

SEGUNDO EJERCICIO DE LA FASE DE OPOSICIÓN CORRESPONDIENTE AL PROCESO DE ESTABILIZACIÓN DE UNA (1) PLAZA DE ARQUITECTO, PERTENECIENTE A LA ESCALA DE ADMINISTRACIÓN ESPECIAL, SUBESCALA TÉCNICA, CLASE TÉCNICA SUPERIOR, GRUPO A, SUBGRUPO A1, MEDIANTE EL SISTEMA DE CONCURSO-OPOSICIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

- Cualquier dispositivo electrónico debe estar totalmente apagado durante la realización del ejercicio.
- Deberá mantener silencio antes, durante y a la finalización del ejercicio. Si tiene alguna pregunta no relacionada con el contenido del ejercicio, diríjase a un miembro del tribunal.
- La hoja de respuestas deberá cumplimentarse únicamente con lápiz del número 2.
- Deberá entregar la hoja de identificación y la hoja de respuestas siguiendo las instrucciones del tribunal.

INSTRUCCIONES RELATIVAS AL SEGUNDO EJERCICIO:

SEGUNDO EJERCICIO.- Constará de una prueba sobre un caso práctico relacionado con la parte específica del temario que figura como ANEXO V de las Bases Específicas reguladoras del proceso, y se resolverá a través de un cuestionario de diez (10) preguntas tipo test, más cuatro (4) preguntas de reserva por posibles anulaciones, que entrarán a valorarse en orden correlativo, comenzando por la primera pregunta de reserva.

- 1) El segundo ejercicio se realizará de forma sucesiva en la misma jornada, otorgándose un tiempo de quince (15) minutos de descanso entre los ejercicios a los aspirantes.
- 2) Cada pregunta tendrá tres respuestas alternativas, siendo sólo una de ellas correcta.
- 3) El ejercicio se realizará en un tiempo máximo de sesenta (60) minutos.
- 4) Las respuestas erróneas, así como las no contestadas (en blanco) no puntuarán ni positiva ni negativamente.
- 5) Cada pregunta acertada se puntuará con un (1) punto.
- 6) Para la corrección de la prueba se aplicará la fórmula siguiente:

$$P = (\text{número de aciertos} / \text{número total de preguntas}) \times 10$$

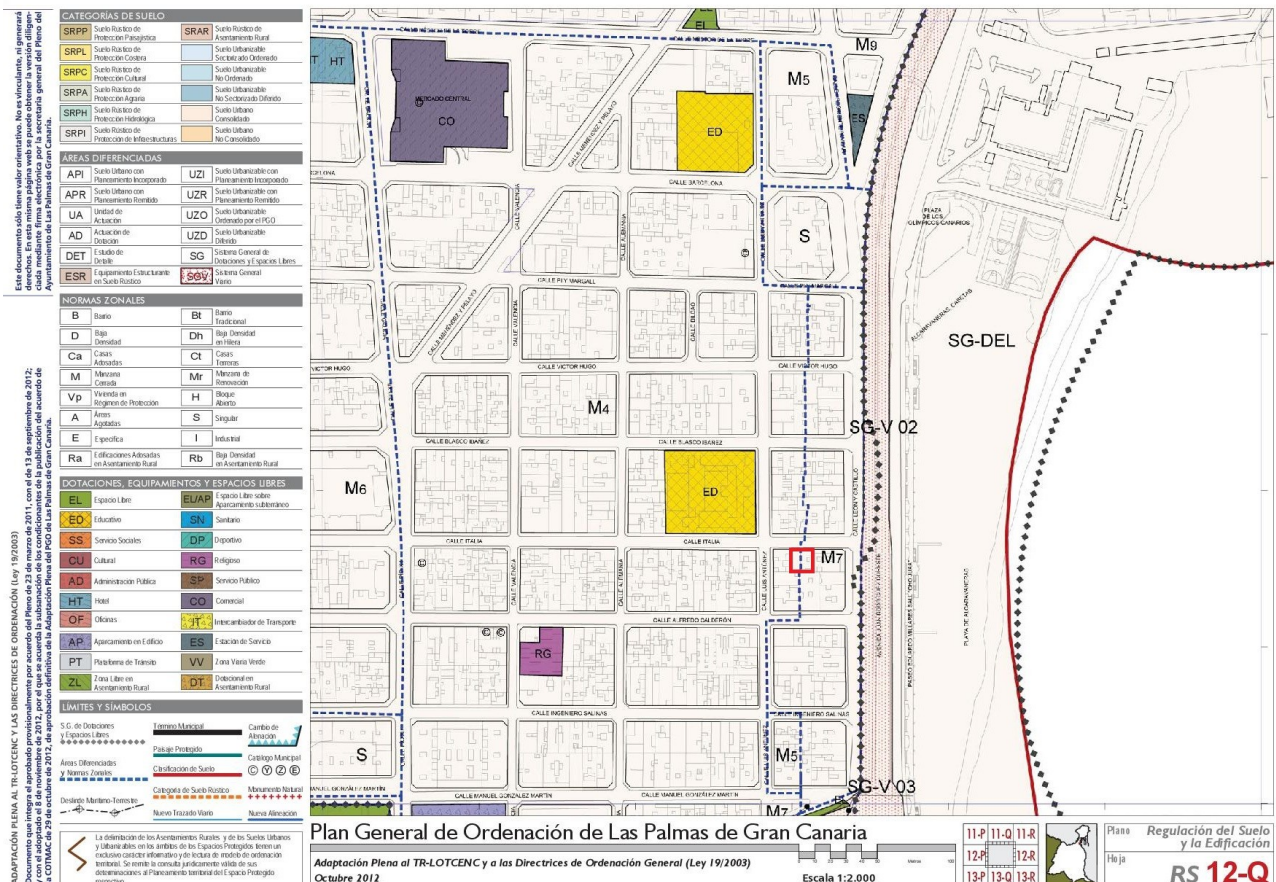
La calificación será de 0 a 10 puntos.

