



## PRUEBA PRÁCTICA ARQUITECTO TÉCNICO

Consistirá en la realización de un informe técnico a la solicitud de licencia para la ejecución de OBRAS DE AMPLIACIÓN Y MEJORA EN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL en la carretera de Jarandilla nº 10 de Navalmoral de la Mata.

Se aporta proyecto técnico redactado por Ingeniero Técnico Industrial y contaremos con los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

Con fecha **15 de septiembre de 2008**, la mercantil ..... solicita acto comunicado planteando reforma de **antiguo edificio para transformadores** de la compañía suministradora de electricidad, **con destino a asador de pollos**, siendo requerido, por informe del arquitecto técnico municipal, que se solicite licencia urbanística de instalación y actividad acompañada de documentación técnica suficiente para su obtención.

Con fecha **10 de octubre de 2008** la mercantil ..... solicita licencia de apertura y obras con proyecto visado, de título "Expediente de apertura para local destinado a la venta de pollos asados" del Ingeniero Técnico Industrial ....., en el que plantea la **adaptación de un antiguo edificio para transformadores** de la compañía suministradora de electricidad, **de 9 m<sup>2</sup>**, requiriéndose en informe técnico algunas deficiencias.

Con fecha **21 de diciembre 2009**, subsanadas deficiencias, la Junta de Gobierno Local **concedió licencia** de instalación y de obras para local destinado a la venta de pollos asados acorde con documentación técnica obrante en el expediente (**adaptación de un antiguo edificio de 9 m<sup>2</sup>**).

Con fecha **8 de junio de 2010** se **solicita modificación por ampliación de instalaciones al proyecto de apertura para establecimiento destinado a venta de pollos asados**, sin que hasta la fecha haya sido concedida licencia urbanística de ampliación para la actividad, ni se haya presentado comunicación ambiental alguna sobre la modificación propuesta, si bien las obras se encuentran ejecutadas con anterioridad al año 2014.

La presente **petición de licencia** se realiza con fecha **21 de octubre de 2020**.

Los criterios que debe tener el informe solicitado en la prueba práctica para obtener la puntuación máxima, advirtiendo la complejidad de publicarlos con carácter escueto dado que tiene cada uno de ellos sus matices, como redacción, concreción en el punto a tratar, referencia a normativa, etc, son los siguientes:

- Estructura de informe
- Descripción de la solicitud y ubicación del local
- Clasificación del suelo respecto al PGM
- Calificación del suelo y Zona en la que se integra para poder aplicar la normativa sectorial.(ZONA MIXTA y en aplicación del artículo 391 del PGM, para esta actuación concreta las condiciones de intervención serán las establecidas por el PGM para la zona industrial, artículos 373 a 376 del PGM).
- Dado que la edificación que cuenta con los títulos habilitantes necesarios es exclusivamente el cuerpo edificado de 9m2 coincidente con el antiguo transformador, el proyecto debe recoger la legalización de la ampliación ya realizada sin título habilitante alguno.
- Las edificaciones han de retranquearse cinco metros de la alineación oficial, salvo que exista una alineación consolidada (Art 375 del PGM). En este frente de manzana existe una línea de edificación consolidada coincidente con la alineación que deberá ser respetada.
- El documento técnico que ha de acompañar a la solicitud ha de ser necesariamente un "proyecto de edificación". Su contenido documental mínimo es, por tanto, el establecido en el ANEXO I. Contenido del proyecto de la parte I del Código Técnico de Edificación, para todos sus apartados especialmente memoria y planos.

Es especialmente relevante en este caso justificar el cálculo de estructuras e instalaciones, así como el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en todos sus documentos básicos, describiendo las soluciones constructivas concretas en el proyecto que justifican su cumplimiento

- Respecto de la actividad que nos ocupa se enmarca dentro de la COMUNICACIÓN AMBIENTAL MUNICIPAL en el ANEXO III en el GRUPO 4.9.g por lo que en virtud del art. 36 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, una vez otorgada la licencia urbanística (art. 35), deberá presentar nueva comunicación ambiental.
- Además deberán aportarse los volantes de dirección de obra y de coordinación de seguridad y salud.