

**DNI:**

---

- ✓ *Deberá indicar exclusivamente su DNI al comienzo de cada página. (No indicará su nombre y apellidos en ninguna de las páginas del examen).*
- ✓ *El examen consta de **TRES SUPUESTOS PRÁCTICOS**. Deberá elegir y desarrollar de forma breve y razonada **SOLO UNO DE ELLOS**.*

### **SUPUESTO PRÁCTICO 1**

---

**ENUNCIADO:**

La Oficina de Gestión Urbanística (OGU) recibe el encargo de redactar el PLAN GENERAL MUNICIPAL de un municipio de la Mancomunidad que tiene menos 850 habitantes según el censo de población del año 2015. El municipio en cuestión cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que fue aprobado con fecha 10/09/1995.

Por el sur del término municipal discurre de este a oeste, **el río Guadiana y la línea de ferrocarril**. Al norte atraviesa el término una **línea de Alta Tensión eléctrica**. Se trata de un territorio, en el que además existen **zonas de regadío** junto a las Riberas del río y un área en el que existen Hábitats incluidos dentro de las Red Natura 2000. En torno al núcleo urbano existen **urbanizaciones residenciales ejecutadas ilegalmente**. El acceso a la población se realiza gracias a la **carretera provincial BA 348**. El municipio dispone de abastecimiento de agua potable gracias a unos depósitos situados al norte que se encuentran en óptimas condiciones, pero vierte las aguas fecales directamente al río Guadiana, pues **no dispone de depuradora de aguas residuales**.

El Ayuntamiento solicita de la asesoría jurídica de la Oficina de Urbanismo de la Mancomunidad informe sobre el procedimiento a seguir hasta su aprobación definitiva.

**PREGUNTA:** Redacta dicho informe.

### **SUPUESTO PRÁCTICO 2:**

---

**ENUNCIADO:** El Ayuntamiento de El Carrascalejo es propietario de una finca rústica que figura en su Inventario de Bienes, pero no está inscrita en el Registro de la Propiedad, ni consta documento sobre su adquisición.

El alcalde dicta providencia acordando la incoación de procedimiento de deslinde de bien inmueble municipal respecto de otros de titularidad privada. En dicha providencia, se acuerda también requerir de la asesoría jurídica de la Oficina de Urbanismo de la Mancomunidad, informe sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

**PREGUNTA:** Redacta dicho informe.

DNI:

---

### SUPUESTO PRÁCTICO 3:

---

**ENUNCIADO:** La Oficina de Gestión Urbanística (OGU) recibe el encargo de redactar el PLAN GENERAL MUNICIPAL de un municipio de la Mancomunidad que tiene menos 850 habitantes según el censo de población del año 2015. El municipio en cuestión cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que fue aprobado con fecha 10/09/1995.

**PREGUNTAS:** Responde breve y razonadamente a estas cuestiones:

1. ¿Consideras que es preceptivo la formulación de un Avance de planeamiento?
2. ¿Qué documento ambiental es preciso entregar junto con el avance de planeamiento, si existiera, ante el órgano ambiental (sustantivo) antes de la aprobación inicial del Plan General Municipal, según el procedimiento establecido en la Ley 16/2015, de 23 de abril de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura?
3. La instrucción del procedimiento para la aprobación del avance de planeamiento, ¿está sujeta a trámite predeterminado? ¿está sujeto a información pública?
4. Según el procedimiento establecido en la Ley 16/2015, de 23 de abril de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, qué documento ambiental, debe recibir el Ayuntamiento del Órgano Ambiental para elaborar el Estudio Ambiental Estratégico?
5. ¿Cuál sería el contenido mínimo del documento del PGM? Enumera los documentos.
6. Una vez redactado el documento de PGM incluyendo el Documento Ambiental Estratégico, ¿puede el alcalde aprobar inicialmente el documento?
7. ¿Cómo se realiza la información pública de la aprobación inicial del Plan General Municipal y por qué periodo?
8. En el Plan se incluye la ejecución de una nueva depuradora que se situaría en una parcela municipal en suelo no urbanizable a 5 Km de núcleo urbano para lo que se prevé sea preciso expropiar determinados terrenos hasta llevar las aguas residuales a la depuradora. ¿Cuándo se produce la declaración de utilidad pública?
9. En el Plan General Municipal redactado por la OGU (PGM) se han clasificado como suelo no urbanizable protegido determinados terrenos del municipio perteneciente a la Red Natura 2000, así como otros coincidentes con el tramo del río Guadiana que pasa por el municipio. ¿Qué variedades específicas de protección ha podido diferenciar el PGM para clasificar los terrenos de una y otra zona?
10. En el Plan General Municipal que redactó la OGU se definió un **sector de suelo urbanizable de uso residencial** -con 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de aprovechamiento y denominado SUB-1, sin ordenación detallada. Una vez en vigor el PGM, PROMOCIONES BERNARDOS, S.A. pretende realizar la transformación urbanística de los terrenos del sector SUB-1 y solicita información al Ayuntamiento para saber qué debe hacer. El Ayuntamiento solicita a la Asesoría Jurídica de la Mancomunidad asesoramiento para contestar a la solicitud del promotor. ¿qué pasos debería seguir el promotor si el SUB 1 no cuenta con Programa de Ejecución aprobado?