

INSTITUTO ANDALUZ DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

PROCESO SELECTIVO DE PROMOCIÓN INTERNA PARA INGRESO EN EL CUERPO DE INSPECCIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y VIVIENDA (A1.6000) DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA CORRESPONDIENTE A LA OFERTA DE EMPLEO PÚBLICO 2020

TERCER EJERCICIO

ADVERTENCIAS:

1. No abra este cuadernillo hasta que se le indique.
2. El presente ejercicio, de carácter eliminatorio, consistirá en la resolución por escrito de un supuesto práctico, sobre algún asunto relacionado con la parte común del Temario, a elegir entre las dos propuestas incluidas en este cuadernillo.
3. Si observa alguna anomalía en la impresión del cuadernillo, solicite su sustitución.
4. El tiempo máximo para la realización de este ejercicio es de ocho horas.
5. Se valorará, globalmente, los conocimientos, el rigor analítico, la claridad expositiva, la capacidad de relacionar, el enfoque coyuntural adaptado al contexto desde el punto de vista socio-económico, así como el grado de iniciativa y la capacidad de decisión.
6. Si necesita alguna aclaración, por favor, pídale en voz baja al personal del Aula, de tal forma que se evite molestar al resto del Aula.
7. El personal del Aula no le podrá dar información acerca del contenido del examen.

Si desea un ejemplar de este cuestionario podrá obtenerlo en la siguiente página web www.juntadeandalucia.es/institutodeadministracionpublica el mismo día de la realización del presente ejercicio.

CONSEJERÍA, ENTIDAD, EMPRESA: JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA	Hoja 1 de 16
ORGANISMO: DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS HUMANOS Y FUNCIÓN PÚBLICA	

EJERCICIO PRÁCTICO NUM. 1.

Antecedentes de hecho.

Doña Carmen, tras años de estudio, ha conseguido acceder al Cuerpo de Inspectores de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía (A.1.6000). Tras su toma de posesión, se integra orgánicamente en un Equipo Inspector al que se le asigna un primer cometido profesional.

El Área de planificación de la Inspección ha detectado una ligera evolución parcelatoria en una amplia zona de la provincia de Cádiz, concretamente en las parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7 del polígono 8 de un municipio de la costa andaluza. Se detecta también como de la parcela catastral 7 se llevó a cabo en su día la segregación de cuatro parcelas 8, 9, 10, 11, y 12. Todas ellas se identifican en la ortofotografía de agosto de 2011 que se adjunta.

Las parcelas 1 a 7 que constan tanto en catastro como en SIGPAC como parcelas de regadío, tienen una superficie aproximada cada una de ellas de 5.500 m², venían siendo destinadas históricamente al cultivo de huertas y a cultivo bajo plástico por distintos agricultores del municipio que las arrendaban a su propietario.

Las parcelas 8, 10, 11 y 12 constan en catastro, pero su segregación nunca accedió al Registro de la Propiedad, sobre las mismas se encuentran ejecutadas obras de construcción de tipología residencial que ya constaban en la ortofotografía del agosto de 2011 que se adjunta. La parcela 9 consta también en catastro, su segregación tampoco accedió al Registro de la Propiedad, continuando libre de construcción al día de la fecha.

La parcelación detectada, en estos primeros estadíos, podría encontrarse comprendida entre los objetivos del actual Plan General de Inspección, si bien, será necesaria una primera visita in situ al territorio.

Analizada la ortofotografía de julio de 2021 que se adjunta se observa que,

CONSEJERÍA, ENTIDAD, EMPRESA: JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA	Hoja 2 de 16
ORGANISMO: DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS HUMANOS Y FUNCIÓN PÚBLICA	

desde una carretera paralela a la playa, se han ejecutado tres caminos entre las parcelas 2 y 3, las parcelas 4 y 5 y las parcelas 6 y 7 respectivamente. Se observan, también, lo que serían vallados que delimitan subparcelas, principalmente en las parcelas 2 y 5. En el extremo este de la parcela 3, se observan delimitados dos lotes (lotes 3.1 y 3.2) con una construcción en cada uno de ellos, en la ortofotografía no puede distinguirse si se encontraban terminadas y no constan en la anterior ortofotografía de junio de 2018.

