

**GRUPO 3. EDIFICACIÓN**

**TEMA 2**

**EL DEBER DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LOS EDIFICIOS. NORMATIVA REGULADORA.**

**LA DECLARACIÓN DE LA RUINA. SUPUESTOS.**

**LA EJECUCIÓN SUSTITUTORIA.**

**LA ORDENANZA DE CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES**

**PREGUNTAS TIPO TEST. SOLUCIONES**

1. **La regulación de las condiciones y el contenido del Deber de Conservación se encuentra en:**
  - a) El Código Civil
  - b) Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación
  - c) **Texto Refundido de la ley del Suelo y Rehabilitación Urbana**
  
2. **El Deber de Conservación, conforme establece la ley estatal, afecta a:**
  - a) **Terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones (Art. 15.1)**
  - b) Terrenos, urbanizaciones y núcleos urbanos (Art. 15.1)
  - c) Construcciones y edificios (Art. 15.1)
  
3. **Las condiciones en las que han de mantenerse el Deber de Conservación, conforme establece la ley estatal son:**
  - a) Seguridad, salubridad, ornato público y decoro (Art. 15.1)
  - b) Seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato y decoro (Art. 15.1)
  - c) **Seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato (Art. 15.1)**
  
4. **Conforme a la Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso ¿A quien se aplica el Deber de Rehabilitación entre otros?**
  - a) A los Bienes de Interés Cultural en cualquier situación (Art. 12)
  - b) **A los protegidos por la legislación de patrimonio histórico que se encuentren en situación legal de ruina (Art. 12)**
  - c) A todos los edificios protegidos (Art. 12)
  
5. **¿Qué supuestos de Ruina contempla la Ley estatal?**
  - a) **Ninguno**
  - b) Dos.- Ruina, económica, ruina técnica o ruina urbanística
  - c) Dos.- Ruina legal urbanística o ruina física inminente.
  
6. **¿Qué supuestos de ruina contempla la Ley del Suelo, de la Comunidad de Madrid ?**
  - a) Tres.- Ruina, económica, ruina técnica o ruina urbanística (Art. 171)
  - b) **Dos, en función del valor del edificio excluido el valor del suelo, y el coste de las obras acometidas desde las dos últimas inspecciones periódicas (Art. 171)**
  - c) Dos.- Ruina legal urbanística o ruina física inminente. (Art. 171)

**7. ¿Qué consecuencia conlleva la declaración de ruina legal urbanística de un edificio?**

- a) La demolición del edificio (Art. 171,3)
- b) La opción dada siempre al propietario de su rehabilitación o de su demolición. (Art. 171,3)
- c) **La opción dada al propietario de su rehabilitación o de su demolición salvo en los casos en que su catalogación o circunstancias urbanísticas lo impidan (Art. 171,3)**

**8. ¿Qué es la Ruina inminente?**

- a) Uno de los supuestos de ruina en función del valor del edificio y el coste de las obras necesarias para el cumplimiento del Deber de Conservación
- b) **Un tipo de declaración para atajar los casos de peligro por daños graves en el edificio**
- c) Un supuesto de ruina junto con la económica y la urbanística

**9. ¿Cuándo establece la ley estatal que se declare la ruina física inminente?**

- a) **No lo establece la ley estatal**
- b) Cuando una construcción o un edificio amenace ruina inminente, con peligro para la seguridad pública o la integridad del patrimonio arquitectónico catalogado o declarado de interés histórico o artístico
- c) Cuando el coste de las obras para el cumplimiento del Deber de Conservación supere el 50% del valor del edificio excluido el suelo.

**10. Consecuencias administrativas de la declaración de la ruina física inminente parcial**

- a) Demolición del edificio
- b) **Inicio de oficio de un expediente contradictorio de ruina al edificio**
- c) Expropiación del edificio por incumplimiento del Deber de Conservación