

“RESOLUCIÓN EJERCICIO PRIMERO PLAZA ARQUITECTO-ICCP AYTO CAMPELLO 2025

PRUEBA DE CONOCIMIENTOS TEÓRICO PRÁCTICOS: SUPUESTOS TEÓRICO PRÁCTICOS (MATERIAS ESPECÍFICAS)”

1. SUPUESTO TEÓRICO PRÁCTICO (4 PUNTOS):

En el supuesto del CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRAS del proyecto de “DESENTERRAMIENTO Y CONSOLIDACIÓN DE UNAS TERMAS PÚBLICAS ROMANAS” suscrito por el arquitecto *****.

Considerando que las actuaciones proyectadas objeto del contrato, se ubican dentro de la delimitación de un Dotacional Cultural de la Red Primaria o Estructural.

Considerando que la parcela donde se ubican las obras es de titularidad municipal.

Considerando que las termas de referencia son un bien que, a los efectos de la “Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano” se integran el patrimonio cultural valenciano como bien no inventariado del patrimonio cultural.

Considerando que la parcela en la que se ubican las termas está dentro del “Área o espacio de protección arqueológica o paleontológica” del municipio.

Considerando que el proyecto de obras todavía no está aprobado.

Considerando que el proyecto de obras dispone de autorización del seguimiento y excavación arqueológica de la “Direcció Territorial d’Educació, Cultura Universitats i Ocupació d’Alacant Servici Territorial de Cultura” sobre proyecto suscrito por el arqueólogo...

EJERCICIO A RESOLVER:

1.1.- Efectuar esquema de informe técnico municipal sobre si procede el REPLANTEO DEL PROYECTO. (1,5 puntos)

Referencias al artículo 236 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.

1.2.- Para la aprobación del proyecto, es necesaria la autorización previa por parte de la conselleria competente en materia de cultura, del proyecto de obra suscrito por el arquitecto? (1,5 puntos).

No se exige. Aplicación Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, y DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.

1.3.- Indicación del código correspondiente de la nomenclatura CPV de la Comisión Europea, para el contrato de ejecución de obras del citado proyecto de “desenterramiento y consolidación de unas termas públicas romanas”. (1 punto).

Referencia

<https://www.hacienda.gob.es/es-ES/Areas%20Tematicas/Contratacion/Junta%20Consultiva%20de%20Contratacion%20Administrativa/Paginas/CPV.aspx>

CPV principal (naturaleza predominante del contrato) → 45212350-4 (Edificios de interés histórico o arquitectónico)

CPV complementarios (describir mejor el alcance de las prestaciones) → 45112450-4 (Obras de excavación en yacimientos arqueológicos), 45112400-9 (Trabajos de excavación).

2. SUPUESTO TEÓRICO PRÁCTICO (4 PUNTOS):

El propietario de una parcela rústica está interesado en vender parte de la misma. Se trata de un suelo clasificado como No Urbanizable Común, ubicado dentro de la zona de Suelo Rústico de Baja Productividad Agrícola. La parcela cuenta con 22.000 m², y pretende dividir 10.000 m², para, en el resto, edificar una vivienda unifamiliar aislada (de una sola planta, y una superficie de 160 m²) y una zona con barbacoa y piscina enterrada y descubierta (ocupando éstas unos 40 m²).

2.1.- Respecto a la licencia de parcelación, indicar si cabría informar en sentido FAVORABLE/DESFAVORABLE, y en qué condiciones, motivando la respuesta. (1,5 puntos).

El informe sería favorable, de acuerdo con lo previsto en el artículo 24 de la ley de Modernización de las explotaciones agrarias (excepciones a la indivisibilidad).

Sin embargo, y aunque la ley no lo contemple, podría entenderse desfavorable al considerar que el resto de 10.000 m² inferior a la unidad mínima de cultivo.

2.2.- Respecto a la licencia de obra, indicar si cabría informar en sentido FAVORABLE/DESFAVORABLE, y en qué condiciones, motivando la respuesta. (1,5 puntos).

Referencias del suelo no urbanizable en el TRLOTUP y PGOU.
Informes previos

2.3.- Si, entendiendo que la parcela de origen fuera la de 12.000 m² anterior, que ya venía con esa configuración desde antaño, y que la vivienda ya estuviera anteriormente ejecutada, indicar si cabría informar en sentido FAVORABLE/DESFAVORABLE, y en qué condiciones, motivando la respuesta, una nueva segregación, dejando una parcela de 10.000 m² con la vivienda y otro resto de 2.000 m². (1 punto).

Referencias a lo dispuesto en artículo 248 TRLOTUP. Indivisibilidad de terrenos en las distintas clases de suelo y artículo 249. Parcelaciones de fincas rústicas.

3. SUPUESTO TEÓRICO PRÁCTICO (4 PUNTOS):

Situación de la parcela: Suelo Urbano, **UA-16. Coveta Fumà, Clave 13** del PGOU de El Campello



Fotografía aérea de la parcela actual



Parcela afectada. Geoportal Ayuntamiento de El Campello.

Antecedentes:

Edificación inicial: Vivienda unifamiliar aislada cuya construcción original data de 1966.