Proceso de Estabilización de una (1) plaza de Arquitecto, perteneciente a la Escala de Administración Especial, Subescala Técnica, Clase Técnica Superior, Grupo A, Subgrupo A1, incluida en la Oferta de Empleo Extraordinaria, mediante el sistema de concurso-oposición, autorizado por el artículo 2.1 de la Ley 20/2021, de 28 de diciembre.

Trámite: Fase de oposición

SEGUNDO EJERCICIO. TEMARIO ESPECÍFICO. PLAZA DE ARQUITECTO/A

PRIMER GRUPO DE PREGUNTAS.- Un promotor presenta un proyecto para edificar en sendas parcelas situadas en la calle Italia, números 3 y 5, de 99 m² y 6,65 m de fachada y 97 m² y 6,30 m de fachada, respectivamente, del barrio de Alcaravaneras, en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. La calle Italia tiene 10 m de anchura y la acera frente a las parcelas tiene una anchura de 1,80 m. Las parcelas disponen de todos los servicios urbanísticos y lindan por la calle Italia con edificios de siete plantas y ático (nº 1 de la calle) y con edificio de tres plantas (nº 7 de la calle). El Plan General señala ambas parcelas como suelo urbano consolidado por la urbanización y califica la parcela del nº 3 de la calle con la Norma Zonal M7 y la parcela del nº 5 con la Norma Zona M4.



El proyecto que se aporta describe un edificio escalonado de cuatro plantas sobre rasante en la parcela correspondiente al número 5 de la calle hasta las siete plantas sobre rasante en la parcela situada en el número 3 de la calle. El edificio se destina a viviendas en plantas altas y garaje-aparcamiento en planta baja.

Pregunta 1.- Conforme a la Ordenanza Zonal M del vigente Plan General, definir si ambas parcelas son edificables con las alturas máximas que permite:

- a) Son edificables con la altura máxima, porque la Ordenanza Zonal M no establece parcela mínima ni máxima a efectos de edificación.
- b) No pueden alcanzar sino una altura máxima de tres plantas porque la suma de las parcelas no alcanza la superficie mínima de 250 m².
- c) Son edificables con la altura máxima, por estar en supuesto de excepción de la parcela mínima de 250m² al agregarse dos o más parcelas.

Pregunta 2.- Conforme establece la Norma Zonal M, en caso de que el proyecto planteado alcance las alturas máximas permitidas por la Norma Zonal de cada una de las parcelas, y a salvo de las excepciones contempladas en la misma, la cubierta deberá resolverse:

- a) Plana intransitable o inclinada en las dos cubiertas.
- b) Plana intransitable en la cubierta inferior y plana intransitable o inclinada en la superior.
- c) Plana intransitable en las dos cubiertas.

Pregunta 3.- En relación a los cuerpos volados de la edificación proyectada:

- a) Podrán tener cuerpos volados cerrados las plantas altas, con un máximo de vuelo de un (1.00) metro en toda la fachada.
- b) Solamente podrán tener cuerpos volados abiertos con barandillas ligeras y con saliente máximo de cincuenta (50) centímetros, en toda la edificación, por hallarse en una calle de diez (10) metros de anchura, y únicamente a partir del 2º forjado, a una altura como mínimo de seis cincuenta (6.50) metros con respecto a la acera en la zona delimitada por la Norma Zonal M7.
- c) Podrán tener cuerpos volados cerrados con saliente máximo de cincuenta (50) centímetros, pero solamente a partir del 2º forjado, a una altura como mínimo de seis cincuenta (6.50) metros con respecto a la acera en la zona delimitada por la Norma Zonal M7.

