



Exp.: 2025/009170

Procés selectiu: inspector serveis territorials (urbanisme)

Segon exercici: prova pràctica

Data: 25/02/2026

GUIA DE RESPOSTES CORRECTES

CAS PRÀCTIC 1.

Durant una jornada d'inspecció periòdica en **sòl no urbanitzable** en el marc de la programació del pla d'inspeccions, ens trobem amb els següents supòsits:

- a) En una parcel·la detectem que s'ha instal·lat una tanca cinegètica d'1,50 m d'alçada, suportada per pals de fusta cada 4 m. Segons les nostres comprovacions no ens consta que disposi de la perceptiva llicència. S'observa nombroses deixalles escampades pel terreny, un cotxe abandonat i la instal·lació d'una caravana tipus remolc en la que es pot apreciar una persona que en aquells moments està estenent la roba.

A continuació aquesta mateixa persona es dirigeix cap al camí on ens trobem i ens indica que no ens deixa entrar, que si no disposem de l'ordre judicial corresponent ja podem marxar.

Descripció fotogràfica:



- b) Continuem realitzant la nostra inspecció i anem a una nova parcel·la que amb motiu d'una comunicació prèvia d'obres ens hem assabentat que la propietat pretenia instal·lar una tanca cinegètica d'alçada d'1,80 m en Sòl no urbanitzable. A més de veure la tanca ja instal·lada ens trobem que s'hi troba una màquina retroexcavadora aparcada que presumptament ha fet treballs de moviments de





Exp.: 2025/009170

Procés selectiu: inspector serveis territorials (urbanisme)

Segon exercici: prova pràctica

Data: 25/02/2026

terres amb actuacions de condicionament del terreny i excavar el que podria ser una fonamentació.

En un lateral de la finca s'observa l'apilament de panells, taulons i bigues de fusta que podrien servir per a la construcció d'una edificació. En el moment de la visita no s'hi troba la persona responsable de l'obra ni cap operari.

Descripció fotogràfica:



1. Comenta breument com i per què actuaràs en els diferents supòsits, el procediment que seguiràs des del primer contacte fins a la signatura de l'acta d'inspecció (si s'escau), indicant quins documents redactaràs en cada supòsit i quin serà el seu contingut mínim. (4 punts en total)

a) Tanca i caravana en SNU (2 punts)

1. M'identificaré com a inspector.
2. Vist que la finca està tancada i s'està utilitzant la caravana, s'ha d'obtenir el seu consentiment exprés per entrar-hi. Es farà esment de les circumstàncies existents, que no puc accedir per negativa de la persona que ens ha rebut en l'obra.
3. Identificaré amb qui interactuo, sol·licitant-li el DNI i en quina condició actua (propietari, arrendador, promotor ...) En casos d'obstrucció a la inspecció sempre es pot trucar a una patrulla de la policia local perquè identifiqui a la persona que està interactuant amb nosaltres.





Exp.: 2025/009170

Procés selectiu: inspector serveis territorials (urbanisme)

Segon exercici: prova pràctica

Data: 25/02/2026

4. Sol·licitar la compareixença del propietari i altres persones presumptament responsables en el lloc inspeccionat o en l'oficina pública designada per la persona inspectora.
5. Examinar els títols administratius habilitadors de què disposi el promotor de l'actuació inspeccionada o que constin en els arxius de l'administració que els hagi atorgat.
6. Fer amidaments i obtenir imatges fotogràfiques o en moviment relatives a l'actuació inspeccionada.
7. Redactaré l'acta reflectint les dades següents:
 - a) Lloc i data de l'actuació inspectora.
 - b) Identificació de la persona inspectora que la subscriu i de les altres persones presents en l'actuació.
 - c) Identificació de la finca o l'obra objecte de la inspecció.
 - d) Descripció dels fets constatats en l'actuació.
 - e) Manifestacions efectuades per les persones presents en l'actuació.

64/2014 Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. Article 99 (Facultat de la inspecció).

64/2014 Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística 101.1 (actes d'inspecció).

64/2014 Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística 100.2 (col·laboració policia local)

b) Tanca i edificació en fase d'execució (2 punts)

Es realitzen les mateixes actuacions que a l'acció anterior per aixecar l'acta, en aquesta però, sense la presència de l'interessat ja que en el moment de la inspecció no hi ha ningú.

