

PROVA DE CONEIXEMENTS PRÀCTICS

17 de maig de 2022

P11-2021 Tècnic-a superior

SUPÒSIT PRÀCTIC

Mitjançant acord en sessió plenària de data 5 de juliol de 2021, l'Ajuntament de Mollet del Vallès va acordar aprovar inicialment el Pla de Ordenació Urbanística Municipal (POUM), (publicat el 19 de juliol de 2021).

L'esmentat acord va suspendre la tramitació dels plans urbanístics derivats que contravinguin les previsions del POUM, els projectes de gestió urbanística i d'urbanització, l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació, d'instal·lació o ampliació, així com l'atorgament de llicències d'edificació en aquells àmbits del municipi on les noves determinacions comportin modificacions del règim urbanístic del sòl, de conformitat amb el document comprensiu i el plànol de suspensió integrat a la documentació.

Entre d'altres àmbits subjectes a transformació urbanística el POUM aprovat inicialment delimita tot un conjunt de sectors de transformació conjunta al barri del Centre, i comprèn parcel·les que tenen front als carrers de Valentí Almirall i de Vidal i Barraquer, així com a l'Avinguda de Jaume I.

Es delimiten 5 àmbits de PMU (8, 9, 10, 11, 12 i 13) que tenen per objectiu reordenar una part del centre del municipi que actualment es troba en un estat molt degradat al bell mig de Mollet, millorant el front dels carrers, la qualitat dels habitatges i dotant al barri d'espais lliures de proximitat, així com, de carrers de prioritat invertida continuant amb la pacificació del trànsit del barri del Centre. Tot el barri del Centre es troba dins l'àrea d'expectativa arqueològica. L'Ajuntament no compta amb cap sòl de la seva propietat dins aquests àmbits.

El PMU 8 s'integra per diverses parcel·les cadastrals, la majoria ocupades per edificis de PB +3 plantes, alineats al carrer de Valentí Almirall, excepte una de les finques que es troba sense edificar.

Una de les parcel·les ubicades al PMU 9 es troba parcialment ocupada per un edifici industrial, actualment buit, que en el seu dia havia disposat de llicència per al desenvolupament d'una activitat de taller.

El PMU 10 disposa d'un edifici residencial propietat d'un fons d'inversió. L'edifici es va construir al seu dia amb la corresponent llicència d'obres, però es troba molt deteriorat per manca de manteniment. L'edifici es troba ocupat parcialment per residents, alguns d'ells amb contracte d'arrendament en vigor i hi ha un dels habitatges de l'immoble que es troba ocupat de forma irregular.

El titular de la única finca que integra el PMU 11 va sol·licitar prèviament a la data d'adopció de l'acord d'aprovació inicial del POUM, un certificat d'aprofitament urbanístic, que va ser notificat amb posterioritat a l'acord d'aprovació inicial, del qual resulta que la parcel·la és edificable amb destí a ús residencial propi de la qualificació urbanística, i es pot concedir llicència d'edificació.

El PMU 12 inclou les parts posteriors de diverses finques que donen a l'avinguda de Jaume I. En una d'elles es desenvolupa una activitat de forn de pa amb obrador. A la part de la finca inclosa dins el PMU 12 es troba el magatzem de l'activitat. La persona titular del forn de pa va sol·licitar en data 15 de febrer de 2021 llicència d'obres per a l'ampliació del local als efectes de destinar-ho a zona de degustació.

Dins el PMU 13 es desenvolupa una activitat d'aparcament amb llicència d'ús i obres de caràcter provisional.