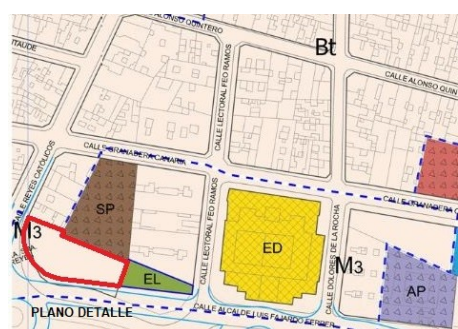
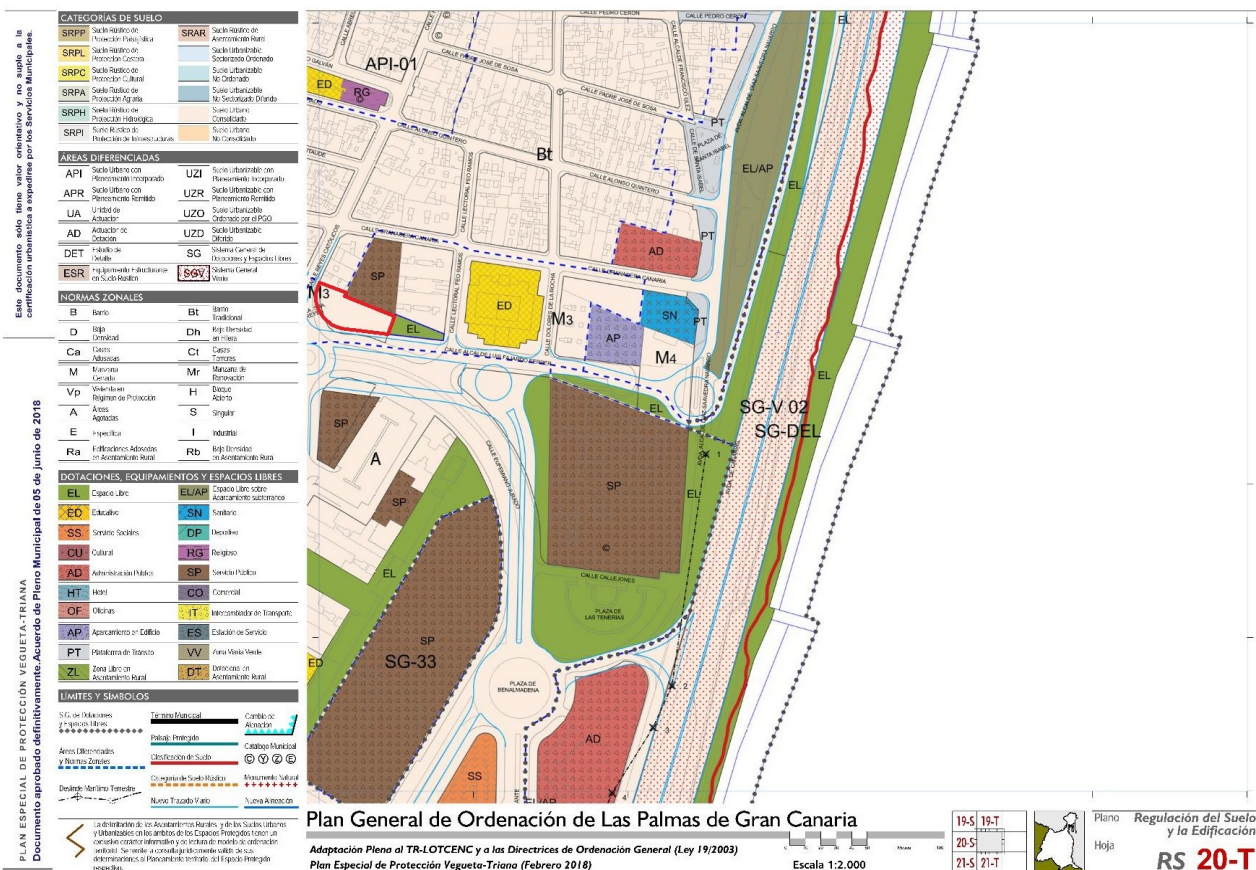
Pregunta 4.- En cuanto al garaje proyectado en planta baja:

- a) No cumple, porque el uso de garaje-aparcamiento es un uso vinculado en la Norma Zonal M, pero en planta bajo rasante, exclusivamente.
- b) No cumple, porque el uso garaje-aparcamiento no está recogido como uso vinculado en la Norma Zonal M.
- c) Es admisible en planta baja porque la superficie total de ambas parcelas es inferior a 250 m².

Proceso de Estabilización de una (1) plaza de Arquitecto, perteneciente a la Escala de Administración Especial, Subescala Técnica, Clase Técnica Superior, Grupo A, Subgrupo A1, incluida en la Oferta de Empleo Extraordinaria, mediante el sistema de concurso-oposición, autorizado por el artículo 2.1 de la Ley 20/2021, de 28 de diciembre.

