



EJERCICIO PRÁCTICO

LECCIÓN 6. LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA (I): LOS ELEMENTOS COMUNES Y BÁSICOS DE LOS SISTEMAS LEGALES

Instrucciones:

- *Entrega: Antes de la próxima clase práctica.*
- *Formato: Archivo en formato Word; Tipo de letra "times new roman", tamaño 12, interlineado sencillo; En el encabezado debe figurar obligatoriamente el nombre y los apellidos y el grupo.*
- *Elaboración: De forma estrictamente individual. Deben argumentar de forma suficiente las respuestas sobre la base de la normativa (y jurisprudencia) desarrollando la teoría estudiada.*

D. Francisco Bajo pretende llevar a cabo la construcción de un chalét como segunda vivienda (de un solo cuerpo y única altura) en una finca de su propiedad conocida como «La Milana», junto al Cerro de los Ángeles en el municipio de Getafe, en la que lleva a cabo labores de agricultura.

D. Francisco quiere saber qué posibilidades tiene de llevar a cabo dicho proyecto para lo cual debe responder a las siguientes preguntas:

- 1.- (2 puntos) ¿Cuál es el régimen aplicable a dicha actividad?. Detalle la normativa estatal, autonómica y local relevante y la relación entre ellas.
- 2.- (2 puntos) ¿Qué tipo de suelo es la Finca La Milana y a qué régimen se encuentra sometido conforme a la normativa estatal?
- 3.- (2 puntos) ¿Podría construir su segunda vivienda en dicho terreno de su propiedad?, ¿Qué derechos tiene como propietario?.
- 4.- (2 puntos) En tanto un cambio en el planeamiento le facultaría en todo caso para edificar si fuese declarado terreno sometido a transformación se pregunta ¿Qué es el planeamiento?, ¿Cuáles son las condiciones para su ejercicio?.
- 5.- (2 puntos) En el caso de que, de acuerdo al planeamiento, ese terreno fuera sometido a una actuación de transformación urbanística, y conforme prevé la normativa estatal, ¿Qué derecho y qué deberes tendría?.