

SUPUESTO PRÁCTICO

**CUERPO: SUPERIOR
ESPECIALIDAD: ARQUITECTURA
ACCESO: LIBRE**

**RESOLUCIÓN DE CONVOCATORIA: 12 de diciembre de 2022
(D.O.C.M. nº 244, de 22 de diciembre de 2022)**

En Toledo, a 11 de mayo de 2024

SUPUESTO PRÁCTICO

(NOTA: El apartado A se puntuará hasta 10 puntos sobre 20; el apartado B se puntuará con 6 puntos sobre 20; el apartado C se puntuará hasta 4 puntos sobre 20)

APARTADO A (hasta 10 puntos)

(NOTA: cada uno de los cinco subapartados se puntuará hasta un máximo de 2 puntos)

En un municipio de Castilla-La Mancha de más de 50.000 habitantes, la parcela sombreada de color **naranja** en el plano adjunto, de 3.912 m² de superficie, se ha destinado, desde mediados del siglo XX, a actividad industrial de almacenaje propiedad de una cooperativa farmacéutica que, hoy en día, ha dejado de funcionar.

Con el transcurso de los años, como resultado de la ejecución de los distintos desarrollos urbanísticos residenciales que la rodean, esta zona ha quedado integrada en el suelo clasificado como urbano consolidado por el vigente Plan de Ordenación Municipal (POM) y vinculada a la Ordenanza correspondiente con la Zona “Edificación Industrial”.

En las circunstancias anteriores, resulta evidente la necesidad de adecuar los terrenos en cuestión para su integración en el entorno urbano circundante, resultando ya improcedente el uso industrial que históricamente venían arrastrando.

Con tal fin, el Ayuntamiento plantea una innovación del POM vigente con los siguientes objetivos:

- Erradicar un uso industrial no deseable dentro del casco urbano y actualmente en desuso.
- Satisfacer la acreditada demanda de vivienda plurifamiliar en el término municipal. Se propone alcanzar la máxima edificabilidad residencial legalmente establecida, destinando el porcentaje mínimo exigido a vivienda sujeta a un régimen de protección pública, en concreto, vivienda de precio tasado (VPT).
- Incrementar las dotaciones públicas en el ámbito para potenciar y enriquecer la calidad urbana en relación con el terreno directamente afectado y su entorno inmediato. A estos efectos, se pone de manifiesto el déficit de suelo destinado a zona verde en el ámbito.
- Mejorar la permeabilidad de la manzana mediante la ejecución de un vial local transversal de 3.250 m² de superficie.
- Obtención gratuita a favor del municipio del Sistema General de Equipamiento previsto en el POM vigente pero no adscrito a ningún área de reparto, de 4.330 m² de superficie y cuyo titular es la misma cooperativa farmacéutica (parcela sombreada de color **azul** en el plano adjunto).

Se facilita la siguiente documentación:

- Habida cuenta de que el uso mayoritario actual es el industrial-almacenaje y que el que se prevé para esta nueva ordenación es el residencial plurifamiliar, tomando además en

consideración la sujeción a la previsión de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública (VPT), se proporcionan los siguientes valores de repercusión de suelo (VRS):

