

GRUPO 2. TEMA 16**DISTRIBUCION EQUITATIVA DE BENEFICIOS Y CARGAS. AREAS DE REPARTO. REPARCELACIÓN. OBTENCION Y EJECUCION DE REDES PÚBLICAS. CESION DE LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD EN LAS PLUSVALIAS.****Preguntas tipo test.**

- 1. La equidistribución comporta el reparto equitativo de beneficios y cargas derivadas del planeamiento y se produce en los siguientes términos:**
 - a) Siempre entre terrenos adscritos a la misma clase y categoría de suelos
 - b) Siempre en terrenos clasificados como suelo urbano consolidado y no consolidado
 - c) Solo es posible en actuaciones aisladas

- 2. Cuando la ejecución del planeamiento se lleve a cabo a través de actuaciones integradas, la equidistribución se ajustará a las siguientes reglas:**
 - a) Se materializará respecto de la totalidad o la mayoría de los terrenos incluidos en la correspondiente unidad de ejecución, según el sistema de ejecución elegido.
 - b) Si la unidad de ejecución se encuentra incluida en un área de reparto, previamente a la reparcelación interna, se deberá materializar la equidistribución de aprovechamiento por referencia al área de reparto.
 - c) No procederá la equidistribución cuando se trate de actuaciones integradas a desarrollar por el sistema de compensación.

- 3. Indica cuál de estas definiciones es la correcta respecto de las áreas de reparto:**
 - a) Son los espacios físico-jurídicos delimitados por el Plan general para el suelo urbano y urbanizable sectorizado.
 - b) son los espacios físico-jurídicos delimitados por el Plan General para el suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado.
 - c) Son los espacios físico-jurídicos, territorialmente continuos o discontinuos delimitados por los Planes Generales para el suelo urbanizable sectorizado.

- 4. Indica cuál de estas afirmaciones es la correcta en relación con las Áreas de Reparto;**
 - a) Todo el suelo urbanizable sectorizado clasificado por el Plan General y el suelo urbanizable no sectorizado, conformarán una única área de reparto.
 - b) Todo el suelo urbanizable sectorizado clasificado por el Plan General ,integrado tanto por sectores como por suelo destinado a redes públicas exteriores a los mismos, conformarán una única área de reparto.
 - c) Todos los sectores que conforman el suelo urbanizable sectorizado tendrán el mismo aprovechamiento unitario.

- 5. Al área de reparto le corresponde un valor de aprovechamiento unitario de reparto que se determinará con el siguiente procedimiento:**
 - a) El valor de aprovechamiento unitario de reparto será el cociente de dividir la suma de los aprovechamientos urbanísticos totales de los usos globales de todos los sectores entre la superficie total del área de reparto.
 - b) El valor de aprovechamiento unitario de reparto será la suma de los aprovechamientos urbanísticos totales de todos los sectores dividido por la superficie del término municipal.
 - c) El valor de aprovechamiento unitario de reparto será el cociente de dividir la suma de aprovechamientos urbanísticos totales de los usos globales de todos los sectores entre la superficie del suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado.

6. Todo sector de suelo urbanizable sectorizado por el plan General materializará la equidistribución respecto al área de reparto atendiendo a las siguientes reglas:

- a) Si el aprovechamiento unitario es mayor que el aprovechamiento unitario de reparto del conjunto del suelo urbanizable sectorizado, habrá de incorporarse a la actuación la superficie de terrenos de redes públicas necesarias para igualar ambos valores
- b) Si el aprovechamiento unitario es mayor que el aprovechamiento unitario de reparto del conjunto del suelo urbanizable sectorizado, el promotor deberá pagar a la administración los gastos de urbanización que le correspondan a ésta en la actuación, en la cuantía económica que corresponda.
- c) Si el aprovechamiento unitario es mayor que el aprovechamiento unitario de reparto del conjunto del suelo urbanizable sectorizado, la Administración deberá modificar el Plan General para adscribir mayores superficies de suelos de redes públicas para igualar ambos valores.

7. Todo sector de suelo urbanizable delimitado a través de un Plan de Sectorización:

- a) Tendrá su propio aprovechamiento unitario
- b) Tendrá el mismo aprovechamiento unitario que el establecido en el área de reparto delimitada por el plan General para el suelo urbanizable sectorizado
- c) No será necesario que materialice su equidistribución con respecto al Área de Reparto.

8. Indica cuál de estas afirmaciones es la correcta respecto de la Reparcelación de terrenos regulada en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid:

- a) La delimitación de la unidad de ejecución coloca los terrenos incluidos en la misma en situación de reparcelación, con prohibición de otorgamiento de licencias de edificación, parcelación y cambio de uso hasta que sea firme en vía administrativa el proyecto de reparcelación.
- b) El suelo objeto de cualquier reparcelación podrá alcanzar a una parte de la unidad de ejecución o a la totalidad de la misma.
- c) La reparcelación deberá efectuarse siempre de manera voluntaria por el promotor de la actuación.

9. Se entiende por reparcelación según lo previsto en la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid:

- a) La actividad de reparto de beneficios y cargas que tiene por finalidad el realojo o retorno de los ocupantes de inmuebles que constituye su residencia habitual
- b) La transformación con finalidad equidistributiva de las fincas afectadas por una actuación urbanística y de los derechos sobre ellas para adaptar unas y otras a las determinaciones del Planeamiento Urbanístico, aplicando el criterio de proporción directa de los valores aportados a la operación reparcelatoria.
- c) La actividad por la que se imputa a los propietarios afectados las cargas de contribución a los costes de urbanización del Área de Reparto

10. De conformidad con lo previsto en la LSCM, procederá la reparcelación con la consiguiente delimitación de la unidad de ejecución correspondiente, para alcanzar cualquiera de las siguientes finalidades:

- a) La regularización de las fincas existentes para adaptarlas al plan que se ejecuta.
- b) La urbanización de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución.
- c) La edificación de las parcelas lucrativas privadas constitutivas de solares.