, reiniciándose una vez cumplimentado el requerimiento.

[...]



PREGUNTA N.º 3:

El proyecto que presenta ¿debe ir visado al tratarse de un proyecto de ejecución? Razona tu respuesta.

Tal y como establece el artículo 2.2. de la Ley de Ordenación de la Edificación, si, como es el caso, las obras que se proponen en el proyecto de ejecución presentado no producen una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente total, ni suponen la sustitución o reposición total de elementos estructurales principales, no requerirán proyecto. En consecuencia, no puede ser obligatorio visar un proyecto que ni siquiera es necesario presentar, a tenor de lo dispuesto en el art. 2 del Real Decreto 100/2010; con una memoria técnica habría sido bastado para formalizar la oportuna Declaración Responsable en materia de urbanismo.

LOE Artículo 2. Ámbito de aplicación. [...]

2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:

a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

Real Decreto 1000/2010

Artículo 2. Visados obligatorios.

Es obligatorio obtener el visado colegial únicamente sobre los trabajos profesionales siguientes:

a) Proyecto de ejecución de edificación. A estos efectos se entenderá por edificación lo previsto en el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. La obligación de visado alcanza a aquellas obras que requieran proyecto de acuerdo con el artículo 2.2 de dicha ley.



PREGUNTA N.º 4:

¿La documentación aportada es suficiente para la tramitación de la solicitud?
Razona tu respuesta.

Entendemos que es suficiente ya que la Declaración Responsable se presenta con el formulario normalizado correspondiente, que contiene todos los datos establecidos en la legislación de procedimiento común, los compromisos expresos requeridos en el art. 264 de la LOTURM; además, en este caso adjuntaron un proyecto técnico en el que debió incluirse un plano de situación, y aportaron el justificante de la liquidación de tributos correspondiente (tasa e ICIO, en este caso).

LOTURM.

Artículo 264. Declaración responsable en materia de urbanismo.

[...]

4. El documento de declaración responsable habrá de contener, además de los datos establecidos en la legislación de procedimiento administrativo común:

a) Datos identificativos del solicitante de conformidad a la legislación básica en materia procedimental.

b) Plano de situación de la actuación a realizar.

c) Documentos acreditativos del cumplimiento de los anteriores requisitos o del proyecto técnico en su caso, indicando en cada caso su contenido general y el nombre del técnico o profesional que lo suscriba, sin perjuicio de que voluntariamente puedan aportarse copias de dichos documentos.

d) El compromiso expreso de mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el período de tiempo inherente a la realización del acto objeto de la declaración.

e) Justificante de la liquidación de los tributos y demás ingresos de derecho público o privado que correspondan.



AYUNTAMIENTO DE ARCHENA

PREGUNTA N.º 5:

El técnico firmante del proyecto ¿es competente para la realización del mismo?
Razona tu respuesta.

Sí que es competente ya que, al tratarse de una intervención para la que no es necesario la redacción de proyecto alguno (según el art. 2.2. de la LOE), habría bastado una Memoria Técnica, para la que está capacitado y resulta competente el técnico firmante.

PREGUNTA N.º 6:

¿Cuál debería ser el pronunciamiento de la Administración, en el certificado requerido en la solicitud nº2, sobre los dos aspectos que se plantean? Razona tu respuesta.

El certificado debe concretar la situación urbanística del bien inmueble, indicando la clasificación y calificación del suelo, y especificando si el inmueble se encuentra dentro o fuera de la ordenación urbanística.

En lo que se refiere a la invasión o no del dominio público, teniendo en cuenta que partimos de un edificio que fue construido hace 50 años (fecha anterior a la entrada en vigor de las NN.SS. vigentes), no podemos sino concluir que el planeamiento ha dejado fuera de ordenación el inmueble en cuestión ya que no se ajusta a la alineación de fachada que dicho instrumento de planeamiento general estableció. Dado que para el edificio se obtuvo licencia de obras en su día, debió ajustarse en su momento a la alineación de fachada definida por las NN.SS. entonces vigentes, ejecutándose dentro de los límites de la propiedad; en consecuencia no puede tratarse hoy de un bien municipal. Aún así, con el ordenamiento urbanístico en vigor, el repetido inmueble estaría sujeto a futuras expropiaciones o cesiones obligatorias según el caso.



AYUNTAMIENTO DE ARCHENA

Por todo lo anterior, el pronunciamiento del Ayuntamiento debería ser el siguiente:

"Que sobre la parcela sita en el nº _____ de la c/ _____, con referencia catastral número _____, que tiene la clasificación de Suelo Urbano, y la calificación de SU-1 —Casco Antiguo— y de SU-5 —Sistema Local - Comunicaciones—, existe una edificación que se encuentra fuera de ordenación, ya que no se ajusta a la alineación de fachada, según las determinaciones establecidas por las NN.SS. de planeamiento vigentes.

Que el terreno remarcado en el plano sobre el que solicita el certificado, en la actualidad no tiene carácter demanial, ni está afectado por servidumbres de uso público general. No obstante, la zona de la parcela grafiada con tramado de rayas paralelas en el plano que adjuntamos al dorso está calificada como "Sistema Local – Comunicaciones" (SU-5), según las NN.SS. vigentes, por lo que podría ser objeto de futuras expropiaciones o cesiones obligatorias."

Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Art. 2.

1. Los bienes de las Entidades locales se clasificarán en bienes de dominio público y bienes patrimoniales.



REDACCIÓN DEL INFORME TÉCNICO SOBRE LA SOLICITUD n.º 1:

En relación con la Declaración Responsable en materia de urbanismo registrada de entrada con fecha _____ (REN _____), cuyo objeto es la adecuación de un edificio destinado a vivienda y local, a edificio destinado a dos viviendas y local, sito en el nº ____ de la c/ _____ (con Referencia Catastral _____), de Archena, a promover por D./D^a _____, con DNI _____, **RESULTA:**

La edificación se ubica en unos terrenos clasificados como Suelo Urbano y calificados como SU-1 —CASCO ANTIGUO— en parte y como SU-5 —SISTEMA LOCAL-COMUNICACIONES—, según las NN.SS. vigentes en Archena.

Considerando el artículo 112.2 de la LOTURM, que define el "Régimen de fuera de ordenación o de norma", el inmueble se encuentra fuera de ordenación, ya que impide la ejecución de alguno de los viales previstos por el planeamiento vigente, por lo que, en ningún caso puede considerarse en situación de "fuera de norma".

Teniendo en cuenta el apartado 3 del mismo artículo 112, que establece que *"no podrán realizarse obras de aumento de volumen, modernización o que supongan un incremento de su valor de expropiación, aunque sí las reparaciones requeridas para el mantenimiento de la actividad legalmente establecida, con independencia de la obligación genérica de los deberes de conservación"*, en ningún caso podemos concluir que las obras que se pretenden no conllevarían un aumento del valor de expropiación del inmueble, ya que se dividiría el inmueble en dos fincas (una destinada a vivienda y la otra a local y vivienda), se adaptarían todas las instalaciones y se ejecutarían los cambios en la tabiquería que resultaran necesarios para este fin.

A mayor abundamiento, por estar el inmueble fuera de ordenación, le es de aplicación lo dispuesto en el art. 2.5.3 de las NN.SS., que establece que *"en ningún caso podrán autorizarse obras de consolidación cuando el edificio ocupe suelos destinados a viario o espacios libres públicos."*

Es todo lo que tiene a bien informar a los efectos oportunos; la Corporación Municipal, con su superior criterio, y a la vista del oportuno informe jurídico, decidirá lo que estime más conveniente.