

### **SUPUESTO PRACTICO 1 (5 PUNTOS)**

---

Por parte de D. XX se solicita ante el Ayuntamiento de Leioa licencia de obras para la reforma de caserío. El Ayuntamiento otorga la correspondiente licencia el 30 de septiembre de 2022 y, entre otras cuestiones, se establece que las obras deberán finalizarse en un plazo de 18 meses desde el otorgamiento de la licencia, es decir, antes del 31 de marzo de 2024. Una vez concedida la licencia de obras, D. XX abona al Ayuntamiento los importes correspondientes al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y a la Tasa municipal establecida al efecto.

Con fecha 2 de mayo de 2024 D. YY presenta denuncia ante el Ayuntamiento en la que se establece que D. XX ha sobrepasado el plazo para la finalización de las obras (ni siquiera han sido iniciadas) e insta a que se declare la caducidad de la licencia concedida en septiembre de 2022.

En relacion con los hechos enunciados debe contestar a las siguientes cuestiones:

1. ¿Se encuentra legitimado D. YY para la presentación de la denuncia y, en su caso, en que plazo puede presentarse? (1,25 puntos)
2. ¿Puede iniciar el Ayuntamiento un procedimiento de caducidad de la licencia de obras concedida a D. XX? En caso afirmativo, ¿cuando puede iniciarse y cual es el procedimiento a seguir? (1,25 puntos)
3. ¿Que efectos conlleva la declaracion de caducidad de la licencia de obras? Una vez declarada la caducidad de la licencia ¿puede D. XX solicitar prórroga de la misma? (1,25 puntos)
4. Tras la declaración de caducidad ¿es conforme a derecho la devolución de los importes abonados en concepto de impuesto municipal de construcciones, instalaciones y obras (ICIO) y en concepto de tasa? (1,25 puntos)

### **SUPUESTO PRÁCTICO 2 (5 PUNTOS)**

---

En el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento figuran los siguientes informes cuyo contenido es el siguiente:

**El informe del vigilante de obras municipales que indica que en suelo no urbanizable se ha detectado la ejecución de unas obras de construcción de un almacén o caseta. Requerida la licencia de obras, la misma no se acredita. Hechas las oportunas averiguaciones, se constata que dicha licencia no se ha solicitado por el interesado.**

**El informe del arquitecto indica que se trata de una construcción de 200 m<sup>2</sup> de superficie y que la finca posee una superficie de 10.000 m<sup>2</sup>. Su coste de ejecución lo estima en 60.000 euros. La clasificación del suelo es no urbanizable común, según el PGOU.**

**Las características de la obra son de uso residencial. Las juzga en ese sentido no legalizables según las normas urbanísticas.**

**Se pide informe y propuesta.** En resumen, en el informe-propuesta, se debería informar sobre los siguientes aspectos:

1. Situación ante la discrepancia entre los dos informes. (0,15 puntos)
2. Apertura de expediente de restauración de la legalidad urbanística. Indicación del tipo de expediente a incoar, exposición del mismo, normativa aplicable, órgano competente y régimen de impugnación (2 puntos)
3. Apertura simultánea de un expediente sancionador. Indicación del tipo de expediente a incoar, exposición del mismo, normativa aplicable, órgano competente y régimen de impugnación (2 puntos).
4. Dado que de los hechos se desprende la existencia de indicios de comisión de un delito, comunicación al órgano judicial penal de los mismos. Dicha comunicación conllevará la paralización del expediente al que se refiere el punto 3. Indicación de este aspecto (0,85 puntos).

### SUPUESTO PRÁCTICO 3 (15 PUNTOS)

Un particular realiza una consulta urbanística sobre la viabilidad de implantación de una **residencia para personas con discapacidades** en una edificación existente situada en Suelo No urbanizable, en el término municipal de Leioa.

Datos de partida:

- Se trata de una edificación e instalación de Utilidad pública e Interés Social.
- De acuerdo con el PGOU se encuentra ubicado en Suelo No Urbanizable de Régimen Común
- De acuerdo con el PTS Agroforestal de la Comunidad autónoma del País Vasco, está ubicado en zona de alto valor estratégico.
- De acuerdo con el PTP de Bilbao Metropolitano se encuentra en un área rural de interés paisajístico.

**Se pide informe y propuesta.** En resumen, en el informe-propuesta, se debería informar sobre los siguientes aspectos:

1. Citar la normativa urbanística de aplicación en orden de jerarquía (3 puntos)
2. Desarrollar informe con los artículos de aplicación a partir de los instrumentos de planeamiento señalados. (6 puntos)
3. Conclusiones motivadas sobre la viabilidad de la propuesta e Instrumentos de desarrollo de planeamiento que se deben tramitar. (6 puntos)