Antes de realizar la visita in situ al territorio, D^a Carmen, en fase de actuaciones inspectoras previas, comprueba que las citadas parcelas, constan en el Registro de la Propiedad como una única finca registral, inscrita a nombre de un matrimonio de Cádiz, si bien, en la Sede Electrónica del Catastro consta a nombre de una Sociedad de responsabilidad limitada denominada “El Sol del mediodía S.L”, sin que en dicha Sede Electrónica pueda comprobar las personas que la integran.

Consultado el planeamiento municipal de la localidad, Plan General de Ordenación Urbanística de la localidad, aprobado en fecha 14 de diciembre de 2010, tanto dichas parcelas como las de su entorno más próximo están clasificadas como suelo urbanizable no sectorizado (SUNS) sin que se encuentren incluidas en ningún área de reparto. Dicho Planeamiento ha sido objeto de sucesivas modificaciones puntuales e incluso procesos de innovación, si bien, ninguno de ellos ha afectado o alterado la clasificación urbanística de las parcelas citadas. D^a Carmen comprueba que el Planeamiento Municipal no se encuentra publicado ni en el BOP ni en el BOJA sino, exclusivamente, en la propia página web del Ayuntamiento de la localidad. También se comprueba que no fue tramitado plan de sectorización sobre el ámbito ni plan parcial de ordenación.

Las parcelas se encuentran ubicadas próximas al deslinde del dominio público marítimo terrestre, localizado al oeste de dichas parcelas, aprobado por Orden Ministerial de 13 de julio de 2001 y señalado en color verde en las imágenes adjuntas.

Entre el deslinde del dominio público marítimo terrestre aprobado y las

**CONSEJERÍA DE JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y
FUNCIÓN PÚBLICA**

CONSEJERÍA, ENTIDAD, EMPRESA: JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA	Hoja 3 de 16
ORGANISMO: DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS HUMANOS Y FUNCIÓN PÚBLICA	

parcelas, discurre una carretera que, de acuerdo con el Catálogo de Carreteras de Andalucía, se correspondería con la carretera convencional A-999.

Al norte de las parcelas discurre el arroyo del Moral y al sur de las parcelas el arroyo de Las Yeguas, señalados en las ortofotografías adjuntas. Del visor del sistema nacional de zonas inundables del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico se ha obtenido la delimitación del dominio público hidráulico deslindando, su zona de servidumbre y su zona de policía, según la imagen que se adjunta. También se obtiene como información que la totalidad de las parcelas se encuentran en zona inundable con periodo de retorno de 500 años según plan de gestión de riesgo de inundación de la cuenca aprobado por Real Decreto 687/2023, de 18 de julio.

La visita se realiza previa obtención de la preceptiva Orden de Servicio en el mes de junio del año 2024, acompañada de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad tanto del Municipio como de la Policía Nacional adscrita a la Junta de Andalucía.

En la visita de Inspección realizada por la nueva Inspectora, acompañada de dos Inspectores del Cuerpo, pueden comprobarse las siguientes circunstancias fácticas;

Primero.

Efectivamente, la parcelación se encuentra en plena fase de desarrollo, mucho más avanzada de lo que había podido observarse en las imágenes ortofotográficas obtenidas del PNOA. Los viales se encuentran delimitados, parten de la carretera A-999 en forma de peine hacia el este, y ya se cuenta con una infraestructura mínima de suministros de luz y agua, que abastecen a un total de 31 lotes, en su mayoría perfectamente delimitados perimetralmente con malla metálica, puerta propia de acceso, y conexión de luz y agua a cada uno de los lotes. No se detecta infraestructura común de saneamiento o depuración de aguas fecales.

Cada uno de los lotes tiene una superficie aproximada de unos 500 metros cuadrados.

