Ayuntamiento de Jerez

OEP 2022
ARQUITECTO TECNICO
3º EJERCICIO

Ayuntamiento de Jerez

3ER EXAMEN. SUPUESTO PRÁCTICO ÚNICO:

Se plantean a continuación diferentes situaciones a las que los técnicos de urbanismo del Ayuntamiento de Jerez pueden enfrentarse en el desempeño de sus funciones. Responda y justifique el objeto de consulta de cada una de ellas.

Para establecer un marco temporal, se determina que todas las respuestas deben de enmarcarse en fecha 1 de junio de 2026.

Apartado A — 2,5 puntos

Francisco es propietario de una parcela de superficie inferior a la mínima edificable, situada en suelo rústico común. En enero de 2024 construye en ella una vivienda sin licencia. En marzo de 2026 vende la propiedad completa a Verónica y, en mayo de 2026, Verónica solicita licencia de obra para ampliar la superficie construida y añadir un dormitorio a la vivienda. Verónica será diligente y cumplirá en forma y plazo todos los requerimientos que se le hagan.

Justifique qué procedimientos debe llevar a cabo la Administración una vez recibida la solicitud de Verónica, en relación con:

a) la solicitud de licencia de ampliación;

b) la vivienda existente;

c) la infracción cometida por Francisco.

No es necesario analizar posibles responsabilidades penales o civiles ni cuantificar la sanción.

Apartado B — 2 puntos

María es propietaria de una parcela sin edificar en suelo urbano consolidado, cuyo único acceso se produce por un vial interior privado aún sin ejecutar.

Justifique si María puede obtener licencia para construir una vivienda en dicha parcela y en qué condiciones.

Apartado C — 2 puntos

Juan es agricultor y propietario de una parcela en suelo rústico común con una construcción, destinada a nave de aperos, cuya ejecución finalizó en el año 2007. Para dicha construcción no consta ningún antecedente en los archivos de la Delegación de Urbanismo. En mayo de 2026, Juan presenta en Urbanismo una Declaración Responsable de Obras para instalar placas fotovoltaicas de autoconsumo sobre la cubierta, con el fin de mejorar la eficiencia energética.

Desarrolle y justifique la tramitación administrativa del control posterior de la declaración responsable presentada. No es necesario desarrollar los procedimientos de restablecimiento de la legalidad territorial ni sancionador.

Ayuntamiento de Jerez

Apartado D	1,5 puntos

Para el caso del apartado B:

Indique de forma razonada el título habilitante y los trámites que debería seguir Juan para instalar las placas:

a) si la nave fuera legalizable.

b) si no lo fuera.