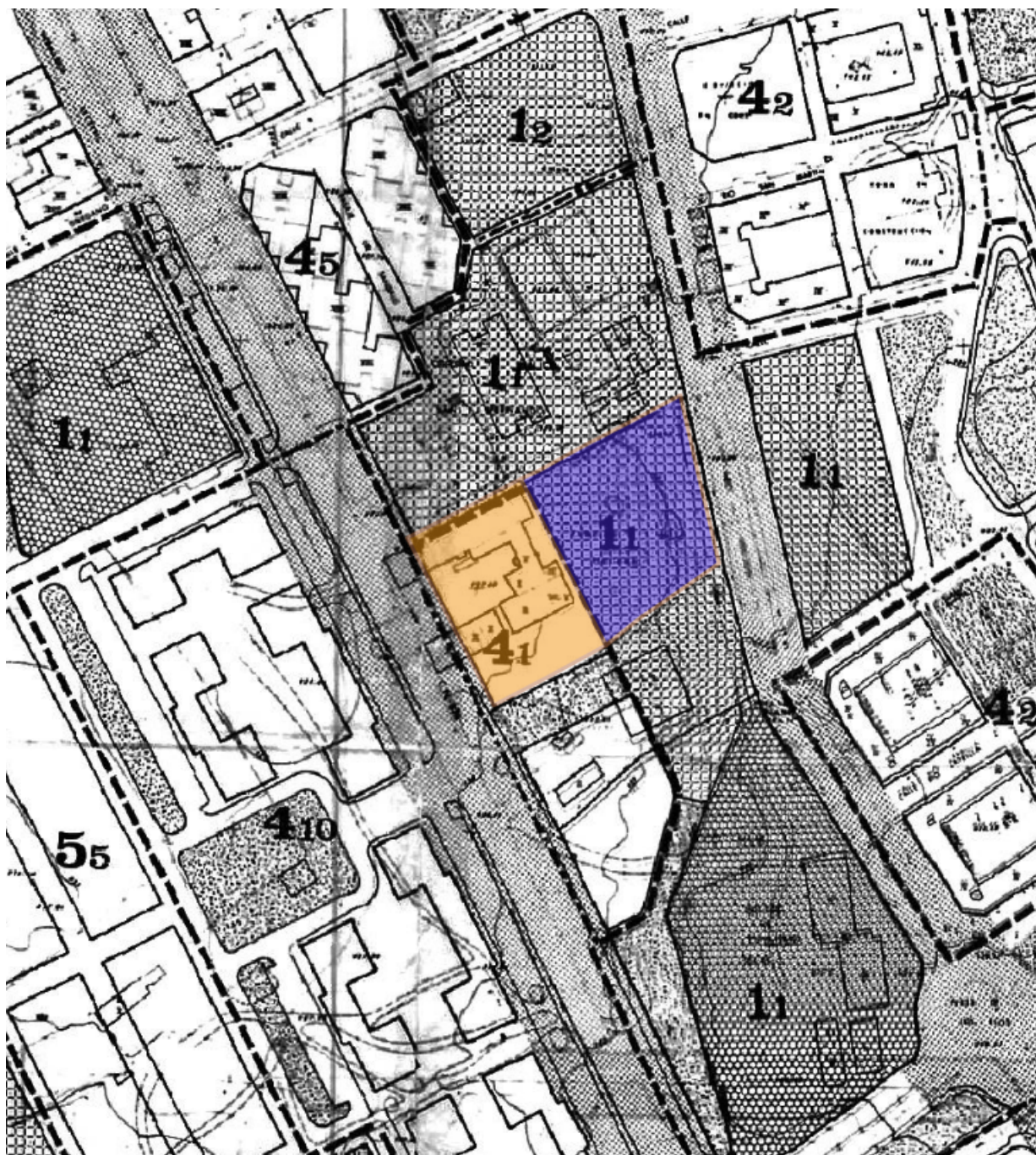
- VRS residencial plurifamiliar libre: 593,55 €/m².
 - VRS residencial plurifamiliar VPT: 504,52 €/m².
 - VRS industrial de almacenaje: 415,48 €/m².
- El aprovechamiento tipo para las áreas en las que el planeamiento ha previsto uso global mayoritario residencial plurifamiliar es 0,78413.
 - Edificabilidad máxima sobre parcela neta aplicable, según Ordenanzas del POM vigente, en la Zona "Edificación Industrial": 0,20 m²/m².
 - El Sistema General de Equipamiento citado en el enunciado (parcela sombreada de color azul en el plano adjunto) se considera incluido en ámbito espacial homogéneo de uso residencial plurifamiliar con edificabilidad media 0,95861 m²/m².
 - Fragmento del plano de ordenación (clasificación y calificación) según el vigente POM (sin escala).

Se solicita, con respecto a la innovación prevista, responder a los siguientes subapartados:

- 1) Determine la superficie del área de reparto (AR) que se precisa delimitar y calcule su aprovechamiento tipo (AT).
- 2) Defina la intensidad edificatoria y densidad poblacional máxima para la unidad de actuación en cuestión.
- 3) Calcule las reservas mínimas de suelo dotacional público, sin computar el viario.
- 4) Cuantifique la procedente cesión de superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo. ¿Es viable su sustitución por la entrega de su equivalente económico? Razone la respuesta.
- 5) Considerando que la situación contemplada para el suelo calificado como Equipamiento de Sistema General por el POM vigente es la obtención por expropiación a cargo del Ayuntamiento, calcule su justiprecio.