CONSEJERÍA, ENTIDAD, EMPRESA:
JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA

Hoja 4 de 16

ORGANISMO:
DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS HUMANOS Y FUNCIÓN PÚBLICA

Segundo.

En la visita de inspección se comprueba que la construcción que se apreciaba, por primera vez, en la ortofotografía de julio de 2021 sobre el lote 3.1 de la parcela 3 se encuentra terminada, es de tipología residencial y cuenta con piscina y espacio libre de parcela ajardinado con mobiliario (sillas, mesas, tumbonas y barbacoa), el lote tiene una superficie aproximada de unos 1000 m2.

Sin embargo, la construcción que se apreciaba por primera vez en la ortofotografía de julio de 2021 sobre el lote 3.2 de la parcela 3, se encuentra aparentemente terminada, pero sin ningún elemento de urbanización interior y con restos de materiales acopiados, no se detecta movimiento alguno sin que, aparentemente, pueda observarse la existencia de personas viviendo en su interior. El lote tiene una superficie aproximada de unos 500 m2.

Tercero.

Además de las construcciones anteriores, sobre las parcelas 1 a 7 se detectan catorce lotes con obras de construcción y edificación en estado muy incipientes, encontrándose el día de la visita de la inspección a algunas personas trabajando en los mismos. Dichas obras, por su tipología, pueden responder a viviendas y, en algunos de los lotes, puede comprobarse que ya se han implantado algunas viviendas móviles (Mobile homes) y fosas sépticas en estado de instalación.

El equipo Inspector se acerca a uno de los lotes en los que se detectan obras de edificación de una vivienda incipiente, solicitando documentación personal a las personas que se encontraban trabajando en el mismo. Se trata de tres personas, uno de los cuales se reconoce e identifica como propietario del lote y promotor de la construcción, D. Isaac.

Preguntado por la titularidad que ostenta sobre el citado lote y la autorización preceptiva para las obras de edificación que estaba ejecutando, D. Isaac manifiesta que la licencia la ha obtenido por silencio administrativo, pues así se lo han explicado a todos los propietarios una Gestoría que se ha encargado de la

**CONSEJERÍA DE JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y
FUNCIÓN PÚBLICA**

CONSEJERÍA, ENTIDAD, EMPRESA: JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA	Hoja 5 de 16
ORGANISMO: DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS HUMANOS Y FUNCIÓN PÚBLICA	

constitución de la Sociedad de responsabilidad limitada de la que él forma parte. Que entiende que no está haciendo nada ilegal, pues forma parte de una Sociedad mercantil, que es la propietaria de la parcela y que, asimismo, desconoce quien o quienes ostentan la titularidad registral de la misma.

Facilita los datos de la Gestoría que se ha encargado de constituir dicha Sociedad y la cual les ha asesorado durante diversas reuniones previas, sobre la forma de actuar. En cualquier caso, se requiere a D. Isaac para que en el plazo de 15 días aporte toda la documentación que obre en su poder relativa a la titularidad del lote y de la finca e identifique a otros interesados que no hayan comparecido. Se le advierte expresamente que debe comunicar la transmisión de la titularidad del inmueble o del lote afectados. Se le informa de que la falta de colaboración podría constituir obstaculización a la labor inspectora.

Durante la conversación con D. Isaac, se comprueba que los otros dos trabajadores que se encontraban en el lote, así como los trabajadores de lotes próximos salen huyendo de la parcelación en sus propios vehículos. Isaac manifiesta que tiene suministro eléctrico si bien carece del título jurídico habilitante para el suministro.

Ante el rápido avance detectado en las obras, los Inspectores actuantes deciden adoptar medidas provisionalísimas de orden de paralización de usos y obras y precintado de las mismas, a pesar de no haberse incoado el correspondiente procedimiento.

Cuarto.

Todas estas circunstancias, con detalle, se recogen en el Acta de Inspección levantada in situ en el terreno, por parte de dos Inspectores, D^a Carmen y el Inspector Provincial del citado Equipo.