Trámite: Fase de oposición

SEGUNDO GRUPO DE PREGUNTAS.- Una empresa ha adquirido una parcela con frentes a las calles Eufemiano Jurado y Reyes Católicos con esquina en curva dando a la Plaza de Nuestra Señora de Los Reyes. Se trata de una parcela de 1.090 m² de superficie y un total de 71,50 m de fachada. La calle Reyes Católicos tiene 9,30 m de anchura y a calle Eufemiano Jurado 27,70 m. La acera frente a la parcela tiene una anchura variable desde 1,75 m por la calle Reyes Católicos hasta 4,90 m por la calle Eufemiano Jurado.



M3, y establece una nueva alineación que regulariza la parcela con un encuentro curvo en la confluencia de ambas calles.

La empresa, aportando referencia catastral, solicita una certificación urbanística, en la que le exprese las condiciones específicas de la parcela: parámetros urbanísticos de la parcela; si la parcela reúne la condición de solar; así como el tratamiento del lindero al Espacio Libre y cualesquiera otras circunstancias que afecten a la parcela.

Pregunta 5.- Conforme a la actual legislación de aplicación, en la certificación urbanística tenemos que informarle de las condiciones solicitadas:

- a) En un plazo no superior a 15 días.
- b) En un plazo no superior a un mes.
- c) En un plazo no superior a tres meses.

Pregunta 6.- En cuanto a las actuales condiciones de la parcela para edificar:

- a) La parcela no tiene condición de solar porque tiene que adaptar su alineación a la señalada por el vigente Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.
- b) La parcela no tiene condición de solar porque carece de los servicios urbanísticos mínimos que establece la legislación vigente.
- c) La parcela reúne los servicios mínimos que establece la legislación vigente.

Pregunta 7.- El tratamiento del lindero hacia el Espacio Libre (EL) colindante debe ser:

- a) La edificación debe posicionarse sobre el lindero y éste debe tratarse como medianera pues linda con parcela de propiedad distinta a la suya.
- b) La edificación debe posicionarse sobre el lindero y éste debe tratarse como fachada pues linda a Espacio Libre público y se trata de una alineación oficial.
- c) La edificación debe posicionarse retranqueada al menos tres (3) metros, por lindar con parcela de propiedad distinta a la suya, para poder abrir huecos y tratar ese plano retranqueado como fachada.

Pregunta 8.- Señala la respuesta falsa: En el caso de que posteriormente la empresa tramitara una licencia de construcción de una edificación de tres plantas destinada a Gran Superficie, considerada uso autorizable por la Norma Zonal M del Plan General de Ordenación, para poderse autorizar el uso propuesto, la empresa deberá presentar un Estudio de Incidencia Ambiental:

- a) Que deberá ser informado por la Comisión de interpretación y seguimiento del Plan General de Ordenación, siendo asimismo competencia de dicho órgano el proponer la resolución motivada del mismo, teniendo el informe como la propuesta de resolución, en todo caso, carácter previo a la concesión de la licencia solicitada.
- b) En el que se tomarán en consideración las condiciones del entorno, la repercusión en el tráfico y las condiciones de seguridad, analizando su evolución en el tiempo, los efectos sinérgicos e inducidos y sus repercusiones ambientales.
- c) Se incluirá la justificación de la Evaluación de Impacto Ambiental de aquellas actividades que en cumplimiento de la Legislación vigente sobre impacto ambiental, deban someterse a los trámites de Evaluación de Impacto Ecológico o Ambiental.

Proceso de Estabilización de una (1) plaza de Arquitecto, perteneciente a la Escala de Administración Especial, Subescala Técnica, Clase Técnica Superior, Grupo A, Subgrupo A1, incluida en la Oferta de Empleo Extraordinaria, mediante el sistema de concurso-oposición, autorizado por el artículo 2.1 de la Ley 20/2021, de 28 de diciembre.

Trámite: Fase de oposición

TERCER GRUPO DE PREGUNTAS.- Un promotor acaba de adquirir la propiedad de la totalidad del bien inmueble ubicado en número 32 de la calle Domingo J. Navarro, del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, el cual está recogido con la referencia VT-093 en el catálogo arquitectónico del Plan Especial de Protección Vegueta-Triana, instrumento este último aprobado definitivamente y en vigor y el cual identifica la parcela dentro de su zona B.

