



ADMINISTRATIVO (OPE 2025) – C1
Segundo exercicio
Mércores 25 marzo 2026

Número

Con data 7 de xaneiro de 1991, o Concello concedeu licenza urbanística para a construción dunha vivenda unifamiliar nunha parcela clasificada como chan urbano consolidado, establecéndose na propia licenza un prazo máximo de execución de tres anos, conforme a lexislación urbanística vixente no momento do seu outorgamento.

Non consta no expediente administrativo a presentación de certificado final de obra, nin a solicitude de licenza de primeira ocupación ou utilización, nin tampouco solicitude de prórroga do prazo de execución.

Conforme o Plan de Inspección Municipal aprobado, con data 15 de xullo de 2025, os servizos técnicos municipais viran visita de inspección ao inmovible, levantando a correspondente acta na que se fai constar o seguinte:

“Durante a visita de inspección ao inmovible, pódese constatar que se trata dunha vivenda unifamiliar illada en planta baixa e unha planta semisoto, revestida exteriormente con fábrica de pedra.

A cuberta está terminada con tella cerámica a dúas augas, incluíndo chemineas e consta así mesmo cun soportal frontal con columnas que soportan a cuberta e forman o acceso ao interior da vivenda por unhas escaleiras.

Non consta de carpinterías exteriores, os ocos están tapiados e non se observa nin ningún tipo de instalación visibles (eléctricas, fontanería etc.).

O estado do terreo circundante mostra signos de abandono, con vexetación espontánea e falta de mantemento.

A parcela consta totalmente pechada en todo o seu perímetro cun muro de bloque revestido e malla na coroación. A edificación presenta claros indicios de atoparse en obras, sen finalizar”.

Á vista da acta de inspección e do contido do expediente administrativo, constátase que as obras non foron finalizadas dentro do prazo establecido na licenza, sen que conste solicitude de prórroga nin causa xustificada de paralización.

Así mesmo, o plan urbanístico vixente, constituído polo Plan Xeral de Ordenación Municipal de Teo, aprobado definitivamente o 4 de xuño de 2010, mantén a clasificación do ámbito como chan urbano consolidado con uso residencial unifamiliar, sendo a tipoloxía edificatoria existente compatible coa ordenación urbanística actual.



ADMINISTRATIVO (OPE 2025) – C1
Segundo exercicio
Mércores 25 marzo 2026

Mediante resolución da Alcaldía, acórdase o inicio de expediente de declaración de caducidade da licenza urbanística, concedendo ao interesado trámite de audiencia polo prazo legalmente establecido. Transcorrido este prazo, non se presentan alegacións.

A actuación administrativa réxese polo disposto na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do chan de Galicia, o Decreto 143/2016, polo que se aproba o Regulamento da Lei do chan de Galicia, así como pola Lei 39/2015, do 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas.

CRITERIOS DE CORRECCIÓN (FORMATO DE RESPOTA)

- As respostas deberán ser concretas, claras e directamente vinculadas á cuestión exposta, evitando rodeos innecesarios.
- Valorarase a correcta estruturación da resposta, cunha orde lóxica (concepto → fundamento → conclusión).
- Terase en conta o adecuado uso de terminoloxía xurídico-administrativa.
- Valorarase a referencia á normativa aplicable, aínda que non se esixa cita literal de artigos.
- Valorarase especialmente a capacidade de síntese e precisión técnica.
- A extensión orientativa será de 3 a 5 liñas por resposta, sen prexuízo da complexidade da cuestión.

En cada resposta valorarase especialmente:

- A identificación correcta do concepto xurídico (ex. caducidade, reposición da legalidade, etc.).
- A adecuación da resposta ao marco normativo aplicable.
- A coherencia xurídica do razoamento.
- A aplicación do dereito ao caso concreto exposto, evitando respostas meramente teóricas.
- A precisión técnica, evitando afirmacións incorrectas ou confusa.



ADMINISTRATIVO (OPE 2025) – C1
Segundo exercicio
Mércores 25 marzo 2026

Penalizaciones

- Respostas excesivamente longas ou que non se axusten ao preguntado poderán ser **penalizadas**.
- As respostas que non se axusten á pregunta poderán ser valoradas con puntuación mínima ou nula.
- A inclusión de erros xurídicos relevantes supoñerá unha redución significativa da puntuación.
- As respostas xenéricas, vagas ou meramente teóricas non alcanzarán a máxima cualificación.
- O uso de contido manifestamente irrelevante ou incorrecto poderá ser obxecto de penalización adicional.

PREGUNTAS

1. A caducidade dunha licenza urbanística prodúcese automaticamente polo transcurso do prazo fixado na mesma?
2. Que trámites integran o procedemento para a declaración de caducidade dunha licenza urbanística?



CONCELLO DE TEO

ADMINISTRATIVO (OPE 2025) – C1
Segundo exercicio
Mércores 25 marzo 2026

3. É preceptivo o trámite de audiencia ao interesado? En que momento debe concederse?
4. Que efectos produce a falta de alegacións no trámite de audiencia?
5. Está a Administración obrigada a motivar a resolución aínda que non se presenten alegacións?
6. Podería o interesado, a día de hoxe, solicitar unha primeira prórroga unha vez iniciado o expediente de caducidade?



CONCELLO DE TEO

ADMINISTRATIVO (OPE 2025) – C1

Segundo exercicio

Mércores 25 marzo 2026

7. Que diferenza existe entre a caducidade da licenza urbanística e a caducidade dun procedemento administrativo?

8. No procedemento de declaración de caducidade iniciado de oficio, que efectos produce a falta de resolución expresa en prazo?

9. Que recursos e que prazo para a súa interposición proceden contra o inicio e a resolución que declara a caducidade?

10. A caducidade afecta as obras xa executadas ou unicamente ás pendentes de execución?



CONCELLO DE TEO

ADMINISTRATIVO (OPE 2025) – C1

Segundo exercicio

Mércores 25 marzo 2026

11. En que situación xurídica quedan as obras executadas sen amparo de licenza vixente?

12. Que actuacións debe realizar o Concello tras declarar a caducidade da licenza?

13. Que diferenza existe entre un expediente de reposición da legalidade urbanística e un procedemento sancionador?

14. Poden tramitarse simultaneamente o expediente de reposición da legalidade urbanística e o procedemento sancionador?



CONCELLO DE TEO

ADMINISTRATIVO (OPE 2025) – C1
Segundo exercicio
Mércores 25 marzo 2026

15. Que medidas provisionais poden adoptarse no inicio dun expediente de reposición da legalidade urbanística?