**FRAGMENTO DEL PLANO DE ORDENACIÓN (CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN) SEGÚN EL
VIGENTE POM**

Delimitación de **parcela destinada a actividad industrial de almacenaje** (sombreada **en color naranja**), así como del **Sistema General de Equipamiento** (en color azul).



E: Sin escala

APARTADO B (hasta 6 puntos)

(NOTA: Cada uno de los cuatro subapartados se puntuará hasta un máximo de 1,5 puntos)

En las intersecciones de las calles 1 y 2, según el plano que se aporta titulado ITINERARIOS PEATONALES, se quiere garantizar itinerarios peatonales accesibles según las direcciones señaladas mediante flechas.

Se pide diseñar dichos itinerarios peatonales accesibles mediante la conexión con pasos de peatones A, B y C (vienen punteados en el plano adjunto), y franjas-guía de pavimento táctil indicador direccional, según lo establecido en la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados. Se deben disponer los tipos de pavimento táctil indicador necesarios según la norma citada.

El paso de peatones señalado como Paso de peatones B, se diseñará al nivel de la calzada. Los pasos de peatones señalados como Paso de peatones A y Paso de peatones C se diseñarán al nivel de la acera.

La altura de bordillo entre acera y calzada se tomará de 15 cms.

Se solicita resolver los siguientes subapartados:

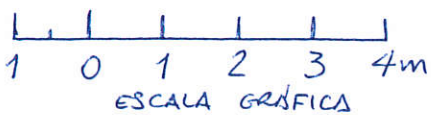
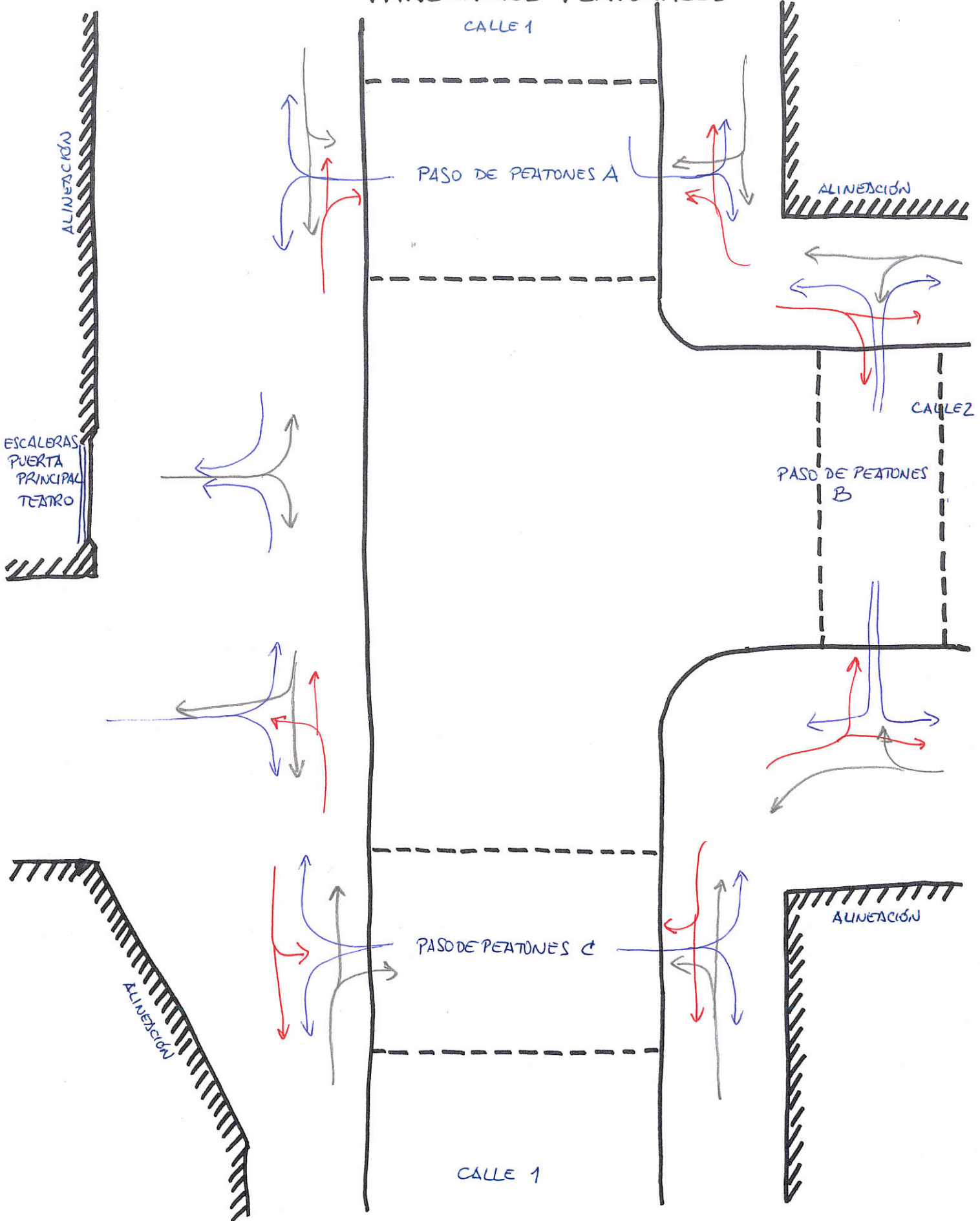
1. Resolver conforme a norma el Paso de peatones A y sus vados, justificando las soluciones propuestas.
2. Resolver conforme a norma el Paso de peatones B y sus vados, justificando las soluciones propuestas.
3. Resolver conforme a norma el Paso de peatones C y sus vados, justificando las soluciones propuestas.
4. Diseño de encaminamientos conectando los pasos de peatones A y C con la Puerta del Teatro, justificando las soluciones propuestas.