 		Domingo J. Navarro, 32 VT-093 Hoja 1 de 1	
INFORMACIÓN  Este documento ha sido diligenciado mediante el sistema de gestión documental del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Usos planta baja: Sin Uso Usos otras plantas: Sin Uso Estado de conservación: Bueno Régimen de propiedad: Privada Titularidad: Particular Fecha: 1900 Autores: Fernando Navarro Documentación: A.H.P. de L.P.: año 1901 exp. 514-6 leg. 23 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN VEGUETA-TRIANA Aprobado por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en sesión de 8 de junio de 2017.		SITUACIÓN Barrio: Triana Manzana: T07 Referencia catastral: 90901 23 DS5089S	
		DESCRIPCIÓN Alzado simétrico representativo de la arquitectura académica, caracterizado por la presencia de huecos de proporción vertical recercados en cemento y rítmicamente dispuestos. Destaca el balcón corrido de hierro forjado, que agrupa dos de los huecos de la planta superior y contribuye a centrar la simetría. La cornisa, la línea de forjado y el zócalo, en cemento, marcan la horizontalidad de la composición.	
		VALORACIÓN Y ALCANCE DE LA PROTECCIÓN Edificio con alzado representativo integrado en un conjunto urbano de interés a lo largo de la calle Domingo J. Navarro. Se protege la fachada y la primera crujía.	
		PROTECCIÓN Grado de protección: PARCIAL Nivel de intervención: Conservación Restauración Consolidación Rehabilitación Remodelación Otras protecciones: B.I.C. C.H. Barrio de Triana (14/07/1993)	
		DIRECTRICES DE INTERVENCIÓN Sólo se permitirá la remodelación, según la Norma de Protección, del volumen situado tras la primera crujía, respetando la altura de la edificación original.	

La edificación no ostenta la condición de Bien de Interés Cultural ni está incluida, o en proceso de inclusión, en el catálogo insular de bienes patrimoniales culturales. Además cuenta con dos alturas sobre rasante destinadas originalmente en su totalidad a una única vivienda unifamiliar, aunque en la actualidad está desocupada y sin uso. Es intención del promotor destinar la planta baja a un local de restauración (restaurante) y en la planta superior intervenir para ubicar dos viviendas independientes entre sí con acceso a cada una de ellas desde zona común interior al bien inmueble. Para ello las obras necesarias que debe acometer se circunscriben a redistribución interior de ambas plantas del inmueble sin afección a escaleras, patios o fachadas.

La longitud de fachada del local es de 10 metros y actualmente en el tramo de calle al que pertenece el inmueble, tramo entre las calles Viera y Clavijo - Pérez Galdós, existen un total de 55 metros de fachada destinadas a este tipo de actividad de restauración (restaurantes) de los 200 metros lineales con que cuenta la sumatoria de todas las fachadas ubicadas en dicho tramo.

Consultado el plano 4,6 del citado Plan Especial que regula las intensidades para la subcategoría de establecimientos para consumo de bebidas y comidas se extrae la siguiente información.

Proceso de Estabilización de una (1) plaza de Arquitecto, perteneciente a la Escala de Administración Especial, Subescala Técnica, Clase Técnica Superior, Grupo A, Subgrupo A1, incluida en la Oferta de Empleo Extraordinaria, mediante el sistema de concurso-oposición, autorizado por el artículo 2.1 de la Ley 20/2021, de 28 de diciembre.