2. Esmenta breument quines dades alfanumèriques i gràfiques relacionades amb els supòsits de fet recolliràs. (3 punts en total)

a) Tanca i caravana (1,5 punts)

No caldrà realitzar cap croquis. Sí que es faran les fotografies de la tanca i en cas que des de fora hi hagués elements que donessin evidències que acreditin que s'estan incomplint els deures d'ús i conservació també de la resta d'elements de la finca, s'agafaran mides de la tanca pel que fa a l'alçada i s'identificarà la parcel·la





Exp.: 2025/009170

Procés selectiu: inspector serveis territorials (urbanisme)

Segon exercici: prova pràctica

Data: 25/02/2026

amb la referència cadastral i/o adreça correcta. Si es pot des de fora s'identificarà el número de la matrícula del cotxe.

b) Tanca i edificació en fase d'execució (1,5 punts)

Es comprovaran les dimensions, característiques i alçada de la tanca instal·lada. Pel que fa als moviments de terres no cal realitzar cap croquis ni cap amidament perquè es tracta d'unes actuacions que es troben iniciant-se i no hi ha prou informació per saber les dimensions de la presumpta edificació. Sí que es faran fotografies i s'adjuntaran a l'acta d'inspecció, així com la identificació de la finca amb la referència cadastral i/o l'adreça correcta.

64/2014 Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. Article 101.2(actes d'inspecció).

3. Comenta breument quins creus que serien els procediments a seguir segons les teves actes. (3 punts en total)

a) Tanca i caravana (1,5 punts)

L'acta es traslladarà als tècnics que correspongui per a la incoació d'un procediment de protecció de la legalitat urbanística en relació amb la tanca executada sense títol administratiu corresponent que habilita per a dur-la a terme amb la consegüent resolució per tal de restaurar la realitat física alterada al seu estat inicial o legalitzant les obres existents. Amb relació a les deixalles escampades pel terreny, un cotxe abandonat i la instal·lació d'una caravana l'ajuntament haurà d'ordenar d'ofici l'execució de les actuacions necessàries per garantir les condicions d'ús i conservació.

b) Tanca i edificació en fase d'execució (1,5 punts)

L'acta es traslladarà als tècnics que correspongui, per a la incoació d'un procediment de protecció de la legalitat urbanística amb relació a les obres executades sense títol administratiu corresponent que habilita per a dur-los a terme amb la consegüent resolució per tal de restaurar la realitat física al seu estat inicial o legalitzant les obres existents, amb inclusió de l'ordre de suspensió provisional de les obres.

Decret legislatiu 1/2010 Capítol II (Ordres de suspensió d'obres i llicències. Restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic) i Capítol III (Disciplina urbanística. Infraccions urbanístiques i sancions)





Exp.: 2025/009170

Procés selectiu: inspector serveis territorials (urbanisme)

Segon exercici: prova pràctica

Data: 25/02/2026

CAS PRÀCTIC 2.

Seguint la programació establerta pel Pla d'Inspecció vigent d'una llicència d'obres de **reforma interior d'un habitatge unifamiliar aïllat de planta baixa, planta pis i construcció d'una piscina**, situada al sector de Mas Mates, qualificada pel planejament urbanístic de zona d'edificació unifamiliar aïllada (clau 6), l'inspector d'obres constata el següent:

En el moment de la visita hi ha diversos operaris a la piscina, a l'interior de l'habitatge i dos operaris treballen en la construcció d'una nova tanca de la finca, un dels quals condueix una màquina retroexcavadora de mida petita que està situada sobre la vorera excavant la rasa de fonamentació i abocant les terres dins un contenidor situat a l'espai reservat a l'aparcament de vehicles del carrer. Un altre operari està desmuntant la columna d'enllumenat públic atès resta al davant del portal d'entrada de vehicles.