Se facilita un ejemplar de la Orden TMA/851/2021 a cada opositor/a.

Se facilita plano titulado ITINERARIOS PEATONALES.

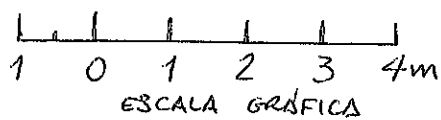
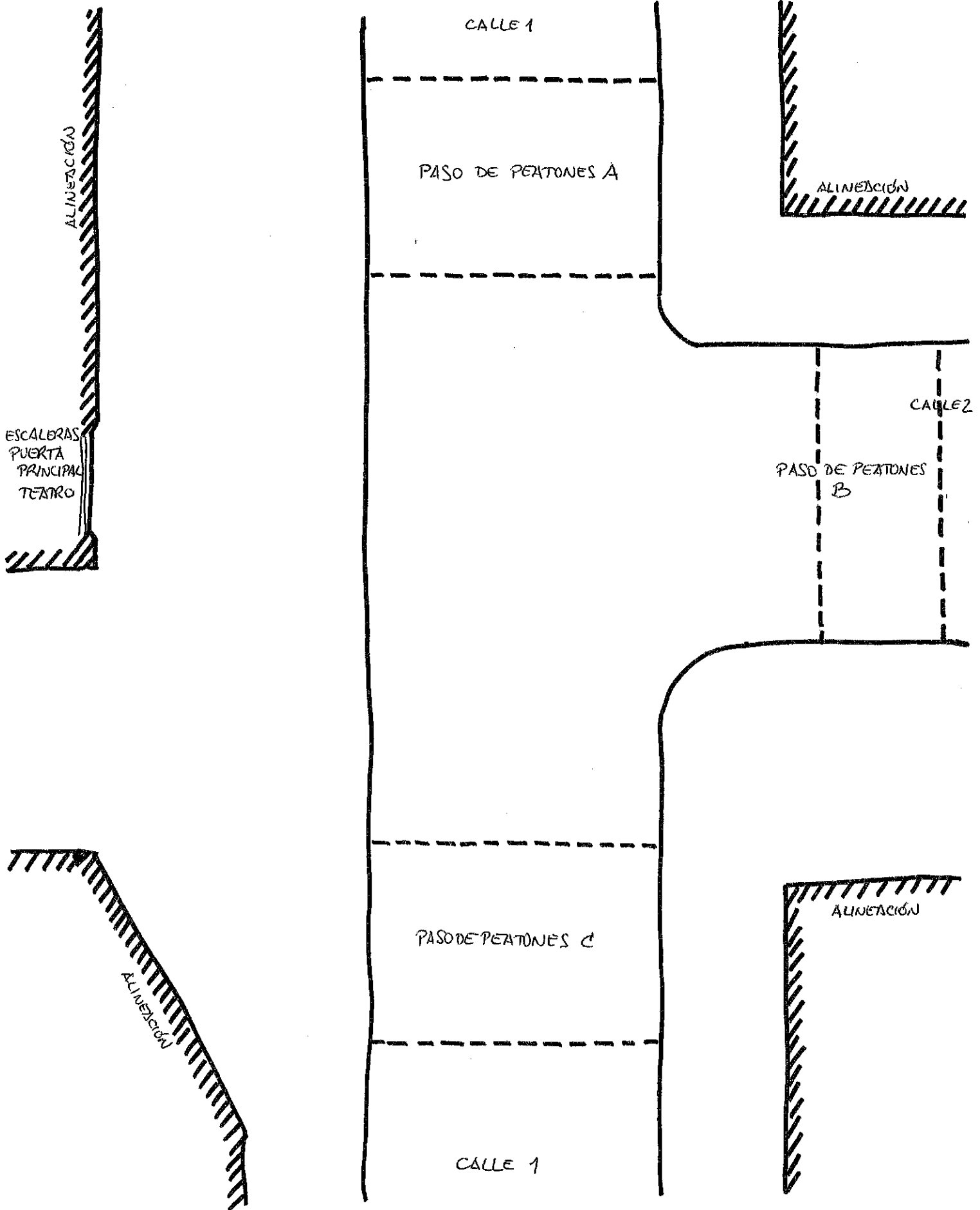
El ejercicio debe realizarse en el plano que se facilita para tal fin y en el que aparece "RESOLUCIÓN DEL APARTADO B".

