



Lista de reserva personal funcionario interino en la categoría de ARQUITECTO, Grupo A, Subgrupo A1, Escala de Administración Especial

CASO PRÁCTICO

1. El Plan general clasifica un suelo como urbano con la categoría de no consolidado. Las características para el desarrollo de dicho suelo son las siguientes:

SUPERFICIE TOTAL: 203.286 m ² s.		
Categoría suelo: SUNC.		
Ordenación pormenorizada: remitida a Plan Especial.		
Uso global característico: Dotacional.		
Sistema de ejecución: Público por Cooperación.		
Coeficiente de edificabilidad: 0,18 m ² c/m ² s.		
Aprovechamiento medio: 0,26 Uda/m ² s.		
Usos y zonas de edificación	Superficie de suelo (m ² s)	Superficie edificable máxima (m ² c)
Turístico hotelero	35.344	40.000
Terciario comercio	3.871	2.962
SG deportivo	7.767	
SG Espacios libres de protección	107.113	
SG parque urbano	24.426	
SL Viario	24.765	
Total ámbito	203.286	42.962

Existen 4 propietarios, a priori en desacuerdo, con los siguientes porcentajes de suelo:

Ayuntamiento 55%
Propietario A 20%
Propietario B 15%
Propietario C 10%

- a) Tratándose de un ámbito con uso global dotacional, ¿Existen aprovechamientos lucrativos? ¿Cuáles son? ¿Qué superficie de suelo está destinada a usos de carácter lucrativo? ¿Cuál es el aprovechamiento lucrativo total? Justifique su respuesta (1 punto).
- b) ¿A quién corresponde la competencia para determinar si el sistema de gestión es público o privado? ¿A qué sistemas de gestión da preferencia la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias? ¿Sería recomendable el cambio de sistema público a privado? Justifique su respuesta (1,5 puntos).
- c) ¿Por qué sistema privado podría cambiarse? ¿Podrían presentar la iniciativa para el cambio de sistema de gestión personas no propietarias de suelo? ¿Podría considerarse una modificación del planeamiento? Justifique su respuesta (1,5 puntos).
- d) Se solicita informe por parte del Alcalde para que se determine, en caso de que se optara por un sistema privado, cuál sería el adecuado, atendiendo a los propietarios y las determinaciones urbanísticas establecidas. Justifique su respuesta (1,5 puntos).

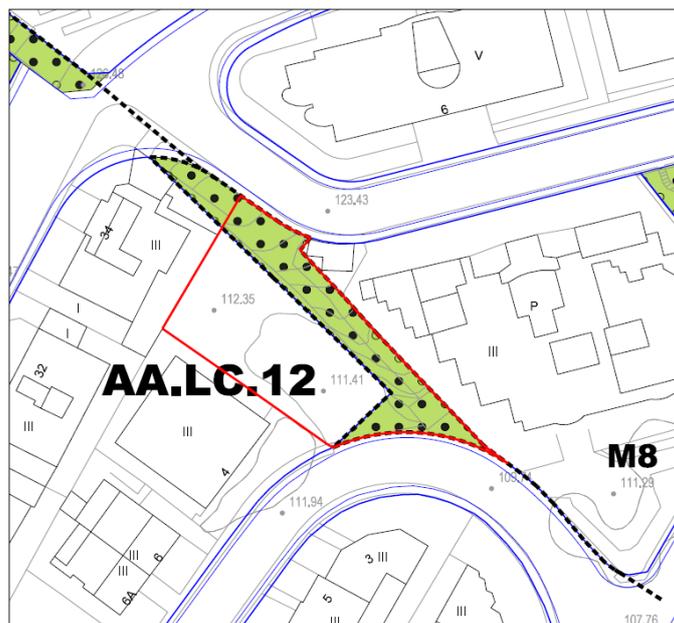


Lista de reserva personal funcionario interino en la categoría de ARQUITECTO, Grupo A, Subgrupo A1, Escala de Administración Especial

- e) Atendiendo a los porcentajes de participación establecidos, ¿Qué aprovechamiento correspondería al Ayuntamiento? ¿Se podrían enajenar los suelos que le corresponden al Ayuntamiento? ¿Cómo se determina su valor? (1,5 puntos).
2. La parcela delimitada en la ortofoto se encuentra en suelo urbano consolidado con las siguientes determinaciones urbanísticas: uso residencial, tipología edificatoria abierta, y actuación aislada (AA.LC.12). Determinar si la parcela, situada en suelo urbano consolidado, tiene la condición de solar. En caso negativo, explique el procedimiento a seguir para que la parcela pueda ser edificada (1,5 puntos).



Ortofoto





Lista de reserva personal funcionario interino en la categoría de ARQUITECTO, Grupo A, Subgrupo A1, Escala de Administración Especial

AA.LC.12: Ejecución de viario peatonal.

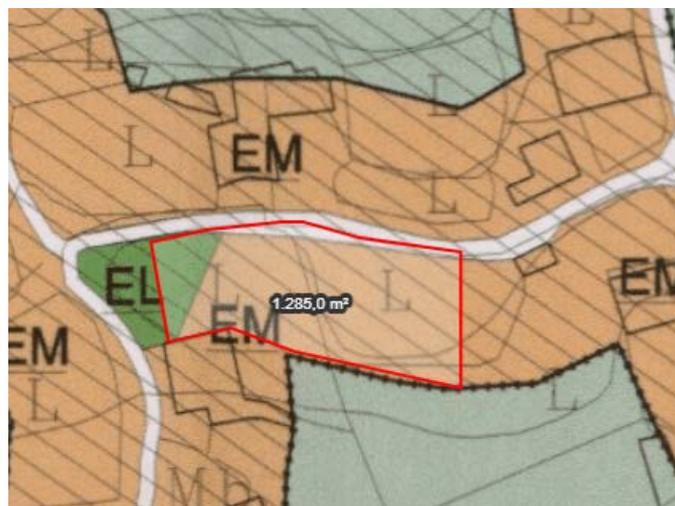
Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obra Ordinaria.

3. Se solicita licencia de obras para un edificio de vivienda y garaje en asentamiento rural en la parcela indicada en el planeamiento y en la foto área. Dicha parcela tiene las siguientes calificaciones: Asentamiento Rural Edificación Mixta (EM), Espacio Libre (EL) y Viario Público (no ejecutado). Determinar si la parcela tiene condiciones para ser apta para edificar. En caso negativo, explique el procedimiento a seguir para que la misma pueda ser edificada (1,5 puntos).



Ortofoto



Ordenación pormenorizada