PREGUNTES DEL SUPÒSIT PRÀCTIC

1. **Un cop aprovat inicialment el POUM, quin serien els tràmits que l'Ajuntament hauria de formalitzar previs a l'aprovació provisional.**
 - A. Sotmetre'l a informació pública per un termini no inferior a 45 dies.
 - B. Sol·licitar els informes preceptius a d'altres organismes i administracions afectades per raó de les seves competències sectorials, així com efectuar les consultes corresponents a les administracions públiques afectades i donar audiència als ajuntaments dels municipis limítrofs.
 - C. Fer la sol·licitud de la formulació de la declaració ambiental estratègica per part de l'òrgan ambiental.
 - D. **Totes les anteriors són correctes.**
2. **Finalitzat el període màxim de dos anys de suspensió de les llicències acordat en la sessió plenària de data 5 de juliol de 2021, es podria adoptar un nou acord de suspensió de les llicències.**
 - A. No ja que la suspensió regulada per l'article 73.2 no pot tenir una durada superior a 2 anys.
 - B. Si, no hi ha cap limitació legal que impedeixi acordar una nova suspensió de llicències.
 - C. Es podria adoptar un nou acord per al mateix àmbit i per a idèntica finalitat, transcorreguts 3 anys des de la data d'exhauriment dels efectes del primer acord.
 - D. **Les respostes A i C són correctes.**
3. **Quina és la consideració dels sòls inclosos als àmbits subjectes a PMU**
 - A. Sòl urbanitzable.
 - B. Sòl urbà.
 - C. **Sol urbà no consolidat.**
 - D. Sol urbà consolidat
4. **La tramitació dels diferents PMU als que fa referència el supòsit, els informes als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, en cas d'haver de demanar-los, s'han de sol·licitar:**
 - A. En la fase d'actuacions preparatòries.
 - B. **Simultàniament al tràmit de informació pública.**
 - C. Abans de l'aprovació inicial.
 - D. No està determinat de forma expressa.
5. **Podria el Ple de l'Ajuntament aprovar definitivament els PMU que el POUM delimita?**
 - A. No, ja que no té la competència per a l'aprovació definitiva.
 - B. La competència és de l'Alcalde, en atribució de la competència residual prevista en la legislació bàsica de règim local.
 - C. L'òrgan competent és la Junta de Govern Local.

- D. En tot cas, correspon a l'Ajuntament mitjançant acord del Ple que és l'òrgan competent, l'aprovació definitiva dels plans de millora urbana, un cop vist l'informe de la comissió territorial d'urbanisme competent.
6. Els propietaris de les finques incloses al PMU 8 tindrien capacitat per formular l'instrument de planejament derivat?
- A. La legislació urbanística no contempla la iniciativa privada en la formulació dels plans de millora urbana.
 - B. Sí, sempre i quan els propietaris que formulin el PMU representin més del 50% de la superfície de l'àmbit.
 - C. **La iniciativa privada pot formular els plans de millora urbana d'acord amb el planejament urbanístic general aplicable.**
 - D. Cap de les anteriors són correctes.
7. Un dels edificis inclosos dins el PMU 8 té deficiències estructurals i la propietat té intenció de procedir al seu enderroc, podria l'Ajuntament autoritzar-ho?
- A. No atès que té vigència l'acord de suspensió de l'atorgament de llicències.
 - B. Al tractar-se d'obres d'enderroc de les edificacions, el règim d'intervenció és del de comunicació prèvia, sent suficient per part del promotor la presentació de la comunicació de l'execució de les obres.
 - C. **L'òrgan competent podria atorgar la corresponent llicència d'enderroc previ informe favorable del Departament competent en matèria de cultura atès que es tracta d'una llicència en una zona considerada com d'expectativa arqueològica.**
 - D. Cap de les anteriors és correcta.
8. La proposta de delimitació dels diferents PMU té per objectiu l'obtenció del sòls destinats a vialitat i la reurbanització del carrer de Valentí Almirall, de quina forma obtindrà l'Ajuntament els terrenys destinats a sistema viari?
- A. Amb la resolució corresponent del Jurat d'Expropiació.
 - B. **Quan l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació adquireixi fermesa en via administrativa.**
 - C. En el moment de la inscripció en el Registre de la Propietat del projecte de reparcel·lació.
 - D. Quan els propietaris atorguin l'escriptura de cessió gratuïta.
9. Una vegada vigent el POUM i els diferents PMU, tindrà dret l'Ajuntament a l'obtenció per cessió gratuïta de terrenys amb aprofitament urbanístic?
- A. No, atès que aquestes operacions no generen cap tipus de plusvàlua que motivi la cessió de sòls amb aprofitament urbanístic.
 - B. Sí, té dret a la cessió de sòl corresponent al 10% d'aprofitament urbanístic.
 - C. Atès que es tracta d'una actuació de transformació urbanística de nova urbanització en tot cas l'Ajuntament té dret a la cessió corresponent l'aprofitament urbanístic del sector.
 - D. **La B i la C són correctes.**

10. A qui correspon fixar l'emplaçament del sòl amb aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta en el procés de reparcel·lació.

- A. A l'Administració actuant.**
- B. A la Junta de Compensació.
- C. A l'entitat urbanística col·laboradora que es creï per al compliment dels objectius del planejament.
- D. Als propietaris dels terrenys inclosos dins l'àmbit de cada PMU.

11. La cessió de sòl amb aprofitament en els àmbits descrits al supòsit...

- A. Ha de ser obligatòriament en terrenys destinats a habitatge protegit.**
- B. Es pot fer, en tot cas, mitjançant l'equivalent en metàl·lic.
- C. Es pot fer, en alguns casos en terrenys fora de l'àmbit.
- D. Es pot fer en sòls de les diferents zones de l'àmbit.