APARTADO B ITINERARIOS PEATONALES



E 1:100

RESOLUCIÓN DEL APARTADO B



APARTADO C (hasta 4 puntos)

(NOTA: El Subapartado 1) se puntuará hasta 0,5 puntos; el subapartado 2) se puntuará hasta 1,5 puntos; el subapartado 3) se puntuará hasta 0,5 punto; el Subapartado 4) se puntuará hasta 1,5 puntos, de los cuales el subapartado 4.a) se puntuará hasta 1 punto y el subapartado 4.b) se puntuará hasta 0,5 puntos)

La Consejería de Desarrollo Sostenible de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, quiere efectuar obras en un inmueble de su titularidad. El objeto de la intervención es mejorar la accesibilidad y le eficiencia energética. En concreto, las actuaciones son:

- Mejora de la envolvente, fachadas y cubierta, incrementando el aislamiento térmico.
- Sustitución de las carpinterías, por otras de mejores prestaciones.
- Creación de rampas en los accesos.
- Instalación de marquesinas en el aparcamiento exterior, sobre las que se colocan placas fotovoltaicas.

El resumen del presupuesto de ejecución material de la obra desglosado en capítulos es:

| CAPÍTULO | RESUMEN DE PRESUPUESTO | IMPORTE | % |
|----------|--|-------------------|---------|
| 1 | ACTUACIONES PREVIAS | 9,029.94 | 5.85% |
| 2 | ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO | 2,887.49 | 1.87% |
| 3 | RED DE SANEAMIENTO | 505.95 | 0.33% |
| 4 | CIMENTACIONES Y SOLERAS | 2,630.45 | 1.70% |
| 5 | ESTRUCTURAS | 5,292.38 | 3.43% |
| 8 | REVESTIMIENTOS | 495.85 | 0.32% |
| 9 | CUBIERTAS | 27,335.25 | 17.70% |
| 10 | AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN | 33,185.56 | 21.49% |
| 12 | CARPINTERÍA DE ALUMINIO Y CERRAJERÍA | 16,797.55 | 10.88% |
| 13 | VIDRIERÍA Y TRASLÚCIDOS | 5,345.52 | 3.46% |
| 14 | PORCHE VEHÍCULOS /FOTOVOLTAICA | 42,669.25 | 27.64% |
| 15 | PINTURAS Y TRATAMIENTOS..... | 4,192.57 | 2.72% |
| 16 | SEGURIDAD Y SALUD | 1,850.25 | 1.20% |
| 17 | CONTROL DE CALIDAD | 425.07 | 0.28% |
| 18 | GESTIÓN DE RESIDUOS..... | 1,754.02 | 1.14% |
| | Presupuesto de ejecución material, P.E.M. | 154,397.10 | 100.00% |

El plazo de ejecución previsto es de 6 meses.

