



CONVOCATORIA PARA LA COBERTURA DEFINITIVA, EN PROPIEDAD MEDIANTE SISTEMA DE CONCURSO-OPOSICIÓN LIBRE DE UNA PLAZA DE ARQUITECTO, VACANTE, EN EL AYUNTAMIENTO DE CEE (BOP 226 - 27/11/2023).

FASE OPOSICIÓN. PRUEBA 2.

SUPUESTO PRÁCTICO:

Informar de forma sintética en el espacio previsto, sobre las siguientes cuestiones a día **de hoy**, invocando la normativa de aplicación en que se sustente la respuesta motivada:

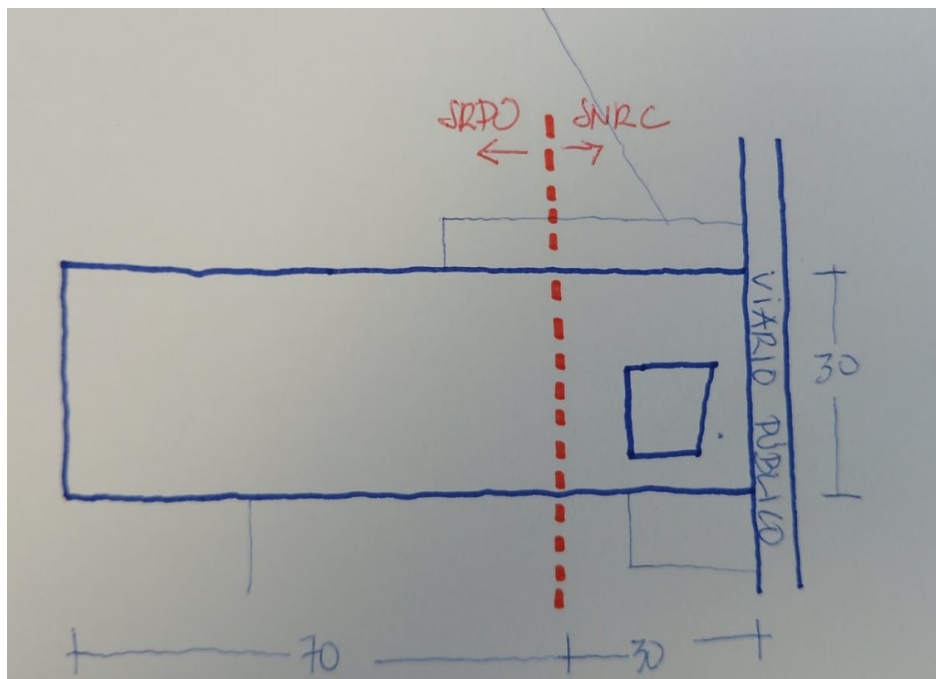
SUPUESTO 1. SUELO URBANO

En el Ayuntamiento de Cee existen dos parcelas dentro de la delimitación del suelo urbano, una de ellas con ordenanza de extensión de casco intensivo (ordenanza 2) y otra cualificada como sistema local deportivo. En la primera se sitúa un edificio de viviendas compuesto de planta baja y tres plantas altas, ajustado a la legalidad urbanística. La segunda parcela está ocupada por una pista deportiva al aire libre.

SUPUESTO 2. MEDIO RURAL

En el Ayuntamiento de Cee existe una parcela catastral con una superficie de 3000 m² con acceso por viario público por el frente este. La parte este está clasificada como suelo no urbanizable de núcleo rural tradicional de caserío disperso, con una superficie de 900 m². La parte oeste queda clasificada como suelo no urbanizable común, en un ámbito que fue objeto de concentración parcelaria contando con resolución firme (En adelante SNRC y SRPO respectivamente)

En la parte este de la parcela existe una vivienda con características propias de la arquitectura popular gallega, que según la ficha catastral fue construida en el año 1958 que consta de dos plantas



