

## **SEGUNDA PRUEBA: SUPUESTO PRÁCTICO.**

*1. Localizar en el municipio una o varias parcelas que pueda acoger la instalación pretendida definiendo la referencia catastral de las mismas y que, preferentemente, se habrá de situar en terrenos de Suelo No Urbanizable, justificando y explicando la elección de la misma, sobre todo en los siguientes puntos:*

Se trata de localizar una o varias parcelas, cuya suma de superficies sea superior a 50.000 m<sup>2</sup>, para ello, el opositor deberá utilizar el Área Virtual del Catastro, y con el conocimiento del PGOU, elegir una parcela o parcelas definiendo su referencia catastral o polígono y parcela, donde se permita la localización y futura realización del Centro de Interpretación de las Sierras de Tejeda y Almijara solicitado.

*-Calificación urbanística de los terrenos elegidos.*

La primera pregunta se responde mencionando las parcelas elegidas y su clasificación urbanística. **0,5 PUNTOS.**

*- Usos y Normativa urbanística de los terrenos elegidos, indicando la compatibilidad con el proyecto que desea la Corporación.*

Según la clasificación del suelo del apartado anterior, hay que hacer referencia a las normas de Regulación de Usos y Actividades en el Suelo No Urbanizable, en el capítulo 10.3 del PGOU de Nerja, y concretamente en el art. 10.3.7, referente a Usos, actividades e instalaciones relacionadas con el uso recreativo-turístico, donde remite a las fichas de regulación usos para Instalaciones de uso educativo relacionada con el medio natural.

Hacer referencia si la actividad pretendida es permitida por el Plan de Ordenación Territorial de la Axarquía. **1,5 PUNTOS.**

*- Analizar las posibles afecciones de Administraciones Sectoriales que puede tener la parcela o actuaciones pretendida, y en su caso, determinaciones a tener en cuenta.*

Según la elección de la parcela, es necesario tener en cuenta, las afecciones de administraciones sectoriales como Carreteras del Estado, Carretera N-340, Vías Pecuarias, Costas, Cultura, Aguas, etc... **1,00 PUNTO.**

*- Dotación Infraestructuras que habrían de tener los terrenos elegidos.*

Es importante mencionar, en primer lugar, como se realiza el acceso a la parcela, y desde que vía de comunicación.

Que será necesario dotar a la parcela de Agua de la red municipal, Electricidad, Telecomunicaciones y saneamiento.

Y que las características de la parcela, debe de permitir la realización de un aparcamiento al que accedan autobuses. **1,00 PUNTO.**

*- Programa sugerido sobre la instalación a realizar, indicando la edificación o edificaciones que se proponen, zonas libres vinculadas a la edificación e instalación y presupuesto estimativo.*

El programa se deja abierto al opositor, si bien, se valora un programa razonable, y su presupuesto estimado, que deberá transmitir a la corporación para la viabilidad del proyecto.

Con la definición del programa pretendido, el presupuesto se puede realizar con conocimiento de los precios de construcción existentes, o bien, haciendo referencia a cualquier base o referencias de precios estimados (Colegio de Arquitectos, etc....). **1,00 PUNTO.**

*2. Indicar y justificar cuál sería la forma que se aconsejaría para la obtención de los terrenos por parte del Ayuntamiento.*

Se puede optar, por marcar un ámbito amplio del suelo no urbanizable, ( una vez estudiado previamente permita la realización del Centro de Interpretación ), para realizar una oferta pública de obtención del suelo, donde los propietarios que se encuentren en ese ámbito manifestarán según el pliego de la oferta pública su disponibilidad a la venta de dichos terrenos al Ayuntamiento.

Otra opción, puede ser que el Ayuntamiento promueva la Innovación del PGOU de Nerja para la reclasificación de los suelos elegidos como Sistema General de Equipamiento, obteniendo dichos terrenos por Expropiación. **2,5 PUNTOS.**

*3. Indicar cuál sería la tramitación urbanística que se habría de realizar sobre los terrenos para poder realizar la instalación pretendida.*

Si se ha optado por la obtención de los terrenos por una oferta pública de obtención de suelo, una vez elegido entre los ofertados y obtenido, se podrá realizar en la parcela de suelo no urbanizable un Proyecto de Actuación, que como actuación de Interés Público en Terrenos con el régimen de Suelo No Urbanizable, se realizará por el procedimiento descrito en los artículos 42 y 43 de la LOUA.

Si se ha optado por la Innovación del PGOU de Nerja, y ya se ha aprobado dicha Innovación, (por tanto los terrenos ya se encuentran clasificados como Sistema General de Equipamientos), se debe realizar un proyecto de expropiación de los terrenos para su obtención, una vez son de propiedad municipal, el desarrollo del Sistema General de Equipamiento, se realizará mediante un Plan Especial, según el art. 14 de la LOUA. **2,5 PUNTOS.**

Dado el formato del ejercicio propuesto, donde no hay una única y exclusiva respuesta, pues la contestación a todas las preguntas va en función de la parcela que se elija y su disponibilidad de servicios urbanísticos o fácil acceso a los mismos, se valorará especialmente la justificación que se haga de cada una de las respuestas dadas y su encaje dentro de la LOUA y el PGOU de Nerja, así como con la normativa sectorial que le fuese de aplicación.