



## **ANEXO II**

### **TEMARIO**

1. El Derecho Urbanístico en España. Evolución histórica de la legislación urbanística española. Marco constitucional del urbanismo en España.
2. El Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana: estructura, principios y objetivos.
3. La planificación territorial en Andalucía: Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Planes de Ordenación del Territorio de Ámbito Subregional. Planes con incidencia en la ordenación del territorio.
4. La Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía. La ordenación urbanística. Los instrumentos de Planeamiento. Planes generales de ordenación urbanística: concepto, objeto, determinaciones. Especial referencia al PGOU de Jerez de la Frontera. Otros instrumentos de planeamiento general. Los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización.
5. La Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía: los planes de desarrollo: Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales y Estudios de Detalle. Los catálogos.
6. Competencia y procedimiento para la elaboración de los Planes en Andalucía. Tramitación y efectos de la aprobación definitiva. Vigencia e innovación. Información pública y publicidad.
7. La clasificación del suelo en Andalucía. Concepto y clases de los distintos tipos de suelo. Contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo: derechos y deberes. Régimen del suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.
8. Áreas de reparto y el aprovechamiento urbanístico en la legislación andaluza. Transferencias y reservas de aprovechamiento. Compensaciones monetarias sustitutivas. Registro de transferencias de aprovechamiento.
9. Derecho de superficie. Derechos de tanteo y retracto. Venta y sustitución forzosa. Convenios urbanísticos. Parcelación urbanística. Reparcelación urbanística. Régimen de la reparcelación. Criterios y efectos. Clases de reparcelación. Documentación y contenido del proyecto de reparcelación.
10. Unidades de ejecución: delimitación, requisitos y características. Áreas de reforma interior, sectores, áreas de incremento de aprovechamiento y áreas de transferencia de aprovechamiento.
11. Sistemas de actuación: clases, elección, establecimiento y sustitución. Declaración de incumplimiento y sustitución. Entidades Urbanísticas Colaboradoras. La figura del agente urbanizador.
12. El Proyecto de urbanización y el proyecto de obras ordinarias: diferencias, objeto, contenido y tramitación. Gastos de urbanización en el proceso urbanizador de una unidad de ejecución. Conservación y recepción de las obras de urbanización.
13. La intervención administrativa en la edificación o uso del suelo. La autorización administrativa previa a través de licencias urbanísticas: actos sujetos, competencia y procedimiento para su otorgamiento. Régimen jurídico de las licencias urbanísticas.



14. Clases de licencias urbanísticas. Licencias de obras. Licencias de ocupación o utilización. Licencias de segregación, agregación o innecesariedad de licencia. Licencia de instalación.
15. La nueva regulación de declaración responsable y actos comunicados.
16. La conservación como deber urbanístico. La intervención administrativa del deber de conservación. Las órdenes de ejecución. Las licencias u órdenes de ejecución incompatibles con la ordenación urbanística. Situación legal de ruina urbanística y de ruina física inminente.
17. La protección de la legalidad urbanística. Restablecimiento del orden jurídico perturbado. Procedimiento. Medidas cautelares. Incumplimiento de órdenes de reposición. Plazos y prescripción.
18. La declaración de asimilado al régimen de fuera de ordenación. Requisitos y procedimiento. El Decreto 2/2012 de 10 de enero por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Ley 6/2016 de 1 de agosto por la que se modifica la ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.
19. Valoraciones en expedientes urbanísticos: ámbito, criterios generales. Valoración de las distintas clases de suelo. Indemnizaciones en actuaciones de iniciativa en nueva urbanización o edificación. Métodos de valoración de bienes inmuebles. Valor en venta. Valor por comparación. Valor por capitalización. Valor de mercado. Método residual de valoración.
20. Aspectos urbanísticos en la Ley de Protección del Patrimonio Histórico Español. La Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía. La declaración del BIC. Tipologías de BIC. Objeto, composición y funcionamiento de las comisiones de Patrimonio Histórico.
21. Espectáculos públicos y actividades recreativas. Normativa de aplicación. Procedimiento y competencia.
22. Legislación en materia de vías pecuarias. Régimen jurídico y técnico. Tipología y características de los bienes pecuarios. Delimitación, protección y utilización del dominio público de las vías pecuarias. Vías pecuarias y planeamiento urbanístico. Incidencia en el ámbito municipal.
23. Legislación en materia de Navegación Aérea, Carreteras y ferrocarril. Régimen jurídico y técnico. Incidencia en el ámbito municipal de Jerez.
24. Legislación en materia de Medio Ambiente. Régimen jurídico y técnico. Incidencia en el ámbito municipal.
25. Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental: objeto y finalidad. Instrumentos de prevención y control ambiental. El trámite de Calificación Ambiental. Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal.
26. Incidencia de la Ley GICA en el planeamiento urbanístico, las evaluaciones ambientales estratégicas ordinarias y simplificadas, contenido, alcance y procedimiento de tramitación.
27. La regulación del dominio público hidráulico. Aspectos generales de la Ley de Aguas. Efectos y consecuencias de la inundabilidad en el planeamiento y su desarrollo.



28. Código Técnico de la Edificación. Objeto y ámbito de aplicación. Condiciones generales para el cumplimiento del CTE.
29. Condiciones de accesibilidad de los edificios y espacios públicos. CTE-DB-SUA. Supresión de barreras arquitectónicas. Normas de accesibilidad en las infraestructuras.
30. Estructuras de cimentación. Planteamiento estructural de la cimentación. Zapatas, vigas, pilotes y losas de cimentación. Recomendaciones constructivas. Muros de contención: empujes, predimensionados, detalles constructivos.
31. Estructuras de hormigón armado y acero laminado para edificios. Planteamiento estructural del edificio. Hipótesis de carga. Luces, deformación e inercia a considerar. Predimensionado de elementos. Elementos estructurales: forjados, vigas, pilares, detalles constructivos.
32. El muro de ladrillo. Materiales. Concepción estructural del edificio. Resistencia, cargas, métodos de cálculo, arriostramientos. El proyecto de muros: clases, encadenados, juntas, cargaderos, cimentación, detalles constructivos.
33. Cubiertas. Condiciones de estanqueidad, térmicas y de humedad interior. Patología. Técnicas de impermeabilización. Rehabilitación de cubiertas. Metodología de rehabilitación de cubiertas tradicionales y modernas.
34. Instalaciones en los edificios. Diseño integrado de las instalaciones. Abastecimiento y distribución de agua fría. Producción y distribución de agua caliente. Evacuación y saneamiento. Calefacción. Suministro de electricidad e instalaciones de protección y puesta a tierra. Telecomunicaciones. Normativa básica.
35. Patologías de la construcción. Generalidades. Conceptos fundamentales. Clasificación.
36. Seguridad y Salud en las Obras. Legislación. El/la Coordinador/a de Seguridad y Salud. El Estudio de Seguridad y Salud. El Estudio Básico de Seguridad y Salud. El Plan de Seguridad y Salud en el trabajo. Obligaciones del contratista, subcontratistas y autónomos en materia de seguridad y salud.
37. La ciudad de Jerez: proceso histórico de formación del núcleo principal y antecedentes de planeamiento.
38. El plan general vigente: clasificación y calificación del suelo. Estrategia de crecimiento de la ciudad existente. Categorización del del suelo no no urbanizable con especial atención al sistema de hábitats rurales diseminados.
39. Tratamiento del centro histórico y catalogación en el plan general vigente.
40. La importancia de la evaluación y el seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones urbanísticas.