

GRUPO 2. TEMA 7

**RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS. NORMATIVA ESTATAL Y AUTONÓMICA.
PREGUNTAS TIPO TEST. SOLUCIONES**

1. De acuerdo con el TR de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015, el régimen urbanístico de la propiedad de suelo es:
 - a. **Estatutario.**
 - b. Sostenible.
 - c. Sustantivo.

2. Según el TR de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015, la patrimonialización de la edificabilidad está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda:
 - a. No, la edificabilidad prevista en la ordenación territorial y urbanística se integra de manera directa en el contenido del derecho de la propiedad.
 - b. Sí, salvo que se realice en el contexto de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación.
 - c. **Sí, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.**

3. La clasificación urbanística:
 - a. Constituye una determinación pormenorizada de los planes generales de ordenación.
 - b. **Se realiza siempre a partir de las categorías taxativamente fijadas por la Ley urbanística vigente.**
 - c. Establece el destino de los suelos y define la intensidad de los usos pormenorizados.

4. El TR de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015:
 - a. Define el estatuto de derechos y deberes de los propietarios de suelo a partir de la clasificación urbanística de los predios.
 - b. **Define el estatuto de derechos y deberes de los propietarios de suelo a partir de la situación básica de los terrenos, teniendo en cuenta si están o no sujetos a transformación urbanística.**
 - c. Define el estatuto de derechos y deberes de los propietarios, de los ciudadanos y de los inversores en actuaciones de urbanización y edificación.

5. Según el TR de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015, el deber de dedicar los terrenos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística:
 - a. Corresponde a los propietarios de suelo rural para el que los instrumentos de ordenación permitan su paso a la situación de suelo urbanizado.
 - b. Corresponde a los propietarios de suelo urbanizado, ya que en el suelo rural aún no han sido patrimonializados los usos y edificabilidades previstos por la ordenación urbanística y territorial.
 - c. **Corresponde a los propietarios de cualquier suelo con independencia de su situación básica.**

6. De acuerdo con el TR de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015, completar la urbanización y edificar en plazo:
 - a. **Constituyen derechos y deberes de los propietarios de suelo urbanizado.**
 - b. Constituyen derechos y deberes de los propietarios de suelo rural sujeto a transformación urbanística.
 - c. Constituyen derechos y deberes de los propietarios de suelo urbanizable sectorizado.

7. Los terrenos ocupados por la edificación o construcción en una tercera parte de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico, ¿Cuándo deberían clasificarse como suelo urbano según la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid?
- Siempre que formen parte de una trama urbana.
 - Siempre, con independencia de que formen parte o no de una trama urbana.
 - Ello no es condición suficiente, a pesar de que puedan formar parte de una trama urbana.**
8. Según la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, el suelo urbano no consolidado:
- Puede precisar de obras de urbanización a realizar en régimen de actuaciones integradas.**
 - Requiere un Plan de Sectorización, que permita definir sus determinaciones pormenorizadas.
 - Puede no formar parte de una trama urbana, siempre que cuente con servicios urbanos.
9. De acuerdo con la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid:
- Tendrá la condición de suelo no urbanizable de protección todo aquel suelo que no cumpla las condiciones para ser urbano o urbanizable.
 - Tendrá la condición de suelo urbanizable todo aquel suelo que no cumpla las condiciones para ser urbano o no urbanizable de protección.**
 - Tendrá la condición de suelo urbano, todo aquel que no cumpla las condiciones para ser urbanizable o no urbanizable de protección.
10. Si, como consecuencia de incendio o agresión ambiental, quedasen dañados el suelo, la vegetación y la fauna de un suelo no urbanizable de protección, de tal manera que perdiese el valor que dio lugar a su protección, de acuerdo con la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid:
- No podrá incluirse este suelo en ninguna otra clase, dentro de los veinte años siguientes al daño sufrido, salvo su previa autorización por Decreto del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en la que quede justificada la imposibilidad de su restitución medio ambiental.
 - No podrá incluirse este suelo en ninguna otra clase, dentro de los treinta años siguientes al daño sufrido, salvo su previa autorización por Ley aprobada por la Asamblea de Madrid, en la que quede justificada la imposibilidad de su restitución medio ambiental.**
 - No podrá incluirse este suelo en ninguna otra clase, dentro de los cuarenta años siguientes al daño sufrido, salvo su previa autorización por Decreto del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en la que quede justificada la imposibilidad de su restitución medio ambiental.