Es comprova, contrastant amb la documentació tècnica llicenciada, les següents discrepàncies:

- A més dels treballs de reforma interior previstos s'observa que s'està ampliant l'habitatge en planta baixa construint un volum que recorre de forma paral·lela a tres de les façanes de l'edifici.
- S'ha modificat la distribució de l'edifici que figurava en el projecte, on inicialment les estances de dia estaven situades en planta baixa i les estances de nit a planta primera, observant-se que a la planta primera s'ha disposat també d'un espai amb cuina i sala d'estar, s'ha eliminat l'escala interior i s'ha construït una nova escala d'accés a la terrassa existent de la planta primera.
- S'ha pavimentat amb gres porcellànic un espai contigu a la piscina i s'ha modificat la situació de la maquinària del sistema de filtratge i tractament d'aigua de la piscina prevista instal·lar inicialment dins el garatge i es troba ara situada en un armari prefabricat adossat a la tanca del límit de la finca amb el carrer.
- S'ha enderrocat la tanca existent i s'està construint una nova tanca al límit al carrer la qual no estava prevista dins el projecte llicenciat.





Exp.: 2025/009170
Procés selectiu: inspector serveis territorials (urbanisme)
Segon exercici: prova pràctica
Data: 25/02/2026

Descripció fotogràfica



1. Quin document redactaràs i quin serà el seu contingut? (3 punts)

Les actes d'inspecció urbanística són documents públics en què les persones inspectores fan constar els fets comprovats directament en les seves actuacions inspectores. Les actes han de reflectir les dades següents:

- Lloc i data de l'actuació inspectora.
- Identificació de la finca o l'obra objecte de la inspecció incloent la referència cadastral.
- Identificació de les persones, empreses... presents en l'actuació.
- Descripció dels fets constatats en l'actuació. Aquest apartat haurà d'incloure la descripció de les divergències observades, fent referència a:

les característiques geomètriques i estat de les obres d'ampliació en planta baixa.





Exp.: 2025/009170

Procés selectiu: inspector serveis territorials (urbanisme)

Segon exercici: prova pràctica

Data: 25/02/2026

les diferències en la distribució d'espai observats a l'habitatge tant en planta baixa com a planta primera fent esmen a una possible conversió de l'edifici en dos habitatges.

les característiques geomètriques del paviment a l'entorn de la piscina amb referència als límits de finca. La situació i característiques geomètriques de l'armari que allotja l'equip de neteja de la piscina.

la descripció de l'estat dels treballs de construcció de la tanca, comprovant quines alineacions es segueixen i les característiques geomètriques i els materials i solucions adoptades en la part massissa i la part calada que conformen la tanca.

l'estat dels serveis públics que puguin haver estat afectats o malmesos per les obres de construcció com són els paviments de la vorera i vial, la farola desmuntada i la presència d'un contenidor de terres ocupant l'espai públic calculant en aquest cas la seva superfície.

l'existència de la caseta de fusta, descrivint les dimensions i característiques i la situació en relació als límits de finca, en el cas de verificar que la seva instal·lació és recent (abans de 6 anys).

- Manifestacions efectuades per les persones presents en l'actuació.
- Annexes a incloure (fotografies i croquis si s'escauen).

64/2014 Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística 101.1 (actes d'inspecció).

2. Esmenta breument quines comprovacions efectuaràs i quines dades alfanumèriques i gràfiques recolliràs en el document que redactaràs en relació amb cadascuna de les discrepàncies observades. (3 punts)

A les actes d'inspecció es poden annexar els plànols, les fotografies i qualsevol document públic o privat relacionats amb l'objecte de la inspecció.

Al respecte de l'ampliació en planta baixa es prendran les mesures en planta i alçat, es calcularan les seves superfícies aproximades, així com, s'amidaran les distàncies del nou volum als límits de finca. S'acompanyarà la descripció d'un petit croquis de l'ampliació en relació a l'edifici principal i límits de finca incloent la nova escala a efectes de poder valorar posteriorment la possible legalització o no de l'ampliació d'acord amb els paràmetres urbanístics vigents dins el procediment de





Exp.: 2025/009170

Procés selectiu: inspector serveis territorials (urbanisme)

Segon exercici: prova pràctica

Data: 25/02/2026

protecció de la legalitat urbanística que s'obrirà. Es faran fotografies que s'adjuntaran a l'acta.

Al respecte del canvi de distribució de la planta primera es faran fotografies de totes les estances, especialment dels nous espais modificats. No és necessari un croquis en aquest cas atès no es modifica la volumetria de l'edifici.