Trámite: Fase de oposición

VEGUETA			TRIANA		
CALLE	TRAMO	INTENSIDAD MÁXIMA % PROPUESTA	CALLE	TRAMO	INTENSIDAD MÁXIMA % PROPUESTA
MERCADILLOS MUNICIPALES	MENDIZABAL - ALCALDE DÍAZ-BAVEDRA	ENTRE DOTACIÓN	BRABO MURILLO	TRIANA - EDUARDO	ENTRE DOTACIÓN
CALVO SOTELO	MENDIZABAL - ARMAS	100	BRABO MURILLO	EDUARDO - VIERA Y CLAVIJO	30
CALVO SOTELO	ARMAS - GUINGUADA	100	BRABO MURILLO	VIERA Y CLAVIJO - PÉREZ GALDÓS	30
PLAZA GUINGUADA	HERRERÍA - MESA DE LEÓN	100	BRABO MURILLO	PÉREZ GALDÓS - PRIMERO DE MAYO	30
MESA DE LEÓN	PLAZA GUINGUADA - OBISPO CODINA	100	BUENOS AIRES	TRIANA - VIERA Y CLAVIJO	30
JUAN DE QUESADA	OBISPO CODINA - FRIAS	65	BUENOS AIRES	VIERA Y CLAVIJO - PÉREZ GALDÓS	30
JUAN DE QUESADA	FRIAS - DORAMAS	65	BUENOS AIRES	PÉREZ GALDÓS - PRIMERO DE MAYO	15
JUAN DE QUESADA	DORAMAS - CLEMENTE JORDAN	30	EDUARDO	BUENOS AIRES - BRABO MURILLO	15
JUAN DE QUESADA	CLEMENTE JORDAN - BELTRÁN DE LUS	30	DOMINGO J. NAVARRO	TRIANA - VIERA Y CLAVIJO	30
JUAN DE QUESADA	BELTRÁN DE LUS - BRETÓN	ENTRE DOTACIÓN	DOMINGO J. NAVARRO	VIERA Y CLAVIJO - PÉREZ GALDÓS	30
JUAN DE QUESADA	BRETÓN - RAMÓN Y CAJAL	30	DOMINGO J. NAVARRO	PÉREZ GALDÓS - PRIMERO DE MAYO	15
ALCALDE DÍAZ-BAVEDRA	MERCADILLOS MUNICIPALES - ROGUE MORENA	65	PERDOMO	VIERA Y CLAVIJO - PÉREZ GALDÓS	30
ALCALDE DÍAZ-BAVEDRA	ROGUE MORENA - LUIS MESA SUÁREZ	65	PERDOMO	PÉREZ GALDÓS - PRIMERO DE MAYO	15
PELOTA	ALCALDE DÍAZ-BAVEDRA - MENDIZABAL	65	LAGUNETAS (Plaza)	PERDOMO - CONSTANTINO	30
ANDRÉS DÍEZ	ALCALDE DÍAZ-BAVEDRA - MENDIZABAL	65	LAGUNETAS (Plaza Interior)	CALLE LAGUNETAS	30
BOTAS	ALCALDE DÍAZ-BAVEDRA - MENDIZABAL	65	CONSTANTINO	TRIANA - SAN BERNARDO	30
ROQUE MORENA	ALCALDE DÍAZ-BAVEDRA - MENDIZABAL	15	SAN BERNARDO	VIERA Y CLAVIJO - PÉREZ GALDÓS	30
MENDIZABAL	MERCADILLOS MUNICIPALES - PELOTA	65	SAN BERNARDO	PÉREZ GALDÓS - PRIMERO DE MAYO	30
MENDIZABAL	PELOTA - MONTEDECCA	65	ARENA	TRIANA - CANO	30
MENDIZABAL	MONTEDECCA - ROGUE MORENA	65	VILLAVENCIO	CANO - GENERAL BRAVO	30
SAN AGUSTÍN	BALCONES - LUIS MESA SUÁREZ	15	TRAVIESO	TRIANA - CANO	30
PLAZA SAN AGUSTÍN		30	TRAVIESO	CANO - GENERAL BRAVO	30
ARMAS	CALVO SOTELO - PELOTA	30	TORRES	TRIANA - CANO	30
ARMAS	PELOTA - PLAZA SAN ANTONIO ABAD	30	LOSERO	CANO - GENERAL BRAVO	30
PELOTA	MENDIZABAL - ARMAS	30	LOSERO	TRIANA - FCO. GOURIE	15
PELOTA	ARMAS - HERRERÍA	30	MALTESES	TRIANA - CANO	30
HERRERÍA	PELOTA - PLAZOLETA LOS ÁLMOS	30	MALTESES	CANO - GENERAL BRAVO	30
SAN MARCIAL		30	FCO. GOURIE	SAN TELMO - PILARILLO SECO	30
PLAZOLETA LOS ÁLMOS		ENTRE DOTACIÓN	FCO. GOURIE	PILARILLO SECO - MATULA	30
MONTEDECCA	MENDIZABAL - PLAZA SAN ANTONIO ABAD	30	FCO. GOURIE	MATULA - MUNGUÍA	100
AGUSTÍN MILLARES	MONTEDECCA - BALCONES	15	FCO. GOURIE	MUNGUÍA - CLAVEL	30
AGUSTÍN MILLARES	BALCONES - PLAZA DE SAN AGUSTÍN	15	FCO. GOURIE	CLAVEL - LOSERO	30
ALCALDE FRANCISCO GONZÁLEZ		30	FCO. GOURIE	LOSERO - LENTINI	100
AUDIENCIA		15	PILARILLO SECO	FCO. GOURIE - TRIANA	15
PLAZA SAN ANTONIO ABAD		30	MATULA	FCO. GOURIE - TRIANA	15
PASAJE PEDRO DE ALGABA		15	MUNGUÍA	FCO. GOURIE - TRIANA	15
COLÓN		15	CLAVEL	FCO. GOURIE - TRIANA	15
LOS BALCONES	SAN AGUSTÍN - AGUSTÍN MILLARES	15	TRIANA	BUENOS AIRES - DOMINGO J. NAVARRO	15
LOS BALCONES	AGUSTÍN MILLARES - PLAZA DEL PILAR NUEVO	15	TRIANA	DOMINGO J. NAVARRO - PERDOMO	15
PLAZA DEL PILAR NUEVO		ENTRE DOTACIÓN	TRIANA	PERDOMO - CONSTANTINO	15
FELIPE MASSIEL FALCÓN		30	TRIANA	TORRES - CONSTANTINO	15
ESPIRITU SANTO	SAN AGUSTÍN - REYES CATÓLICOS	30	TRIANA	TORRES - MALTESES	15
ESPIRITU SANTO	REYES CATÓLICOS - RELOJ	30	TRIANA	MALTESES - LENTINI	30
ESPIRITU SANTO	RELOJ - PLAZA ESPÍRITU SANTO	30	TRIANA	TRIANA - REMEDIOS	30
OBISPO CODINA	JUAN DE QUESADA - SAN MARCIAL	65	SAN PEDRO	REMEDIOS - LENTINI	100
OBISPO CODINA	SAN MARCIAL - PLAZA SANTA ANA	ENTRE DOTACIÓN	VIERA Y CLAVIJO	BRABO MURILLO - BUENOS AIRES	30
RELOJ	SANTA ANA - DOCTOR CHIL	30	VIERA Y CLAVIJO	BUENOS AIRES - DOMINGO J. NAVARRO	30
PLAZA SANTA ANA		30	VIERA Y CLAVIJO	DOMINGO J. NAVARRO - PERDOMO	30
FRIAS		15	VIERA Y CLAVIJO	PERDOMO - CONSTANTINO	30
DORAMAS		15	CANO	CONSTANTINO - ARENA	30
VERDI		15	CANO	ARENA - TRAVIESO	30
BRETÓN		15	CANO	TRAVIESO - TORRES	30
DOCTOR CHIL	PLAZA SAN AGUSTÍN - REYES CATÓLICOS	30	TORRES	MALTESES	30
DOCTOR CHIL	REYES CATÓLICOS - PLAZA ESPÍRITU SANTO	15	PÉREZ GALDÓS	BRABO MURILLO - BUENOS AIRES	ENTRE DOTACIÓN
CASTILLO		15	PÉREZ GALDÓS	BUENOS AIRES - DOMINGO J. NAVARRO	30
RAMÓN Y CAJAL		15	PÉREZ GALDÓS	DOMINGO J. NAVARRO - PERDOMO	30
LADERA BAJA C		15	PÉREZ GALDÓS	PERDOMO - SAN BERNARDO	15
JUAN E. DE		15	JUAN DE PADILLA	DOMINGO J. NAVARRO - PERDOMO	15
JUAN E. DE		15	BLANCA DE BATHILIA	PERDOMO - SAN BERNARDO	15
REYES CAT		15			
REYES CAT		15			
REYES CAT		15			
LÓPEZ B		15			
LÓPEZ B		15			
SANTA BARBARA		15			
SAN MARCOS		15			
DOCTOR VERNAL		15			
LUIS MILLARES		15			
GARCIA TELLO		15			
PLAZA SANTO DOMINGO		30			
PEDRO DÍAZ		15			
ROSARIO		15			
SOR BRIGIDA CASTELLO		15			
TOLEDO		15			
FERNANDO GALVAN		15			
ABREU Y GALINDO		15			
NUÉZ AGUILAR		ENTRE DOTACIÓN			
ALFONSO QUINTERO		15			
HERNÁNDEZ PÉREZ DE GRADO	DOCTOR NUÉZ AGUILAR - PASEO DE SAN JOSÉ	15			
PASEO DE SAN JOSÉ		30			
SOR JESÚS		30			