Quinto.

Por parte del equipo Inspector y mediando la preceptiva Orden de Servicio, se realiza una nueva visita de Inspección en los días posteriores, al objeto de comprobar el estado de los precintos que habían sido colocados en aquellos

lotes en los que se estaban ejecutando obras de construcción o de edificación.

Los inspectores personados observan cómo todos y cada uno de los precintos habían sido rotos y las diligencias informativas adheridas a cada uno de los lotes habían sido arrancadas de los lugares en los que habían sido colocadas.

Las obras habían continuado, de manera evidente, previa la rotura de tales precintos.

En aquel momento no se encontraba nadie en la parcelación.

Sexto.

Tras las actuaciones verificadas in situ en la parcelación, el Inspector Provincial del Equipo le encarga a D^a Carmen la realización de actuaciones previas de inspección ceñidas a verificar la titularidad catastral de la parcela, las personas que integran la Sociedad constituida así como su objeto social y, asimismo, la existencia por parte del Ayuntamiento de la localidad de alguna actuación inspectora en relación con los hechos detectados, teniendo en cuenta la proximidad de la actuación detectada al propio casco urbano de la localidad.

Séptimo.

D^a Carmen, prepara con ilusión sus primeros escritos en sede de actuaciones inspectoras previas solicitando información al Registro de la Propiedad competente por razón del territorio, a la Gerencia Provincial del Catastro y al Registro Mercantil de la provincia, al objeto de comprobar en este último las personas que integran dicha mercantil.

Asimismo, y previa conversación telefónica con la propia Alcaldesa de la localidad, la Inspectora D^a Carmen le dirige un escrito requiriendo información sobre la existencia de licencias urbanísticas, declaraciones de innecesariedad o licencias de segregación municipales que se hubieran concedido en estas tres parcelas catastrales así como la existencia, en su caso, de algún tipo de expediente de disciplina urbanística incoado por parte de la Corporación Local en relación con los hechos detectados. Se adjunta al escrito dirigido al

**CONSEJERÍA DE JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y
FUNCIÓN PÚBLICA**

CONSEJERÍA, ENTIDAD, EMPRESA: JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA	Hoja 7 de 16
ORGANISMO: DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS HUMANOS Y FUNCIÓN PÚBLICA	

Ayuntamiento de la localidad el resultado de los hechos contenidos en el Acta de Inspección levantada días antes.

También se dirige oficio requiriendo información a la Gestoría “OLBE” la cual había sido identificada en el Acta de Inspección como la posible inductora de la operación parcelatoria detectada en el territorio.

Octavo.

Pasados los quince días concedidos en los propios oficios dirigidos a las administraciones y personas jurídicas citadas, se reciben los oficios requeridos de los cuales se desprende una información muy importante sobre el “modus operandi” de esta operación parcelatoria.

1. Registralmente la finca sigue estando a nombre de un matrimonio de la ciudad de Cádiz, se trata de la finca registral núm. 1071, inscrita en el Libro 412, Tomo 423, folios 526 y 527 del T.M de Cádiz (sería del registro de la propiedad). No consta alteración de titularidad registral alguna que permita entender que la misma ha sido enajenada mediante algún título jurídico público.
2. La Gerencia Provincial del Catastro contesta al requerimiento dirigido por la Inspección informando sobre la titularidad de las ~~tres~~ siete parcelas afectadas (parcelas 1 a 7) a nombre de una Sociedad Mercantil denominada “El Sol del mediodía S.L”, ya indicada anteriormente, alta que se produce a su nombre el día 14 de diciembre del año 2022. No se facilitan datos sobre la composición de dicha Mercantil.
Respecto de las parcelas 8 a 12 constan en catastro a nombre de distintas personas físicas.
Todas las parcelas catastrales de la 1 a la 12 se corresponden con una única finca registral, la citada núm. 1071.
3. El Registro Mercantil competente en la provincia contesta al requerimiento certificando la composición de una Sociedad Mercantil con el nombre anteriormente indicado, desde la fecha 14 de julio del año 2021. Dicha Sociedad mercantil está integrada por 31 personas físicas, y su objeto social inscrito consta como la “Promoción y venta de viviendas

móviles en suelo rústico”. Se detallan en la información obtenida el nombre y el NIF de cada una de las personas físicas que integran la sociedad mercantil, así como de las tres personas designadas en su constitución como administradores solidarios de la misma.

