EJERCICIO 2

SUPUESTO PRÁCTICO 3

Se dispone de un edificio existente destinado a oficinas, ubicado en suelo urbano ordenanza 1 grado 2 manzana cerrada. Actualmente consta de 9 plantas (baja + ocho), con una superficie construida total 1.980 m^2. Su altura libre entre plantas de pisos es de 3 m. La superficie de las plantas de piso es de 190 m^2 descontadas las zonas comunes.

Dispone de dos locales comerciales, uno a cada lado del portal con una superficie de 50 y 130 m^2 respectivamente.

En función de los datos aportados y teniendo en cuenta la legislación vigente del PGO de Gijón y resto de normativa de aplicación, se deberá responder a los siguientes supuestos independientes (no simultáneos), motivando y justificando cada una de las respuestas:

1. Suponiendo que el edificio se dedica a uso predominante de viviendas, y que el acceso se produce desde un espacio privado de uso público subedificado, bajo el que se sitúa el garaje del edificio, deberá proyectar la rampa de acceso al edificio justificando la normativa de aplicación. Se aporta croquis acotado sin escala.
   (6 PUNTOS)

2. Se desea implantar un famoso comercio de ropa ocupando el local 1 (50 m^2) en planta baja junto a las plantas primera y segunda completas. Analizar la viabilidad de la solicitud.
   (8 PUNTOS)

3. El propietario del edificio recibe otra oferta diferente. En este caso se trata de la implantación de una vivienda en la planta octava, recibiendo otra a continuación para la planta sexta. Se solicita análisis de la viabilidad de la implantación.
   (4 PUNTOS)

4. En la planta cuarta una psicóloga quiere implantar su actividad e instalar un rótulo sobre el dintel de la ventana. Se solicita análisis de la viabilidad de la implantación.
   (4 PUNTOS)

5. En el local 2 (superficie 130 m^2) se pretende instalar un conocido restaurante. Actualmente existe una agencia inmobiliaria con licencia concedida en 1970, dotada de un altillo destinado a despachos y aseos. La altura total del local es de 6,30 m. Se solicita análisis de la viabilidad de la implantación, teniendo en cuenta el aprovechamiento óptimo del local.
   (8 PUNTOS)