Con los datos aportados, el interesado, con carácter previo a la presentación del correspondiente proyecto o memoria técnica valorada, realiza consulta urbanística ante el ayuntamiento donde solicita pronunciamiento sobre si la actuación pretendida es compatible con la norma municipal vigente y el título habilitante necesario.

Pregunta 9.- Es compatible con el Plan Especial la actuación pretendida por el particular en relación a la nueva ubicación en planta alta de dos viviendas independientes entre sí con acceso a cada una de ellas desde zona común interior al bien inmueble.

a) No, ya que en parcelas con el grado de protección parcial, debe conservarse el número de viviendas existentes, con lo que únicamente podría disponerse una vivienda en planta alta.

b) Sí, ya que el Plan Especial no limita el número máximo de viviendas en las parcelas con grado de protección parcial.

Trámite: Fase de oposición

c) No, ya que no se puede modificar la categoría o condición preexistente de vivienda unifamiliar del inmueble, en tanto, no son compatibles con el Plan Especial las obras pretendidas atendiendo a los niveles de intervención que le corresponden al inmueble.

Pregunta 10.- Es compatible con el Plan Especial la actuación pretendida por el particular en relación a la implantación de un restaurante en planta baja.

a) Si, ya que el uso de restaurante es un uso autorizado en planta baja para las parcelas afectadas por la Norma VT, siempre que se englobe en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I.

b) No, por no concurrir en la parcela referida el cumplimiento de las intensidades máximas admisibles para la implantación de establecimientos para el consumo de bebidas y comidas.

c) No, ya que el uso de restaurante es un uso autorizado en planta baja únicamente cuando la totalidad del bien inmueble esté destinado al mismo uso y siempre que la actividad pretendida se englobe en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I.

