



ANEXO II

TEMARIO

1. El régimen urbanístico del suelo aplicable en Andalucía. Contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo: derechos y deberes. Régimen del suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.
2. La valoración del suelo en la legislación urbanística estatal, ámbito de las valoraciones, valoración en situación de suelo rural y urbanizado.
3. La venta y sustitución forzosa, los patrimonios públicos de suelo, finalidad y destino, el derecho de superficie. Derechos de tanteo y retracto
4. La Ley de ordenación urbanística de Andalucía: instrumentos de planeamiento y otros instrumentos para la ordenación urbanística. El Plan General de Ordenación Urbanística. El Plan de Sectorización. El planeamiento de desarrollo, definiciones y finalidades: los planes parciales, planes especiales y estudios de detalle; contenido, aprobación y sus efectos. Los catálogos y las Normas directoras para la ordenación urbanística. Ordenanzas municipales de ordenación y urbanización.
5. La ejecución de los instrumentos de planeamiento. Disposiciones generales. Sistemas de actuación en la LOUA y modos de gestión. Determinación del sistema de actuación. Cambios de sistema y establecimiento. Las unidades de ejecución. La reparcelación. La equidistribución derivada del planeamiento urbanístico: las áreas de reparto, el aprovechamiento urbanístico y valores. Las transferencias de aprovechamiento.
6. Concepto, objeto y alcance de las licencias urbanísticas. Tipos de licencias urbanísticas. Actos sujetos a licencia. Otras formas de intervención administrativa: la declaración responsable y la comunicación previa en obras. El informe técnico de licencia. Régimen jurídico de las licencias: eficacia temporal, caducidad, revocación y transmisión. Contratación de servicios por las empresas suministradoras. Formalización e inscripción de los actos de edificación y administrativos.
7. La disciplina urbanística. La protección de la legalidad y la restauración del orden urbanístico perturbado. Aspectos generales, concepto y contenido. Las infracciones urbanísticas. Consecuencias legales. Personas responsables. Competencias y procedimiento.
8. Deber de conservar y rehabilitar. Ordenes de ejecución. La situación legal de ruina urbanística: concepto y clases. Procedimiento de declaración de ruina. El registro municipal de solares y edificaciones ruinosas.
9. Demoliciones, trabajos previos y acondicionamiento del terreno en los edificios. Requisitos y exigencias básicas según el Código Técnico de la Edificación (CTE).
10. Cimentaciones en los edificios. Estudios geotécnicos. Tipos de cimentaciones y descripción. Requisitos y exigencias básicas según el CTE.
11. Estructuras en los edificios. Tipos y descripción. Requisitos y exigencias básicas según el CTE.
12. Cubiertas en los edificios. Tipos y descripción. Requisitos y exigencias básicas según el CTE.
13. Instalaciones en los edificios. Tipos y descripción. Requisitos y exigencias básicas según el CTE.
14. Revestimientos, acabados carpinterías, acristalamientos y elementos de seguridad de los edificios. Tipos y descripción. Requisitos y exigencias básicas



según el CTE.

15. Urbanizaciones. Viales. Pavimentaciones. Redes e instalaciones. Jardinería. Mobiliario urbano. Tipos y descripción. Requisitos básicos, prescripciones técnicas y normativa de aplicación.

16. La seguridad y salud en el trabajo en las obras de edificación. Protecciones personales y colectivas. Principios de la acción preventiva. El estudio, el estudio básico y el plan de seguridad y salud. Personal con funciones de coordinación y control en las fases de proyecto y obra.

17. Ley de Ordenación de la Edificación. Marco general de la normativa técnica sobre edificación. Agentes de la edificación: obligaciones, responsabilidades y garantías. Código Técnico de la Edificación: presentación, marco reglamentario, historia, estructura y contenidos. Documentos básicos. Documentos complementarios.

18. La accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo y la edificación. Normativa de aplicación. Ámbito de aplicación y definiciones. Diseño y ejecución. Medidas de fomento, control y seguimiento. Seguridad de utilización de los edificios. Exigencias básicas. Régimen sancionador.

19. La ciudad de Jerez: proceso histórico de formación del núcleo principal y antecedentes de planeamiento. El plan genera suelo urbano del núcleo principal en el plan general vigente. Las zonas de ordenanza, principales actuaciones en el suelo urbano no consolidado.

20. El suelo urbanizable en el plan general vigente. Estrategia de crecimiento de la ciudad existente.

21. Categorías en el suelo no urbanizable en el plan general vigente, especial atención al sistema de hábitats rurales diseminados.

22. Sistema territorial del término municipal de Jerez. Tratamiento en el plan general vigente.

23. Tratamiento del centro histórico y catalogación en el plan general vigente.

24. El crecimiento urbanístico, modelos y encaje de los mismos en la legislación estatal y autonómica.

25. La importancia de la evaluación y el seguimiento de la sostenibilidad ambiental y económica del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones urbanísticas.