



Ayuntamiento de Jerez

OEP 2019-2020

ARQUITECTO SUPERIOR

3º EJERCICIO

Caso Práctico 1

El Plan General de Ordenación Urbana vigente de Jerez de la Frontera recoge el ámbito denominado A.P.I. "Las Flores B-4S2" clasificado como Suelo Urbano No Consolidado. Dicho ámbito cuenta con Proyectos de Reparcelación y Proyecto de Urbanización aprobados. Las obras de urbanización No se han finalizado. En dicho ámbito, se encuentra una parcela de 264 m² de superficie (12 m. de frente y 22 m. de fondo) sin construcción alguna, tan solo existen algunos árboles (tres) distribuidos irregularmente en la parcela. En la calle a la que da frente no se ha iniciado la urbanización.

Se ha solicitado una información urbanística previa a la construcción de una vivienda unifamiliar y su posterior ocupación.

SE PIDE:

Las justificaciones y argumentos técnicos y legales que amparan la realización del informe. Informe para la Información Urbanística solicitada

Caso Práctico 2

En 2007, durante la vigencia de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002 de 17 de diciembre (LOUA), se aprobó una Actuación de Interés Público destinada a la construcción de una edificación de 100 m² para uso recreativo de Granja-Escuela situada en una finca de 2 Ha clasificada como suelo No Urbanizable de Especial Protección – Viñedos. La actuación se autorizó con una calificación de los terrenos de 25 años.

SE PIDE:

Pregunta 1.

Tiene entrada en el Registro Electrónico del Ayuntamiento una Información Urbanística sobre:

- **La viabilidad de una ampliación de 30 m² construidos. Dicha ampliación se pretende realizar mediante la rehabilitación de una edificación existente de carácter histórico situada en la misma finca.**
- **Consideraciones urbanísticas a tener en cuenta con la aprobación de la nueva Ley de impulso de la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA).**
- **Desarrollar la redacción de la respuesta del Ayuntamiento.**

Pregunta 2.

Si los terrenos sobre los que se autorizó la Granja-Escuela estuvieran actualmente clasificados por el PGOU como Suelo Urbanizable Sectorizado y la ampliación solicitada quisiera hacerse de nueva planta con muros de fábrica y cubierta tradicional de teja curva:

Desarrolla la respuesta que debería contestarse.

Pregunta 3.

Si el ámbito del Suelo Urbanizable Sectorizado de la pregunta anterior fuera finalmente desarrollado y en su Proyecto de Urbanización se contemplasen tres fases:

¿Qué efectos tendría para el desarrollo del ámbito?