12. Els PMU 8, 9, 10, 11, 12 i 13 tindran en comú les següents determinacions:

- A. Hauran de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública.
- B. Hauran d'establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges.
- C. Hauran de concretar els percentatges de superfície destinats a reserves de sòl públic i sòl d'aprofitament privat.
- D. Hauran de contenir les determinacions dels punts A, B i C.**

13. Els sòls que el POUM destini a habitatge de protecció pública, i que els diferents PMU concretin la seva localització, han de ser de titularitat pública:

- A. No necessàriament.**
- B. Sí, perquè tenen la naturalesa de sistemes generals.
- C. Sí, perquè corresponent al sistema d'habitatges dotacionals.
- D. Sí, perquè s'incorporen per cessió al domini públic municipal.

14. Les fitxes corresponents als diferents àmbits subjectes a PMU determinen que el projecte d'urbanització que els hi afecta serà únic, ha de contribuir econòmicament l'Ajuntament a les despeses d'urbanització?

- A. Ha de contribuir únicament a les despeses d'urbanització corresponents als terrenys que li siguin cedits en aplicació del deure de cessió del percentatge d'aprofitament.
- B. No ha de contribuir a les despeses d'urbanització corresponents als terrenys que li siguin cedits en aplicació del deure de cessió del percentatge d'aprofitament.**
- C. Al tractar-se d'un projecte d'urbanització únic l'Ajuntament ha d'assumir el 100% de les despeses d'urbanització.
- D. Cap de les anteriors és correcta.

15. Un cop aprovat definitivament el POUM, en quina situació es trobarien els edificis i les instal·lacions inclosos a l'àmbit del PMU 8?
- A. En situació de fora d'ordenació, per trobar-se afectada parcialment per una nova alineació subjecte a cessió gratuïta i inclosa en un sector de planejament derivat.
 - B. En situació de volum disconforme
 - C. Els edificis es troben totalment conformes amb les determinacions del nou planejament.
 - D. Totes les anteriors són correctes.
16. La propietat d'un dels edificis inclosos a l'àmbit del PMU 8 vol fer obres de rehabilitació a l'habitatge que es troba a la tercera planta, podria l'Ajuntament autoritzar aquestes obres?
- A. En cap cas es poden autoritzar les obres de rehabilitació.
 - B. Opera el règim de suspensió llicències acordat amb l'aprovació inicial del POUM.
 - C. **L'Ajuntament només podria autoritzar les obres de reparació que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les dites construccions i instal·lacions.**
 - D. La propietat pot executar totes les obres que cregui convenient sense cap tipus de limitació urbanística.
17. L'Ajuntament rep una instància d'un veí queixant-se de l'estat de brutícia i insalubritat, de la finca que es troba sense edificar dins el PMU núm. 8, quines actuacions pot fer l'Ajuntament?
- A. L'Ajuntament no pot fer res, ja que la finca està dins un àmbit subjecte a PMU.
 - B. **L'Ajuntament ha d'incoar un expedient d'ordre d'execució per fer complir el deure legal de conservació dels terrenys, ja que ho pot fer d'ofici o a instància de la persona interessada.**
 - C. L'Ajuntament no pot incoar l'ordre d'execució ja que ha estat un particular qui ha fet la denúncia.
 - D. L'Ajuntament només pot imposar multes coercitives i obrir un expedient sancionador per incompliment del deure legal de conservació i manteniment dels terrenys i les edificacions.
18. Els propietaris i altres ocupants de les finques incloses als sectors de PMU, tenen dret de reallotjament?
- A. **Si, en cas de ser ocupants legals d'un habitatge, que sigui la seva residència habitual, sempre que compleixin les condicions exigides per la legislació protectora i que constitueixin la seva residència habitual amb anterioritat a que s'aprovi inicialment el PMU.**
 - B. Sí, en cas de ser ocupants amb o sense títol d'un habitatge, que sigui residència habitual.
 - C. No el tenen.
 - D. Cap de les respostes anteriors és correcta.