El Pliego de Cláusulas Administrativas del Contrato de Obras, no prevé modificaciones.

El contenido documental del Proyecto es:

I. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

- 1.1. Agentes
- 1.2. Información previa
- 1.3. Descripción del proyecto

2. MEMORIA ADMINISTRATIVA

- 2.1. Declaración de obra completa
- 2.2. Clasificación de la obra
- 2.3. Plazo de ejecución

3. MEMORIA CONSTRUCTIVA

4. CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

- 4.1. Seguridad estructural DB SE
- 4.2. Seguridad en caso de incendio SI
- 4.3. Seguridad de utilización y accesibilidad SUA
- 4.4. Salubridad HS
- 4.5. Protección contra el ruido HR
- 4.6. Ahorro de energía HE

5. CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS Y DISPOSICIONES

- 5.1. Código de accesibilidad de Castilla - La Mancha

6. ANEJOS A LA MEMORIA

- 6.1. CÁLCULO ESTRUCTURAS DE LA MARQUESINA
- 6.2. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD
- 6.3. ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS
- 6.4. PLAN DE CONTROL DE CALIDAD
- 6.5. MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO
- 6.6. PLAN DE OBRA

II. PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS DE TIPO GENERAL

III. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

- 1. Cuadro descompuestos.
- 2. Cuadro materiales, mano de obra y maquinaria.
- 3. Mediciones y presupuesto.
- 4. Resumen presupuesto.

IV. PLANOS

Se solicita resolver los siguientes subapartados:

- 1) ¿Según la normativa aplicable a las obras del Sector Público es preceptiva la supervisión del Proyecto?. Explicar y justificar la respuesta.
- 2) Analizar el contenido del Proyecto, e indicar las deficiencias documentales relativas al contenido que establece la normativa aplicable a las obras del Sector Público. Explicar y justificar la respuesta.
- 3) En relación con la aplicación del Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, y según la naturaleza de la obra, ¿es necesario justificar el cumplimiento de la Sección HE 0 Limitación del consumo energético, del Documento Básico HE Ahorro de energía?. Explicar y justificar la respuesta.



- 4) En el mes 4 durante la ejecución de la obra, por cambios normativos, es necesario sustituir el tipo de aislamiento previsto en fachada y cubierta. El cambio de dicho material supone un incremento del 9 % del precio inicial del contrato, IVA excluido.
- a. ¿Qué consecuencias tiene en la ejecución del contrato de obras y qué se debe hacer en aplicación de las determinaciones de la normativa aplicable a las obras del sector Público?
 - b. ¿Cómo afecta al contratista de la obra?

Se facilitan los siguientes documentos:

- Art. 203, 204, 205, 206 y 242 LCSP.

Subsección 4.^a Modificación de los contratos

Artículo 203. *Potestad de modificación del contrato.*

1. Sin perjuicio de los supuestos previstos en esta Ley respecto a la sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y ampliación del plazo de ejecución, los contratos administrativos solo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en esta Subsección, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191, con las particularidades previstas en el artículo 207.

2. Los contratos administrativos celebrados por los órganos de contratación solo podrán modificarse durante su vigencia cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

a) Cuando así se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 204;

b) Excepcionalmente, cuando sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siempre y cuando se cumplan las condiciones que establece el artículo 205.

En cualesquiera otros supuestos, si fuese necesario que un contrato en vigor se ejecutase en forma distinta a la pactada, deberá procederse a su resolución y a la celebración de otro bajo las condiciones pertinentes, en su caso previa convocatoria y sustanciación de una nueva licitación pública de conformidad con lo establecido en esta Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 213 respecto de la obligación del contratista de adoptar medidas que resulten necesarias por razones de seguridad, servicio público o posible ruina.

3. Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153, y deberán publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63.