4. El Ayuntamiento de la localidad contesta en el plazo requerido informando sobre los extremos solicitados. En primer lugar, informa desconocer la existencia de ningún tipo de parcelación urbanística en la zona indicada, pues se trata de una zona muy próxima al municipio sobre la cual no les consta obra alguna incipiente o parcelatoria. No se ha concedido título jurídico alguno, ni licencia ni declaración de innecesariedad en relación con las parcelas afectadas. Sí le consta, la presentación por parte de una Sociedad Mercantil de un “Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial” para la zona, el cual no ha comenzado aún a tramitarse.

El Ayuntamiento de la localidad transmite a la Inspección Urbanística de la Junta de Andalucía que, si de las actuaciones inspectoras previas se derivara la necesidad de realizar algún tipo de actuación inspectora o la incoación de expedientes de disciplina urbanística, no la podrían acometer, teniendo en cuenta la carencia de medios personales y profesionales con los que cuenta, máxime en estas fechas en las que la plantilla de la Policía Local se reduce exclusivamente a cinco Policías Locales.

5. La Gestoría OLBE no contesta al requerimiento dirigido, pese a que el mismo contenía un apercibimiento expreso de que su falta de respuesta podría ocasionar un acto de obstaculización a la labor inspectora.
6. D. Isaac no aporta ninguna documentación ni identifica a ningún titular, alegando que ha cumplido con su obligación al identificar a la Gestoría Olbe. Asimismo, manifiesta que los hechos constatados en el Acta de inspección no son ciertos.

Noveno.

Los presuntos infractores tienen conocimiento de que por parte de la administración competente se van a adoptar medidas que paralicen las actuaciones infractoras y, tras la visita de inspección efectuada en la que se

CONSEJERÍA, ENTIDAD, EMPRESA: JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA	Hoja 9 de 16
ORGANISMO: DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS HUMANOS Y FUNCIÓN PÚBLICA	

constata la no residencia de ninguna persona, se presentan ante el Ayuntamiento de la localidad numerosas solicitudes de empadronamiento y, en concreto, de menores de edad, así como solicitudes de inscripción censal referidas a los animales.

Décimo.

Respecto a las construcciones que ya se observaban en la ortofotografía de agosto de 2011 en las parcelas 8, 10, 11 y 12, hemos de indicar lo siguiente:

- Parcelas 8 y 9.

Conforme a la imagen de 3 de agosto de 2011 se observan unas obras para una edificación y construcción anexa. Se rotura un carril interior a la parcela 9 que permite el acceso de vehículos hasta la fachada de la vivienda que se ubica en la parcela 8, no apreciándose la ejecución de un mínimo cierre perimetral del recinto que impida registrar su interior para dotarlo de las mínimas condiciones de seguridad para el uso residencial previsto, tampoco separación alguna entre las parcelas 8 y 9.

En la imagen de 7 de junio de 2018 aparecen cinco vehículos en la parcela 9 y se aprecian obras de revestimiento sobre la cubierta de la vivienda (tejado) que se ubica en la actual parcela 8, la instalación de placas fotovoltaicas sobre la construcción anexa y vallado delimitador de las dos parcelas en una única, sin división entre ellas, con un único portón de acceso.

En la imagen de 20 de julio de 2021 se evidencia la configuración actual del estado de las obras tras la ejecución de la reforma de la edificación de uso residencial con porche, piscina y construcción anexa de la parcela 8. Se observa por primera vez el vallado que separa ambas parcelas (8 y 9). La parcela 9 se encuentra expedita de construcción en dicha fecha.

