

PRUEBAS SELECTIVAS PARA UNA BOLSA DE ARQUITECTO

SUPUESTO PRÁCTICO nº 2

Se presenta el 26 de enero de 2024 una declaración responsable consistente en la adecuación de una vivienda, situada en la planta baja de un edificio que incluye la recomposición de los huecos, transformando sus dimensiones. Se aporta proyecto de reforma visado por el Colegio de Arquitectos de Madrid (con todo el contenido documental exigible), hoja de dirección facultativa, nombramiento de coordinador de seguridad y salud, impreso de ocupación de vía pública y el impreso de autoliquidación con el abono de las tasas correspondientes, dando cumplimiento a los requisitos formalmente exigidos.

Cuando el expediente llega al técnico para su comprobación posterior, se verifica que las obras descritas en la documentación se pretenden realizar en un edificio catalogado, con nivel de protección ambiental, en cuya ficha del catálogo se indica: "*se respetarán los huecos originales*".

1) ¿Es válida la declaración responsable presentada? ¿Está legitimada la ejecución de las actuaciones amparadas en la declaración responsable? Justifique la respuesta (2 puntos)

Conforme al art. 152 están sujetas a licencia urbanística las obras "de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección" y la fachada del edificio es un elemento protegido del edificio. Por tanto, la declaración responsable presentada no es válida y la actuación pretendida no está legitimada.

El artículo 157, apartado 4 señala que en ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actuaciones amparadas en una declaración responsable cuando sean contrarias o disconformes con la legalidad urbanística aplicable.

2) Si las obras han dado comienzo, enumere qué actuaciones deben llevarse a cabo por parte del Ayuntamiento, señalando la normativa de aplicación. (4 puntos)

1º) Al apreciarse el incumplimiento en cuanto al procedimiento utilizado, y dado que el mismo no resulta susceptible de subsanación dentro del trámite de declaración responsable, se acordará, previa audiencia al interesado, la paralización de las actuaciones declaradas, y el cese de los efectos de la declaración responsable. Esta resolución obligará al interesado a restituir el orden jurídico infringido, y podrá determinar la imposibilidad de presentar una nueva declaración responsable con el mismo objeto, durante un período máximo de un año. El inicio de este procedimiento de control material conllevará la suspensión cautelar de la actuación de forma inmediata si se considera que existe cualquier afección que implique un riesgo grave para los bienes objeto de protección por parte del catálogo (.Art 159.4)

2º) Esta suspensión ha de ser inmediata, con traslado a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística y al interesado. (Art. 193). También se dará traslado a la Dirección general de Patrimonio Cultural. Suspendidas las obras hay que requerir la legalización, que deberá solicitarse en el plazo de dos meses (Art. 194) con la presentación de solicitud de licencia. Antes de su otorgamiento, será preciso la autorización de la Dirección General de Patrimonio Cultural, previo dictamen de la Comisión Local de Patrimonio Histórico.

Si se tratara de un edificio o una construcción de valor histórico-artístico o incluido en Catálogos de Planes de Ordenación Urbanística, se ordenará el cese definitivo del acto, con adopción de las medidas de seguridad procedentes a costa del interesado. La reconstrucción, en su caso, deberá

someterse a las normas establecidas para conservación y restauración que le sean de aplicación. (art. 194)

3º) Con independencia del restablecimiento de la legalidad, se puede proceder a la sanción correspondiente, tal y como se contempla en el art. 203 de la LSCM 9/01.

3) Si tras recibir la notificación correspondiente, el promotor incumple lo ordenado, describa las actuaciones a seguir. (2 puntos)

De no cumplirse voluntariamente la orden de suspensión, se deberá disponer como medida complementaria el precinto de las obras y la retirada de maquinaria y materiales (art. 193 3)

El incumplimiento podrá dar lugar a la imposición de multas coercitivas por periodos de diez días (en cada ocasión 150 euros o el 5% del valor de las obras, si fuera superior). Se dará cuenta del incumplimiento a la fiscalía (art. 193.4)

Por otra parte, el incumplimiento total o parcial de las obligaciones impuestas por medidas provisionales o cautelares adoptadas con motivo del ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado es un infracción muy grave. Se puede proceder, por tanto, a la correspondiente sanción. (art. 204)

4) Redacte un borrador de nota interna trasladando al Departamento Jurídico del Ayuntamiento las infracciones cometidas con una propuesta de sanción (2 puntos)

Régimen general:

Son infracciones graves la realización de obras sin la cobertura formal de las licencias preceptivas (art. 204 3.a) y son infracciones muy graves la destrucción o el deterioro de los bienes catalogados por la ordenación urbanística. (art. 204 2 c)

Por realización de obras sin título habilitante (infracción grave) (art. 204. 3. a) de 30.001 a 600.000 euros (art. 207 b)

Puede haber agravante por incumplimiento de la orden de suspensión, con imposición del grado máximo (art. 208)

Por incumplimiento de las obligaciones impuestas por medidas provisionales adoptadas con motivo del ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado, infracción muy grave (art. 204.2.b) de 600.001 a 300.000 euros.

Al haber infracciones conexas, con más de dos infracciones entre las que existe conexión de causa a efecto, se impondrá una sola, la que suponga el resultado final perseguido en su cuantía máxima. (art. 210)

Régimen específico:

Obras en edificio catalogado con derribo parcial de la fachada, el doble del valor de lo destruido. (art. 224)