

CASO PRÁCTICO Nº 1

El Ayuntamiento de Logroño adjudicó a la empresa Construcciones S.A. el contrato de obras para la “remodelación de la urbanización de la calle X” por un importe de 2.150.000 €, con un plazo de ejecución de 10 meses. Las obras comenzaron el 15 de abril de 2025.

El contrato se está ejecutando con normalidad hasta que, el 28 de noviembre de 2025, la dirección facultativa detecta lo siguiente:

- Al excavar para la instalación de nuevas canalizaciones aparece una estructura subterránea no prevista en el Proyecto.
- La Policía Local informa de la aparición de grietas en dos edificios colindantes, posiblemente relacionadas con las vibraciones de la obra.
- La empresa contratista solicita por escrito al Ayuntamiento la paralización temporal de las obras, alegando:
 - Necesidad de realizar estudios geotécnicos adicionales.
 - Imposibilidad de continuar sin riesgo para las edificaciones afectadas.
 - Un eventual perjuicio económico si continúan los trabajos sin instrucciones claras.

La directora de obra advierte al Ayuntamiento que continuar la ejecución puede suponer un riesgo para la seguridad y además no puede certificar determinadas unidades hasta aclarar la situación del subsuelo.

El Ayuntamiento solicita informe, con propuesta de acuerdo o resolución, en el que se analicen los siguientes extremos:

- Procedimiento a seguir para autorizar la paralización de las obras (2 puntos)
- Documentos que se deben incorporar al expediente, justificando la competencia de quien debe emitirlos (2 puntos)
- Posibles perjuicios que la paralización de las obras podría ocasionar al Ayuntamiento de Logroño (1 punto)

CASO PRÁCTICO Nº 2

Un estudio de arquitectura presenta en el registro general del Ayuntamiento de Logroño un documento técnico para solicitar el cambio de calificación urbanística de una parcela de suelo urbano consolidado que conlleva, además, la modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Logroño. Esto supone la tramitación de una modificación puntual de carácter general del Plan General Municipal vigente.

Se solicita informe, con propuesta de acuerdo o resolución, previo a la aprobación inicial del expediente, en el que se especifique, como mínimo:

- Análisis del procedimiento hasta la aprobación inicial. (1 punto)
- Informes preceptivos hasta la aprobación inicial y fundamento jurídico de cada uno de ellos. (0,80 puntos)
- Otros informes en la tramitación del expediente, naturaleza de los mismos, y momento de emisión de los mismos. (0,80 puntos)
- Analice posibles interesados en el expediente y notificaciones en el trámite de exposición pública. (0,80 puntos)
- Órganos competentes para adopción de acuerdos en el expediente. (0,80 puntos)
- Régimen de recursos tras la aprobación definitiva. (0,80 puntos)