En la visita de inspección de junio de 2024 se constata la urbanización interior de la parcela 9 y obras de edificación para cuatro módulos prefabricados de uso residencial en torno a un patio.

CONSEJERÍA, ENTIDAD, EMPRESA: JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA	Hoja 10 de 16
ORGANISMO: DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS HUMANOS Y FUNCIÓN PÚBLICA	

- Parcelas 10 y 11.

Los muros que delimitan las parcelas 10 y 11 y las construcciones sobre las mismas ya se observaban aparentemente terminadas en ortofotografía de mayo de 2001. El único cambio aparente desde entonces es una piscina en la parcela 10 que consta por primera vez en la ortofotografía de julio de 2021.

- Parcela 12.

En las visitas de inspección realizadas con anterioridad y que constan como antecedentes en la Inspección autonómica de fechas 20/04/2022 y 07/09/2022 sobre la parcela o lote 12 se constata lo siguiente:

- ✓ A fecha 20/04/2022, se apreciaba una vivienda principal que coincide con la construcción que constaba por primera vez en la ortofotografía de 2011, así como construcción anexa (apariencia de garaje) sin terminar que carece de carpintería en su cerramiento y se observan ladrillos acopiados en el exterior que o consta en la ortofotografía de 2021.
- ✓ Con fecha 07/09/2022 se evidencian avances de obras de urbanización y edificación que dotan a la parcela de una configuración constructiva radicalmente diferente a la que se apreciaba en las ortofotografías de 2021 y 2011 y que afecta a la esencia del inmueble que se detalla a continuación. La vivienda anterior presenta un cambio de revestimiento, con diferente distribución y tamaño de huecos exteriores. Se amplía esta edificación cerrando con obra de fábrica el porche anterior y añadiendo una solera exterior cubierta mediante una gran pérgola de madera junto a una piscina de nueva ejecución. La construcción anexa también cambia su revestimiento, presentando diferentes huecos exteriores a fin de dotarla de una nueva funcionalidad.

Existe una solicitud de declaración de asimilado a fuera de ordenación, que se tramita en el Ayuntamiento, de la que es conocedora la Junta de Andalucía porque por parte del Ayuntamiento se interesa que se pronuncie sobre los antecedentes de los que tenga conocimiento esta Administración autonómica, dentro del ámbito competencial que corresponde a la Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en el art. 2 del Decreto

CONSEJERÍA, ENTIDAD, EMPRESA: JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA	Hoja 11 de 16
ORGANISMO: DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS HUMANOS Y FUNCIÓN PÚBLICA	

225/2006, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía.

Respecto de la vivienda y el garaje-almacén, por la Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo se efectúan las siguientes apreciaciones:

- Se comprueba ampliación de la ocupación o volumetría de los planos del AFO del año 2021. En concreto:

1. Ampliación de ocupación o volumen de la antigua vivienda consistentes en módulo de acceso en su fachada sur y porche de madera anexo a la fachada oeste.
2. La piscina y sus zonas de estancia adyacentes hacia la vivienda.
3. Los cuatro módulos prefabricados y su urbanización en torno a un patio.
4. La urbanización interior de la parcela y las zonas de acceso y aparcamientos para vehículos: caminos, pavimentos exteriores, marquesinas para aparcamientos e instalaciones accesorias.

- Además, las obras dentro de la huella de la edificación sobre la que se solicita reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación han sido ejecutadas sin título.

INFORME JURÍDICO -TÉCNICO.

Teniendo en cuenta los antecedentes de hecho que se han detallado, se solicita del Sr/a. Opositor/a la preparación de un informe jurídico – técnico en el que se detallen, con el mayor rigor posible, las actuaciones a realizar por el Equipo Inspector en el que se integra, en relación con el posible ejercicio de competencias, directo o de manera subsidiaria, de la Junta de Andalucía, en relación con la parcelación detectada, teniendo en cuenta su localización geográfica y el grado de afección que sobre la misma pueda tener la normativa sectorial citada en los Antecedentes de Hecho del presente ejercicio.

