



TEST

LECCIÓN 7. LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA (II): PLANEAMIENTO, EJECUCIÓN Y PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD

Una vez estudiado el contenido de la Lección se responderá a las siguientes preguntas. Debe hacerse en un tiempo máximo de 30 minutos, tratando de responder al máximo número. El presente Test deberá entregarse junto al Ejercicio Práctico al inicio de la próxima clase práctica.

- 1. La ordenación urbanística:**
 - a) Es lo mismo que el planeamiento urbanístico.
 - b) Se estructura en un nivel general y abstracto consistente en el marco jurídico que se concreta a través del planeamiento sobre el territorio.
 - c) Es simplemente un marco jurídico abstracto que no se concreta ni tiene plasmación alguna en la realidad.

- 2. Un propietario de suelo ¿puede edificar a su antojo en su propiedad?:**
 - a) Sí, ya que la propiedad es un derecho fundamental preexistente que permite el pleno ejercicio por parte de sus titulares sin que pueda someterse a limitación alguna.
 - b) No, ya que es un derecho derivado del Estado que es el titular de toda la riqueza de la nación.
 - c) No, ya que se trata de un derecho estatutario que nace y se delimita por la ordenación urbanística.

- 3. Los propietarios de los diversos terrenos que se encuentran dentro de un mismo término municipal:**
 - a) Disfrutan del mismo derecho de propiedad ya que éste es homogéneo, y corresponde a la edificabilidad media ponderada.
 - b) Tienen un derecho de propiedad diferente ya que dependen del tipo y categoría de suelo, lo que se corrige mediante la equidistribución de beneficios y cargas urbanísticas.
 - c) Carecen de un derecho propio ya que todos los terrenos son de titularidad pública y se ceden a los sujetos privados propietarios.

- 4. En el contenido de propiedad del suelo:**
 - a) Se excluye el aprovechamiento urbanístico futuro, esto es, la previsión de edificabilidad derivada de la ordenación territorial y urbanística.
 - b) Incluye el aprovechamiento urbanístico real que es un bien público apropiable por sujetos públicos o privados y que consiste en la superficie exacta cuya materialización permite o exige el planeamiento en un terreno dado.
 - c) Se limita al terreno y excluye todo aprovechamiento urbanístico que es un bien público inapropiable por los sujetos privado.

- 5. El proceso urbanístico se estructura en:**



- a) Primero, ordenación y planificación y, posteriormente, ejecución de los planeado.
 - b) Primero, ordenación y planificación y, posteriormente, disciplina urbanística.
 - c) Un único momento correspondiente a planificación que define el derecho de propiedad urbanística.
- 6. Un terreno que es clasificado como urbano, ¿Permite al propietario llevar a cabo cualquier tipo de edificación y actividad en el mismo?:**
- a) No, ya que depende de la calificación, que es la decisión administrativa que determina usos e intensidades (uso industrial, residencial, zona verde).
 - b) Sí, ya que con dicha clasificación se admite con carácter general todos los usos propios de este tipo de suelo.
 - c) No, ya que sólo podría hacerlo si se hubiese sido calificado como terreno urbanizable.
- 7. La clasificación de los distintos tipos de suelo:**
- a) La lleva a cabo el planificador (ayuntamientos) de forma discrecional dentro de unos criterios materiales definidos legalmente que limitan en particular la clasificación de suelo urbano
 - b) La lleva a cabo el planificador (CCAA) de forma libre, sin que tenga que sujetarse a ningún otro parámetro más que respetar la existencia de tres tipos de suelo: urbano, urbanizable y rustico (o rural).
 - c) La lleva a cabo el planificador (ayuntamiento) de forma libre en función de su criterios, pudiendo convertir cualquier terreno en urbano.
- 8. Los planes urbanísticos:**
- a) Son actos administrativos que se dictan de forma reglada en tanto deben cumplir determinadas previsiones de aplicación directa y que pueden ser sometidas al control de los Tribunales contencioso-administrativos.
 - b) Son normas reglamentarias que se aprueban de forma discrecional, cumpliendo determinadas previsiones de aplicación directa o mediata, y que pueden ser sometidos al control de los Tribunales contencioso-administrativos.
 - c) Son actos administrativos subordinados a la Ley cuyas previsiones deben en todo caso respetar.
- 9. Los instrumentos de planeamiento que tienen por objeto completar o adaptar, en suelo urbano, las determinaciones relativas a alineaciones o rasantes u ordenación de rasantes ya establecidos por el planeamiento urbanístico a escala detallada son:**
- a) Los planes parciales
 - b) Los estudios de detalle
 - c) Los proyectos de urbanización



- 10. En el procedimiento de elaboración de los planes tiene lugar la suspensión provisional de otorgamiento de nuevas licencias urbanísticas:**
- A partir de su iniciativa
 - A partir de su aprobación definitiva.
 - A partir de su aprobación inicial.
- 11. ¿Qué ocurre con aquellas edificaciones que contradicen el contenido de un plan –por ejemplo, un edificio que se encuentra en un espacio previsto para un ensanchar una vía– a partir de que éste se publica y son declaradas fuera de ordenación?:**
- Que son expropiados para ajustar el espacio físico a las exigencias del plan.
 - Que quedan exceptuadas de la exigencias del plan, por lo que no se les aplican.
 - Que quedan sometidas a congelación, al no poderse realizar más que pequeñas reparaciones que exijan el ornato, la higiene y conservación.
- 12. La elección del sistema de ejecución del planeamiento urbanístico:**
- Corresponde a la Administración actuante aplicando las reglas que al efecto establezca la legislación urbanística y dando preferencia a los sistemas de compensación y cooperación frente a la expropiación.
 - Corresponde a la Administración actuante, que podrá decidir discrecionalmente sin limitación alguna el sistema de ejecución que mejor se adapta a las características del polígono o unidad de actuación.
 - Corresponde a la Administración actuante, debiendo aplicar por el siguiente orden de preferencia, el sistema de expropiación, de compensación y de cooperación.
- 13. ¿Cuál es el sistema que menos coste económico implica para la Administración actuante ya que es soportado por los propietarios?:**
- El sistema de expropiación.
 - El sistema de compensación.
 - El sistema de cooperación.
- 14. Una vez concluido el proceso urbanístico, la edificación de los solares tiene lugar por los propietarios:**
- Cuando se obtenga una licencia urbanística que tiene carácter reglado y puede obtenerse por silencio positivo.
 - En cualquier momento, ya que su derecho de propiedad urbanística ha alcanzado total plenitud.
 - Cuando se obtenga una autorización urbanística que tiene carácter discrecional y con respecto a la que juega el silencio negativo.
- 15. Una edificación que se levanta sin contar con la preceptiva licencia:**
- Será en todo caso declarada ilegal y derribada a costa de su propietario.



- b) Será legal en todo caso siempre que no hayan transcurrido cuatro años desde su terminación.
- c) Podrá ser legalizada cuando así lo solicite su propietario dentro de los cuatro años desde su terminación.

Respuestas: 1 b); 2 c); 3 b); 4 b); 5 a); 6 a); 7 a); 8 b); 9 b); 10 c); 11 c); 12 a); 13 b); 14 a) y 15 c).