Los parámetros de las ordenanzas de las NSP de Cee son los siguientes:

SNRC. Ordenanza NR-1:

| | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Parcela mínima | 1000 m ² |
| Frente mínimo | 6 m |
| Retranqueos a colindantes | 3 m |
| Edificabilidad máxima | 0.25 m ² / m ² |
| Altura máxima | 7.00 m |
| Uso característico | Residencial |

SRPO:

| | |
|---------------------------|--|
| Parcela mínima | 5000 m ² |
| Retranqueos a colindantes | 5 m |
| Ocupación | 20% |
| Edificabilidad máxima | 0.25 m ² / m ² |
| Altura máxima | 7.00 m con carácter general |
| Uso característico | Agrícola; vivienda unifamiliar cuando no exista peligro de formación de núcleo |

SUPUESTO 1

CUESTIÓN 1

Na planta baixa do edificio residencial existente hai un local totalmente diáfano con uso de almacén. Preséntase o día 01.07.2024 no rexistro do Concello comunicación previa acompañada de proxecto de actividade para un restaurante cunha ocupación de 550 persoas, indicando como comezo da actividade o día 05.07.2024. Xustificar se o procedemento empregado polo administrado axústase á normativa de aplicación en relación coas obras e a actividade.

O procedemento non se axusta á normativa vixente.

Existindo previamente un almacén diáfano debe deducirse (relacionándoo coa actividade que se pretende implantar) a necesidade de executar obras que estarían sometidas a licenza ou comunicación previa.

No caso de comunicación previa é necesaria a súa presentación no Concello cunha antelación de 15 días hábiles (art. 146 LSG) polo que procedería declarar a súa ineficacia e incoar expediente de reposición da legalidade (art. 152-153 LSG)

A actividade está suxeita ao réxime de licenza (art. 41 L 9/2013) e o procedemento sería o establecido no art. 42 da Lei 9/2013. (O prazo de resolución é de tres meses). Procedería declarar a ineficacia e (de ser o caso) e reposición da legalidade (artigo 90 do D 144/2016)

O réxime da comunicación previa/licenza de obras en relación coa licenza de actividade: Art. 144.2 LSG; artigo 364.3 RLSG

CUESTIÓN 2

Preséntase para supervisión do persoal técnico municipal un proxecto sen visado, asinado por un enxeñeiro industrial para a execución de fachadas e cuberta da pista deportiva descuberta existente, por un importe de 650.000 € (Orzamento basee de licitación IVE/IVE incluído). O proxecto non incorpora estudo xeotécnico nin custos indirectos nos prezos descompostos. En base aos datos anteriores especifique se a supervisión sería favorable, xustificando en caso contrario a deficiencias detectadas.

Informe desfavorable coas seguintes deficiencias:

- O técnico NON é competente de acordo con la LOE (Artigo 2 y 10 de la LOE)
- É PRECEPTIVA a inclusión dos custes indirectos nos prezo descompostos (Artigo 130.3 RD 1098/2001) así como o estudo xeotécnico (artigo 233 da L 9/2017)

Para NOTA:

En relación co visado podería engadirse que non é preciso (RD 1000/2010)

SUPUESTO 2

CUESTIÓN 1

Solicitud de licenza urbanística presentada con data do 20.03.2024 para ampliación da vivenda na súa planta baixa cun novo volume acaroado na fachada norte e destinado a dormitorio, con acceso único dende a cociña existente na edificación tradicional, de superficie 15 m². Xúntase proxecto básico e de execución asinado por arquitecta, así como oficios de dirección de obra, de execución e de coordinación de seguridade e saúde, todo con visado colexial. O novo volume supón, respecto da edificación orixinal, unha ampliación do 12%.