Se solicita del Sr/a. Opositor/a un pronunciamiento expreso sobre las siguientes cuestiones (TOTAL 50 PUNTOS):

- I. Afección competencial e incidencia de la infracción detectada en las Administraciones competentes. Posibilidad de actuación de la Junta de Andalucía en la parcelación urbanística detectada. Incidencia en la planificación de la Inspección. (8 puntos).
- II. Consideración de la parcelación urbanística o territorial teniendo en cuenta la atribución de usos individualizados en el territorio (18 puntos):
 - A. Medidas cautelares o previas de posible adopción -incluso- anteriores al inicio de posibles expedientes de disciplina urbanística; efectiva práctica de precintos si se impide la entrada por parte de los infractores, alegan residencia habitual (empadronamientos) o introducen animales; actuaciones de la Junta de Andalucía al haberse infringido las medidas cautelares adoptadas, rompiendo precintos, avanzando en la realización de obras y utilizando los lotes precintados. Impugnación de las medidas cautelares y actuaciones ante la Fiscalía Provincial.
 - B. Incoación de expedientes de disciplina urbanística que pudieran adoptarse, en sede de restablecimiento de la legalidad territorial y/o sancionadores; valoración de los hechos constatados en las Actas de Inspección; identificación de los sujetos responsables o partícipes en el proceso parcelatorio y expedientes disciplinarios contra los mismos; actuaciones ante el propio Ayuntamiento de la localidad que se niega a la incoación de expedientes de disciplina así como contra las posibles empresas distribuidoras de suministros de luz y agua.
- I. Compatibilidad y/o coordinación de los expedientes de disciplina urbanística de la Junta de Andalucía con los expedientes sancionadores y/o restauradores de la Administración local y de las Administraciones sectoriales (Costas, Aguas y Carreteras). (4 puntos).

**CONSEJERÍA DE JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y
FUNCIÓN PÚBLICA**

CONSEJERÍA, ENTIDAD, EMPRESA: JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA	Hoja 13 de 16
ORGANISMO: DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS HUMANOS Y FUNCIÓN PÚBLICA	

- II. Medidas coactivas que permita la legislación de ordenación del territorio para compeler (al/os obligado/s) al efectivo cumplimiento de la resolución finalizadora que se dicte en los procedimientos de disciplina urbanística incoados una vez sea firme ésta. Valoración de las mismas y plazos para su imposición. Previsiones legales en caso de persistir el incumplimiento de resolución firme (8 puntos).
- III. Cualquier otra actuación que, a juicio del Sr/a opositor/a pueda favorecer la prevención y, en definitiva, la detención del proceso parcelatorio detectado, teniendo en cuenta el evidente peligro de formación de un nuevo asentamiento urbanístico que el mismo comporta en las proximidades del casco urbano de la localidad (4 puntos).
- IV. En relación con el régimen aplicable sobre las construcciones de las parcelas 8 a 12 y al régimen de parcelación aplicable a las mismas se requiere análisis sobre la viabilidad de la declaración de AFO de las construcciones, requisitos exigibles y la posible inscripción en el Registro de la Propiedad de cada una de las citadas parcelas. (8 puntos).

Mucha suerte.

CONSEJERÍA, ENTIDAD, EMPRESA:
JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA

Hoja 14 de 16

ORGANISMO:
DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS HUMANOS Y FUNCIÓN PÚBLICA



Ortofotografía de agosto de 2011

**CONSEJERÍA DE JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y
FUNCIÓN PÚBLICA**

CONSEJERÍA, ENTIDAD, EMPRESA:
JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA

Hoja 15 de 16

ORGANISMO:
DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS HUMANOS Y FUNCIÓN PÚBLICA