Al respecte de la piscina i l'armari del sistema de filtratge i tractament d'aigua de la piscina es comprovaran les dimensions de la piscina així com de la seva situació en relació a la finca. Es realitzaran mesures del paviment construït a l'entorn de la mateixa identificant la longitud i l'amplada i es relacionaran amb els límits de finca. Es realitzaran mesures de les dimensions en planta i alçada de l'armari que allotja l'equip de filtratge i es relacionarà amb la situació de la piscina i la tanca. Es pot adjuntar un croquis. Es faran fotografies que s'adjuntaran a l'acta.

Al respecte de la tanca es comprovarà quina alineació segueix respecte a la vorera o serveis urbanístics existents, i es prendran les mesures per situar-la en planta en cas d'observar divergències. Es comprovaran les alçades d'un tram de la tanca si el pendent del carrer és pla o de la totalitat dels trams si aquest presenta pendent, distingint les diferents parts que la conformen: els pilars, la porta del gual d'accés de vehicles, la part massissa de la tanca i la part calada. Es mesuren les amplades dels espais plens respecte els buits de la part calada de la tanca. Es faran fotografies que s'adjuntaran a l'acta.

Al respecte de la farola desmuntada, el contenidor de runes es comprovarà la seva superfície a efectes de l'ocupació de via pública. Es documentarà gràficament l'estat de la farola. Es faran fotografies que s'adjuntaran a l'acta.

Al respecte de la caseta de fusta, s'amidaran les dimensions en planta i alçat així com les distàncies de la mateixa al límits de finca. Es faran fotografies. Es realitzaran comprovacions abans de redactar l'acta al respecte de si aquesta disposa de títol habilitant. Si no en disposa es comprovarà amb les eines informàtiques vigents la data aproximada de la seva instal·lació.

64/2014 Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística 101.2 (informes d'inspecció).

3. Indica les mesures i comprovacions que efectuaries en el plànol adjunt i representa els elements discrepants respecte al projecte llicenciat que inclouries en el croquis. (4 punts)



SOLAR

CARRER

SOLAR

EDIFICACIÓ EXISTENT

PISCINA

VORERA

CARRER

ALÇAT TANCA





Exp.: 2025/009170

Procés selectiu: inspector serveis territorials (urbanisme)

Segon exercici: prova pràctica

Data: 25/02/2026

Representar de forma proporcionada el perímetre de l'ampliació i la situació de l'escala respecte el volum. Cotes de les longituds i amplades del volum. Cotes del volum ampliat en relació als límits de finca.

Representar el límit de la nova pavimentació de la piscina de forma proporcionada. Acotar les dimensions de la piscina respecte l'exterior de la peça de coronament. Acotar les longituds i amplades del paviment de la zona de platja de la piscina i acotar les distàncies a ambdós límits de finca. Situar l'armari de l'equip de filtratge de l'aigua.

Acotar la longitud de la porta del gual d'accés de vehicles, les alçades totals de la tanca i les alçades de la part massissa i calada de la tanca. Representar les amplades de les lames i espais buits de la part calada de la tanca.

64/2014 Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística 101.2 (informes d'inspecció).





Exp.: 2025/009170

Procés selectiu: inspector serveis territorials (urbanisme)

Segon exercici: prova pràctica

Data: 25/02/2026

El segon exercici és obligatori i eliminatori i passen a realitzar-lo els aspirants que hagin superat l'exercici anterior.

Consisteix en desenvolupar per escrit, durant el període màxim que determini el tribunal, que estableix en **dues hores**, dos casos pràctics sobre temes relacionats en la part específica del temari annex de les bases (Annex I) proposats pel tribunal.

Durant aquesta prova els aspirants poden fer ús dels textos legals en **format paper, sense comentar i sense anotacions personals** que considerin oportuns, que poden portar al lloc on es realitzi la prova. Així mateix, també poden fer ús de calculadora si fos necessari i d'aquells elements tècnics necessaris que el tribunal posi a la seva disposició per a la realització de la prova.

En aquest exercici es valorarà la sistemàtica en el plantejament i formulació de conclusions i del coneixement i l'aplicació adequada de la normativa vigent.

El tribunal podrà optar perquè els aspirants llegeixin o argumentin cadascun dels exercicis en presència de l'òrgan de selecció i podrà formular preguntes d'aclariment sobre la solució plantejada en els seus exercicis en el temps que es determini.

Té una puntuació màxima de 20 punts.

Cada cas pràctic es puntua fins a un màxim de 10 punts.

Els aspirants que no assoleixin un mínim de 5 punts en cada cas pràctic seran eliminats.