19. Qui s'hauria de fer càrrec de les despeses corresponents al dret de reallotjament, en cas que aquest correspongui, en l'àmbit del PMU 10 al que fa referència el supòsit?
- A. L'administració actuant.
 - B. La Junta de compensació.
 - C. **La comunitat reparcel·latòria, al propietari o propietaris únics, a la comunitat de béns que formuli reparcel·lació de comú acord o, si s'escau, al concessionari de la gestió urbanística integrada.**
 - D. Els propietaris de les finques arrendades.
20. L'inspector municipal detecta que s'estan executant unes obres a l'interior de la nau ubicada al PMU 9.
- A. Pot entrar a l'edifici sense avís previ i romandre-hi el temps necessari per realitzar la seva funció.
 - B. Està facultat per reclamar a les persones presents que s'identifiquin o justifiquin els motius de la seva presència i informin sobre qualsevol circumstància relacionada amb el compliment de la legalitat urbanística.
 - C. Sol·licitar la posada a la seva disposició dels títols administratius habilitants de què es disposin per a l'execució de les obres.
 - D. **L'inspector municipal té habilitació legal per desenvolupar totes les actuacions previstes a les lletres anteriors, entre d'altres.**
21. De conformitat amb l'acta aixecada per l'inspector, les obres que s'estaven executant consistien en obres de reparació puntual de la coberta de fibrociment, i renovació de la instal·lació elèctrica als efectes de poder reprendre l'activitat d'emmagatzematge, tancada des de fa més de 10 anys.
- A. En cap cas les obres executades podran ser objecte de legalització.
 - B. Les obres executades estan subjectes al règim de comunicació.
 - C. Les obres executades estan subjectes al règim de llicència urbanística.
 - D. **Les obres executades només podran ser objecte de legalització com a obres de caràcter provisional**
22. Com afecta la suspensió de l'atorgament de llicències acordada els drets derivats del certificat d'aprofitament urbanístic obtingut en relació a la finca inclosa al PMU 11.
- A. **No els afecta, sempre que la llicència es sol·liciti dins el termini de sis mesos de la notificació del certificat, d'acord amb les condicions establertes en el mateix, és a dir amb destinació als usos industrials.**
 - B. No els afecta, sempre que la llicència sigui sol·licitada dins del termini de tres mesos de la vigència del certificat, d'acord amb les condicions establertes en el mateix, és a dir amb destinació als usos industrials.
 - C. El dret a presentar la sol·licitud de llicència d'acord amb les condicions del certificat no es veu afectat per la suspensió, en qualsevol moment que la presenti.
 - D. La suspensió impedeix la tramitació de la llicència, encara que es disposi d'un certificat urbanístic vigent.

23. Com incideix la suspensió de l'atorgament de llicències sobre la llicència sol·licitada el dia 15 de febrer de 2021 per a l'ampliació de l'establiment de forn de pa, situat a l'avinguda de Jaume I, tenint en consideració que no s'ha notificat cap resolució a la data de l'acord de suspensió de 5 de juliol de 2021.

- A. **No li afectaria la suspensió perquè en el moment de la seva publicació s'ha exhaurit el termini de resolució i els procediments de llicències d'obres amb terminis de resolució esgotats amb anterioritat a l'entrada en vigor de l'acord de suspensió s'han de resoldre de conformitat amb la normativa vigent al moment de produir-se els efectes de la manca de resolució expressa.**
- B. L'acord de suspensió de llicències afecta totes les llicències en tràmit, amb independència de la data de la sol·licitud
- C. Només li afectaria l'acord de suspensió, si no tingués un certificat de règim urbanístic vigent.
- D. No li afectaria, perquè en el moment de la suspensió s'ha exhaurit el termini de resolució, i per tant, s'ha produït l'atorgament de la llicència per silenci positiu.

24. **Quin és el termini de resolució del procediment de la llicència sol·licitada el 15 de febrer de 2021, en el benentès que estigui subjecta al procediment general i no requereixi informe preceptiu en matèria de prevenció d'incendis o del servei competent en matèria de patrimoni arquitectònic històric artístic?**

- A. El termini de resolució de totes les llicències és de quatre mesos, amb independència de si es requereixen informes preceptius.
- B. El termini de resolució és de tres mesos.
- C. El termini de resolució és de tres mesos, sense perjudici de les pròrrogues que pot adoptar l'administració de forma motivada.
- D. **El termini de resolució és de dos mesos.**

25. **El projecte de reparcel·lació de l'àmbit corresponent al PMU 13 ha de contemplar com a despesa la indemnització per l'extinció de l'activitat d'aparcament que s'hi desenvolupa?**

- A. Sí, ha de preveure la indemnització per l'extinció de l'activitat.
- B. Sí, ha de preveure la indemnització per l'extinció de l'activitat i les despeses corresponent al trasllat de la mateixa.
- C. **En cap cas els afectats tenen dret a percebre indemnització ja que l'activitat d'aparcament es va implantar en règim d'ús provisional.**
- D. Només podrà ser objecte de indemnització el lucre cessant.