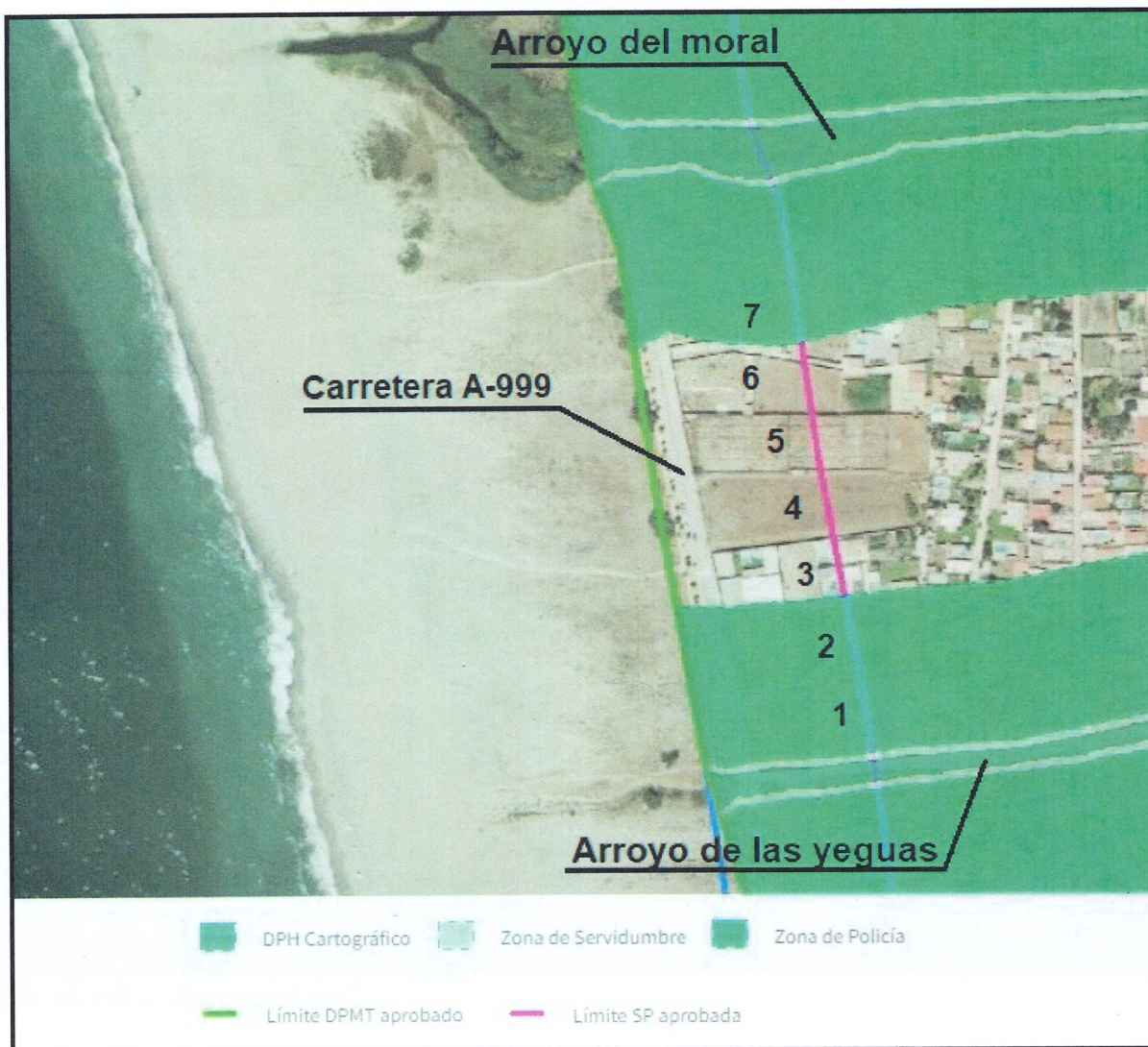


Ortofotografía julio de 2021

CONSEJERÍA, ENTIDAD, EMPRESA:
JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA

Hoja 16 de 16

ORGANISMO:
DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS HUMANOS Y FUNCIÓN PÚBLICA



Delimitación de los dominios públicos y sus zonas de servidumbre.