Artículo 204. *Modificaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.*

1. Los contratos de las Administraciones Públicas podrán modificarse durante su vigencia hasta un máximo del veinte por ciento del precio inicial cuando en los pliegos de cláusulas administrativas particulares se hubiere advertido expresamente de esta posibilidad, en la forma y con el contenido siguientes:

a) La cláusula de modificación deberá estar formulada de forma clara, precisa e inequívoca.

b) Asimismo, en lo que respecta a su contenido, la cláusula de modificación deberá precisar con el detalle suficiente: su alcance, límites y naturaleza; las condiciones en que podrá hacerse uso de la misma por referencia a circunstancias cuya concurrencia pueda verificarse de forma objetiva; y el procedimiento que haya de seguirse para realizar la modificación. La cláusula de modificación establecerá, asimismo, que la modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato.

La formulación y contenido de la cláusula de modificación deberá ser tal que en todo caso permita a los candidatos y licitadores comprender su alcance exacto e interpretarla de la misma forma y que, por otra parte, permita al órgano de contratación comprobar efectivamente el cumplimiento por parte de los primeros de las condiciones de aptitud exigidas y valorar correctamente las ofertas presentadas por estos.

2. En ningún caso los órganos de contratación podrán prever en el pliego de cláusulas administrativas particulares modificaciones que puedan alterar la naturaleza global del contrato inicial. En todo caso, se entenderá que se altera esta si se sustituyen las obras, los suministros o los servicios que se van a adquirir por otros diferentes o se modifica el tipo de contrato. No se entenderá que se altera la naturaleza global del contrato cuando se sustituya alguna unidad de obra, suministro o servicio puntual.

Artículo 205. *Modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales.*

1. Las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo anterior, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los siguientes requisitos:

a) Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo.

b) Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

2. Los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de este artículo, son los siguientes:

a) Cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados, siempre y cuando se den los dos requisitos siguientes:

1.º Que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico, por ejemplo que obligara al órgano de contratación a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas diferentes a los inicialmente contratados, cuando estas diferencias den lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso o de mantenimiento que resulten desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de contratista generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación.

En ningún caso se considerará un inconveniente significativo la necesidad de celebrar una nueva licitación para permitir el cambio de contratista.

2.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

b) Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre y cuando se cumplan las tres condiciones siguientes:

1.º Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever.

2.º Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.

3.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

c) Cuando las modificaciones no sean sustanciales. En este caso se tendrá que justificar especialmente la necesidad de las mismas, indicando las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial.

Una modificación de un contrato se considerará sustancial cuando tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio. En cualquier caso, una modificación se considerará sustancial cuando se cumpla una o varias de las condiciones siguientes:

1.º Que la modificación introduzca condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando la obra o el servicio resultantes del proyecto original o del pliego, respectivamente, más la modificación que se pretenda, requieran de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.

2.º Que la modificación altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando, como consecuencia de la modificación que se pretenda realizar, se introducirían unidades de obra nuevas cuyo importe representaría más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.

3.º Que la modificación amplíe de forma importante el ámbito del contrato.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando:

(i) El valor de la modificación suponga una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15 por ciento del precio inicial del mismo, IVA excluido, si se trata del contrato de obras o de un 10 por ciento, IVA excluido, cuando se refiera a los demás contratos, o bien que supere el umbral que en función del tipo de contrato resulte de aplicación de entre los señalados en los artículos 20 a 23.

(ii) Las obras, servicios o suministros objeto de modificación se hallen dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, siempre que se haya iniciado la tramitación del expediente de contratación.

Artículo 206. *Obligatoriedad de las modificaciones del contrato.*

1. En los supuestos de modificación del contrato recogidas en el artículo 205, las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido.

2. Cuando de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior la modificación no resulte obligatoria para el contratista, la misma solo será acordada por el órgano de contratación previa conformidad por escrito del mismo, resolviéndose el contrato, en caso contrario, de conformidad con lo establecido en la letra g) del apartado 1 del artículo 211.

Sección 3.ª Modificación del contrato de obras

Artículo 242. *Modificación del contrato de obras.*

1. Serán obligatorias para el contratista las modificaciones del contrato de obras que se acuerden de conformidad con lo establecido en el artículo 206. En caso de que la modificación suponga supresión o reducción de unidades de obra, el contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

2. Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto o cuyas características difieran de las fijadas en este, y no sea necesario realizar una nueva licitación, los precios aplicables a las mismas serán fijados por la Administración, previa audiencia del contratista por plazo mínimo de tres días hábiles. Cuando el contratista no aceptase los precios fijados, el órgano de contratación podrá contratarlas con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado, ejecutarlas directamente u optar por la resolución del contrato conforme al artículo 211 de esta Ley.

