



Ajuntament de
Maçanet de la Selva

NÚMERO ASPIRANT

PROVA PRÀCTICA

L'exercici consisteix en el desenvolupament per escrit de supòsits pràctics plantejats pel tribunal relacionat amb les tasques pròpies de la plaça, en relació al temari que s'especifica a l'annex I de les bases reguladores.

Cada pregunta es puntuarà de 0 a 2 punts. La qualificació de la prova és de 0 a 20 punts, i la puntuació mínima per superar-la és de 10.

Temps de realització de l'exercici: dues hores.

1.- Característiques de l'edifici

L'edifici al qual es refereix aquest supòsit presenta les característiques següents:

Tipologia: en alineació de vial, entre mitgeres.

Núm. plantes:

- Cos principal: PB + 2 PP.
- Cos auxiliar: (construït a partir del cos principal): PB.

Alçada: 11 metres.

Profunditat:

- Cos principal (des de l'alineació del vial): 12 m.
- Cos auxiliar (des de la part posterior del cos principal): 6 m.

Ús: oficines.

Coberta: plana, amb un badalot d'accés i barana perimetral.

Antiguitat: 1980.

2.- Règim urbanístic

Classificació: sòl urbà.

Delimitació: s'inclou dins de la unitat d'actuació 5, la qual té acta de recepció de l'any 2011.

Qualificació: la qualificació urbanística de la parcel·la estableix les determinacions següents:

- Tipologia: en alineació de vial, entre mitgeres.
- Núm. plantes màxim: PB + 2 PP.
- Alçada màxima: 13 metres.



Ajuntament de
Maçanet de la Selva

- Profunditat màxima: 14 m des de l'alienació de vial. Més enllà d'aquesta profunditat, està prohibida l'edificació i l'espai ha d'estar enjardinat.
- Usos admesos: exclusivament l'habitatge.
- Coberta: a dues aigües, amb teula ceràmica àrab i pendent del 30 %.

3.- Llicència urbanística

Es demana una llicència urbanística per a la substitució completa de la coberta, la qual s'eleva fins a 13 metres al carener. El projecte contempla una teulada a dues aigües, amb teula ceràmica àrab i pendent del 30 %.

L'Ajuntament atorga la llicència, segons el projecte presentat.

4.- Recurs de reposició

El propietari de la finca que comparteix la mitgera dreta amb l'edifici al qual es refereix la llicència interposa recurs de reposició amb els motius d'impugnació següents:

- 1r.-** L'edifici es troba fora d'ordenació i, per tant, la llicència no pot ser atorgada.
- 2n.-** L'ús de l'edifici no es troba admès pel planejament i això impedeix realitzar les obres.
- 3r.-** La coberta que efectivament s'ha construït és un terrat pla, similar al preexistent, però situat a una alçada superior, cosa que infringeix el planejament. (el terrat s'ha construït efectivament com diu el recurs).
- 4t.-** La major alçada de la coberta dona lloc a l'aparició d'una segona planta habitable. Això comporta un major aprofitament que ha de ser objecte de cessió urbanística del 15% a favor de l'Ajuntament, la qual s'ha de materialitzar en metàl·lic.
- 5è.-** La inclusió en una unitat d'actuació suposa que la parcel·la no tingui la condició de solar i que, per tant, no es pugui atorgar la llicència.
- 6è.** El recurrent té una servitud de vistes inscrita al Registre de la Propietat (ho demostra aportant nota simple) que resulta violada per la nova coberta.



Ajuntament de
Maçanet de la Selva

Es demana a l'aspirant que:

1er.- Resolgui els 6 motius d'impugnació, en el sentit d'indicar si el que proposa la part recurrent ha de ser objecte d'estimació, desestimació o estimació parcial.

(2 PUNTS/MOTIU, màxim 12 PUNTS)

- 1) L'edifici no està fora d'ordenació. Està en volum disconforme. Té un problema d'incompliment del paràmetre de la profunditat màxima i per altra és disconforme en ús perquè només es permet habitatge. No està fora d'ordenació. Es podria atorgar llicència per aquest motiu.
- 2) La disconformitat de l'ús no s'agreuja, per tant, es pot concedir la llicència.
- 3) La llicència s'ha concedit correctament però l'execució no és conforme a llicència. S'ha de fer expedient de protecció de la legalitat urbanística, però això no afecta a llicència concedida.
- 4) L'aprofitament és el que marca el planejament. No hi ha aprofitament subjecte a cessió. No pot haver-hi cessions urbanístiques en un terreny que té la condició de solar. Esgotar l'aprofitament urbanístic no dona lloc a haver de fer cessions.
- 5) És unitat d'actuació ja executada i recepcionada, té la condició de solar i la unitat d'actuació entenem que ja està executada.
- 6) És un tema d'àmbit civil entre els propietaris, i per tant, no pot ser objecte matèria de la llicència. Les llicències s'atorguen salvat el dret de propietat i drets de tercers.

2n.- Respongui les preguntes següents:

a)- Pot presentar un recurs el veí sense se el titular de la llicència? En cas negatiu, dir com s'ha de procedir. (2 PUNTS)

Acció pública urbanística → Llei del sòl

b).- Podria una associació de veïns presentar el mateix recurs? En cas negatiu, dir com s'ha de procedir. (2 PUNTS)

Sí. En el mateix terme que l'apartat A

c).- En quin termini s'ha de resoldre el recurs de reposició i quin sentit té el silenci administratiu? (2 PUNTS)

Recurs de reposició d'acord amb la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. Silenci desestimatori.

d).- Quin òrgan ha de resoldre el recurs? (2 PUNTS)

Davant del mateix òrgan que va dictar l'acte.