- Predio catastral: 2 parcelas urbanísticas (art. 150.6.c)
- DT1 da LSG 2/2016: planeamento non adaptado á LG 9/2002, ao SNR aplícase integramente o planeamento, agás ás edificacións tradicionais que se aplicará o disposto no art. 40: uso residencial permitido, ampliación en volume ata 50% CUMPRE
- Presentación de proxecto básico, non é preciso visado, e oficios, CUMPRE (6.1.3.a do CTE/2006; 353 do RSG/2016) ; para inicio de obras será preceptivo presentar proxecto de execución visado
- Técnico competente: uso residencial , arquitecto, CUMPRE (art. 10.2.a en relación co 2 da L 38/1999)
- Acceso a dormitorio atravesando cociña dormitorio NON CUMPRE (I.A.2.2.f do D 29/2010) DESFAVORABLE (silencio negativo art. 11.4.b da LRSU/2015)

CUESTIÓN 2

Denuncia pola execución dun volume en planta baixa de 15 m², de escasa entidade construtiva e sinxeleza técnica, na parte do predio clasificado como SNRC dedicado a almacén de ferramentas para coidado do xardín. Consta presentada comunicación previa de obras, con data do 26.06.2024, para a execución da antedita obra, acompañada de proxecto básico e de execución visado e asinado por arquitecto técnico, cun prazo de execución de 10 días, cumprindo todos os parámetros urbanísticos de aplicación.

- Predio catastral: 2 parcelas urbanísticas (art. 150.6.c)
- DT1 da LSG 2/2016: planeamento non adaptado á LG 9/2002, ao SNR aplícase integramente o planeamento, agás ás edificacións tradicionais que se aplicará o disposto no art. 40: uso residencial permitido, ampliación en volume ata 50% CUMPRE
- Non se trata de edificación polo que non é esixible técnico competente (art. 2.2.a da L 38/1999)
- Título habilitante: comunicación previa (art. 360.3.a do RSG/2016) CUMPRE
- Inicio das obras: 15 días hábiles dende a presentación (art. 146.1 da LSG 2/2016) NON CUMPRE

FAVORABLE (á denuncia): inicio das obras antes de considerarse a CP presentada título habilitante. Procede apertura RLU e procedemento sancionador. Infracción leve por ser obras legalizables, sanción entre 300 e 6.000 euros (art. 152, 158.4, 161 da LSG 2/2016)



CUESTION 3

Presentación de solicitude de licenza con data do 30.03.2024, para execución de invernadoiro, con destino agrícola, executado con estrutura metálica e zapatas de formigón, cunha altura de 7 m e ocupación do 50% do predio. Emprázase na parte do predio clasificado como SRPO, acaroado ao lindeiro sur. Xúntase proxecto técnico, documentación preceptiva en relación á actividade empresarial agrícola así como xustificante de presentación no Rexistro da Administración Autonómica da solicitude de informe do órgano sectorial competente en materia de medio rural con data do 29.03.2024.

- (innecesiedade de parcelación: art. 150.6.c da LSG 2/2016)
- DT1 da LSG 2/2016: planeamento non adaptado á LG 9/2002, ao SR aplícase integramente a LSG 2/2016; SRPE Agropecuaria polo que as actuacións requiren informe/autorización sectorial
- Uso de invernadoiro é un uso permitido en solo rústico CUMPRE (art. 35.1g da LSG 2/2016)
- título habilitante: licenza CUMPRE (142 do LSG/2016)
- preceptivo informe sectorial autonómico, pasados 2 meses silencio favorable (art. 51.2 do RSG 2/2016) CUMPRE
- condicións de edificación: ocupación máxima do 60% pero ten que gardar recuados NON CUMPRE(art. 61.3 e 61.5 do RSG/2016)
- condición de implantación: non ten acceso rodado de uso público, son dúas parcelas urbanísticas, posibilidade de vinculación rexistral

DESFAVORABLE, o acto pretendido incumpre os recuados de 5 metros (non é un invernadoiro facilmente desmontable), verificación do acceso rodado de uso público mediante vinculación rexistral das parcelas urbanísticas