3. Cuando la modificación contemple unidades de obra que hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, antes de efectuar la medición parcial de las mismas, deberá comunicarse a la Intervención de la Administración correspondiente, **con una antelación mínima de cinco días**, para que, si lo considera oportuno, pueda acudir a dicho acto en sus funciones de comprobación material de la inversión, y ello, sin perjuicio de, una vez terminadas las obras, efectuar la recepción, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 243, en relación con el apartado 2 del artículo 210.

4. Cuando el Director facultativo de la obra considere necesaria una modificación del proyecto y se cumplan los requisitos que a tal efecto regula esta Ley, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará con las siguientes actuaciones:

- a) Redacción de la modificación del proyecto y aprobación técnica de la misma.
- b) Audiencia del contratista y del redactor del proyecto, por plazo mínimo de tres días.
- c) Aprobación del expediente por el órgano de contratación, así como de los gastos complementarios precisos.

No obstante, no tendrán la consideración de modificaciones:

- i. El exceso de mediciones, entendiéndose por tal, la variación que durante la correcta ejecución de la obra se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que en global no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio del contrato inicial. Dicho exceso de mediciones será recogido en la certificación final de la obra.

ii. La inclusión de precios nuevos, fijados contradictoriamente por los procedimientos establecidos en esta Ley y en sus normas de desarrollo, siempre que no supongan incremento del precio global del contrato ni afecten a unidades de obra que en su conjunto exceda del 3 por ciento del presupuesto primitivo del mismo.

5. Cuando la tramitación de una modificación exija la suspensión temporal total de la ejecución de las obras y ello ocasione graves perjuicios para el interés público, el Ministro, si se trata de la Administración General del Estado, sus Organismos Autónomos, Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social y demás entidades públicas integrantes del sector público estatal, podrá acordar que continúen provisionalmente las mismas tal y como esté previsto en la propuesta técnica que elabore la dirección facultativa, siempre que el importe máximo previsto no supere el 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido, y exista crédito adecuado y suficiente para su financiación.

El expediente de continuación provisional a tramitar al efecto exigirá exclusivamente la incorporación de las siguientes actuaciones:

a) Propuesta técnica motivada efectuada por el director facultativo de la obra, donde figure el importe aproximado de la modificación, la descripción básica de las obras a realizar y la justificación de que la modificación se encuentra en uno de los supuestos previstos en el apartado 2 del artículo 203.

b) Audiencia del contratista.

c) Conformidad del órgano de contratación.

d) Certificado de existencia de crédito.

e) Informe de la Oficina de Supervisión de Proyectos, en el caso de que en la propuesta técnica motivada se introdujeran precios nuevos. El informe deberá motivar la adecuación de los nuevos precios a los precios generales del mercado, de conformidad con lo establecido en el apartado 3 del artículo 102.

En el plazo de seis meses contados desde el acuerdo de autorización provisional deberá estar aprobado técnicamente el proyecto, y en el de ocho meses el expediente de la modificación del contrato.

Dentro del citado plazo de ocho meses se ejecutarán preferentemente, de las unidades de obra previstas, aquellas partes que no hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas.

La autorización del Ministro para iniciar provisionalmente las obras, que, en su caso, únicamente podrá ser objeto de delegación en los Secretarios de Estado del Departamento Ministerial, implicará en el ámbito de la Administración General del Estado la aprobación del gasto, sin perjuicio de los ajustes que deban efectuarse en el momento de la aprobación de la modificación del contrato.

Las obras ejecutadas dentro del plazo de ocho meses, serán objeto de certificación y abono en los términos previstos en la presente Ley con la siguiente singularidad:

Las certificaciones a expedir durante la tramitación del expediente modificado que comprendan unidades no previstas en el proyecto inicial tomarán como referencia los precios que figuren en la propuesta técnica motivada, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta provisionales sujetos a las rectificaciones y variaciones que puedan resultar una vez se apruebe el proyecto modificado, todo ello, sin perjuicio de las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.