Pregunta de Reserva 1.- Qué título habilitante ha de tramitar ante el Ayuntamiento para realizar la obra si la misma se circunscribe a cambiar el uso redistribuir interiormente ambas plantas del inmueble sin afección a escaleras, patios o fachadas.

a) Licencia Urbanística Municipal.

b) Únicamente mediante el procedimiento de Comunicación Previa sin que pueda tramitarse la actuación pretendida mediante Licencia Urbanística Municipal, en tanto actuación expresamente prevista en el artículo 332 de la Ley 4/2017.

c) Comunicación Previa pudiendo el interesado solicitar la tramitación de Licencia Urbanística Municipal, en cuyo caso el Ayuntamiento estará obligado a informar al interesado sobre su derecho a acogerse al régimen de comunicación previa y de desistir, en cualquier momento, del procedimiento iniciado.

Pregunta de Reserva 2.- Con carácter previo a la tramitación del Título Habilitante Municipal, ¿será preceptiva y vinculante la autorización del Cabildo Insular o el Gobierno de Canarias en aplicación de lo señalado al efecto en la Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias?

a) Si, precisa de autorización previa del cabildo insular respectivo, en tanto que la parcela se ubica dentro del Conjunto Histórico Vegueta-Triana y, por consiguiente, todas las intervenciones a ejecutar en el ámbito de un conjunto histórico o en su entorno de protección, precisarán autorización previa del cabildo insular respectivo.

b) Si, precisa de autorización previa del Gobierno de Canarias, en tanto que la parcela se ubica dentro del Conjunto Histórico Vegueta-Triana y, por consiguiente, todas las intervenciones a ejecutar en el ámbito de un conjunto histórico o en su entorno de protección, precisarán autorización previa de la consejería competente en materia de patrimonio cultural del Gobierno de Canarias.

c) No, el ayuntamiento es competente para autorizar directamente las obras y usos que afecten al bien inmueble, siempre que no tengan la condición individual de Bien de Interés Cultural ni se encuentren incluido en el catálogo insular de bienes patrimoniales culturales.

CUARTO GRUPO DE PREGUNTAS.- Un particular presenta escrito en el ayuntamiento describiendo que es titular de una oficina ubicada en la planta baja de una edificación residencial de cinco plantas y compuesta de una planta baja destinada a una oficina y dos viviendas por planta en el resto de niveles. La parcela está afectada por la ordenanza M3 del vigente Plan General de Ordenación de las Palmas de Gran Canaria, en adelante PGO, fué edificada con licencia urbanística concedida con anterioridad a la entrada en vigor de dicho PGO y con carácter previo a la entrada en vigor del Decreto 117/2006, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad.

La oficina no ha sufrido modificación alguna desde la finalización de la construcción del edificio y es pretensión del propietario realizar obras de rehabilitación a fin de transformar el uso actual de oficina en el de vivienda, la cual estaría compuesta por una cocina, un salón, un pasillo, un baño completo, un dormitorio simple de seis metros cuadrados y dos dormitorios más de doce metros cuadrados cada uno de ellos.

Pregunta de Reserva 3.- ¿La actuación pretendida está afectada por el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad señaladas en el Anexo I del Decreto 117/2006?

- a) No, en tanto la edificación es anterior a la entrada en vigor del Decreto 117/2016, siéndole únicamente de afección las condiciones señaladas en el Anexo II de dicho Decreto.
- b) Sí, en tanto la alteración pretendida implica la creación de una nueva vivienda.
- c) La actuación pretendida, en tanto la edificación está en situación legal de consolidación con arreglo a lo señalado en el artículo 159 de la Ley 4/2017 de Canarias, no es susceptible de llevarse a cabo debido a que el régimen jurídico aplicable a este tipo de situación legal de consolidación únicamente permite obras de conservación y mantenimiento.

Pregunta de Reserva 4.- Qué documentación técnica se requiere adjuntar a la solicitud del correspondiente título habilitante.

- a) Proyecto Técnico, Básico o de Ejecución, en caso de tramitarse como Licencia Urbanística o, únicamente Proyecto Técnico de Ejecución, en caso de utilizarse la fórmula de Comunicación Previa.
- b) Proyecto Técnico, Básico o de Ejecución, tanto si la fórmula pretendida es la de Licencia Urbanística como si se tramita por Comunicación Previa. En cualquier caso, con los requisitos señalados al afecto en el artículo 8 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018.
- c) No se requiere Proyecto Técnico, únicamente documentación complementaria a la solicitud que acredite lo señalado al efecto en el artículo 9 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018 y en concreto: 1) Descripción y justificación de las obras que pretendan ejecutarse. 2) Identificación de la finca o fincas afectadas por las obras. 3) Representación gráfica de las obras que, por sus características, lo requieran. 4) Cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa técnica sectorial aplicable.