Superficie construida cerrada: 126,48 m²

Superficie construida abierta: 35,00 m²

Ocupación: 94,64 m²

Parcela inicial: 1.435 m²s

Segregación de la parcela (1999): 1.398,41 m² y 36,59 m² cesión

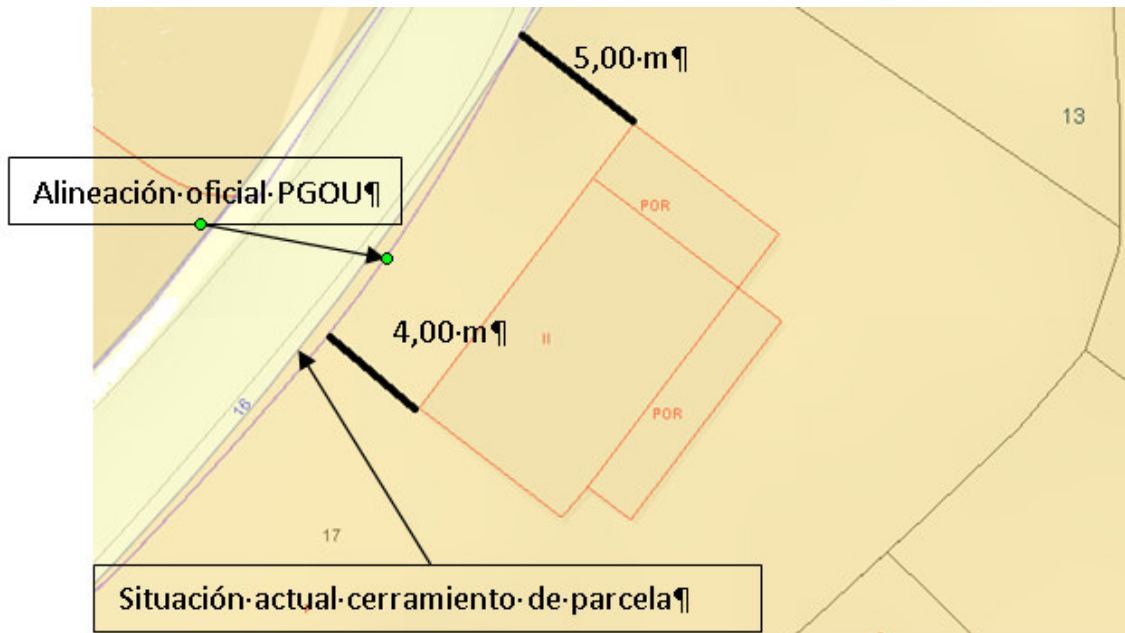
Planos proyecto inicial: **Ver Anexo al final del documento**

Situación Actual:

Expediente de Protección de la legalidad: Obras ejecutadas sin licencia.

Obras detectadas en la inspección municipal: Se ha procedido a cerrar la zona de porche delantero de la planta baja, demolición de un porche lateral y cubrición y cerramiento de la terraza descubierta de planta piso.

(Ver ANEXO FOTOGRAFICO adjunto)



El propietario desea regularizar la situación actual, y para ello aporta proyecto técnico considerando los siguientes parámetros urbanísticos:

Parcela: 1.435 m²s

Superficie construida planta baja: 100,61 m²c

Superficie construida planta primera: 93,04 m²c

Cuestiones a resolver:

3.1.- Procedimiento a tramitar. (0,5 puntos)

El trámite a seguir consiste en proceder a la legalización de las obras ejecutadas, conforme a lo dispuesto en los artículos 252 y 254 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP), siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 232 y 238 del citado texto legal.

3.2.- Esquema del Informe técnico municipal de las obras solicitadas referido al planeamiento descrito, contemplando los siguientes aspectos:

3.2.1) Determinación de parámetros urbanísticos a aplicar (0,50 puntos)

Los parámetros a aplicar para la clave 13 se establecen en la Sección cuarta. Zona de Edificación unifamiliar aislada (Clave 13), Art.152 al 154 de las Normas Urbanísticas del PGOU de El Campello.

3.2.2) Ajuste de la edificación a los parámetros urbanísticos existentes (1 punto).

Por aplicación de los Art.152 al 154 de las Normas Urbanísticas del PGOU de El Campello, la edificación original no se ajustaba a los parámetros del actual PGOU al incumplirse el retranqueo a vial mínimo establecido en 5,00 m. Por otra parte, tal y como muestra la imagen, el vallado de la parcela no se encuentra sobre la alineación oficial.

3.2.3) Consideraciones a tener en cuenta que viabilicen/impidan la intervención (1,50 puntos)

Respecto a la parcela que especifica el proyectista y los antecedentes existentes, se puede comprobar que no se ha efectuado la cesión del suelo afecto al uso público, por lo que deberá formalizar el compromiso de cesión de la porción de suelo que corresponda a la administración.

Por otra parte, el vallado de la misma deberá ubicarse sobre la alineación oficial establecida en los planos de ordenación del PGOU de El Campello de 1986. Art.153 bis de las Normas Urbanísticas del PGOU de El Campello

No ajustándose a los criterios que viabilizan la intervención.

Referencias o en aplicación del Art. 65 de las Normas Urbanísticas del PGOU de El Campello en cuanto a la altura mínima de planta baja, así como a lo establecido en el Art. 3 del Texto integrado de la Orden de 7 de diciembre de 2009 de la Consellería 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.

3.2.4) Determinación de las posibles afecciones y cargas pendientes (0,50 puntos)

- Afección de Costas
- Afección FGV
- Patricova ...

ANEXO FOTOGRÁFICO



Foto 01: Cubierta 01 - Estado original. Vista interior



Foto 02: Cubierta 01 - Estado original. Vista superior



Foto 04: Cubierta 01 - Estado derribado.



Foto 06: Cubierta 02 - Estado reformado. Vista sur



Foto 07: Cubierta 02 - Estado reformado. Vista norte. Ubicación original de la cubierta 01 demolida.

A la izquierda de la imagen se aprecia el hueco ampliado en las obras ejecutadas.

ANEXO DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS ESTADO INICIAL

- **Planta baja**
- **Planta Piso**

PLANOS ESTADO REFORMADO

- **Planta baja**
- **Planta Piso"**