

GRUPO 2. TEMA 20**LA INTERVENCIÓN PÚBLICA EN EL MERCADO INMOBILIARIO. PATRIMONIOS PÚBLICOS DE SUELO. DERECHO DE SUPERFICIE. DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO. INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD DE PRECIOS DEL SUELO.****PREGUNTAS TIPO TEST. SOLUCIONES**

1. **El actual plan estatal de vivienda, se encuentra regulado en:**
 - a) Real Decreto 106/2010, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2010-2013, que se encuentra prorrogado.
 - b) Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.**
 - c) Real Decreto 106/2015, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2015-2018.

2. **Conforme a lo dispuesto en el art. 51 del TRLS 7/2015, el Patrimonio público del suelo tiene como finalidad:**
 - a) regular el mercado de terrenos y obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública que faciliten la ejecución del planeamiento y garanticen la promoción y edificación de viviendas de protección pública.**
 - b) regular el mercado de terrenos y obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública que faciliten la ejecución del planeamiento.
 - c) regular el mercado de terrenos y obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública que garanticen la promoción y edificación de viviendas de protección pública.

3. **La constitución del patrimonio público del suelo en los municipios de la Comunidad de Madrid, tiene carácter:**
 - a) potestativo
 - b) obligatorio en aquellos municipios que tengan más de 15.000 habitantes.
 - c) obligatorio.**

4. **Los bienes que se integran en el PPS derivados de las cesiones obligatorias del art. 18.1.a) del TRLS 7/2015, deberán destinarse a:**
 - a) La construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
 - b) la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, salvo lo dispuesto en el artículo 18.2 a).
 - c) la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, salvo lo dispuesto en el artículo 18.2 a) y a los fines que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, cuando así lo prevea la legislación en la materia.**

5. **Conforme a lo dispuesto en el art. 178 de la LSCM, los bienes integrantes de los patrimonios públicos del suelo podrán ser cedidos gratuitamente, mediante convenio:**
 - a) a entidades cooperativas o de carácter benéfico o social sin ánimo de lucro para la construcción de viviendas sujetas a cualquier régimen de protección pública o la realización de fines de interés social
 - b) a cualquier Administración Pública o entidad de ella dependiente o adscrita, para la ejecución de dotaciones públicas o promoción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de integración social.**
 - c) a cualquier Administración pública o entidades de ella dependientes o a ella adscritas para la realización de programas de conservación o mejora medioambiental.

6. Según el art. 53 del TRLS, el derecho de superficie puede constituirse sobre:
- a) la rasante y en el vuelo y el subsuelo de una finca ajena.
 - b) construcciones o edificaciones ya realizadas o sobre viviendas, locales o elementos privativos de construcciones o edificaciones;
 - c) **la rasante y en el vuelo y el subsuelo de una finca ajena y sobre construcciones o edificaciones ya realizadas o sobre viviendas, locales o elementos privativos de construcciones o edificaciones.**
7. El Ayuntamiento de Madrid puede constituir derechos de superficie sobre los inmuebles incluidos en el Patrimonio municipal del suelo por un periodo máximo de:
- a) 50 años.
 - b) **75 años.**
 - c) 99 años.
8. El plazo máximo de sujeción de las transmisiones al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, conforme a la LSCM, será de:
- a) 3 años.
 - b) 3 meses salvo en los espacios naturales protegidos que tendrán vigencia indefinida.
 - c) **8 años, a contar desde la aprobación de la correspondiente delimitación, salvo en los espacios naturales protegidos que tendrán vigencia indefinida.**
9. EL derecho de tanteo y retracto de la CM sobre los terrenos y edificaciones que, por su calificación urbanística, deban destinarse a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, afecta a:
- a) **a la vivienda y demás anejos vinculados registralmente a la misma (plazas de garaje y/o trasteros).**
 - b) A la vivienda, a las plazas de garaje y/o trasteros aun cuando no estén vinculador a la misma.
 - c) A la vivienda y a los garajes y trasteros siempre y cuando no estén vinculados a la misma.
10. El derecho de tanteo y retracto de la CM en los terrenos afectos a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública se ejerce:
- a) cuando se trate de la primera transmisión de la vivienda, es decir, cuando sea la venta o la adjudicación en propiedad por el promotor al adquirente o adjudicatario.
 - b) **en las segundas o posteriores transmisiones onerosas de vivienda protegida.**
 - c) Las respuestas anteriores son correctas.
11. Las cargas constituidas sobre el derecho de superficie:
- a) Se extinguen cuando se reúnan el derecho de propiedad y el de superficie en el mismo titular.
 - b) continuarán gravándolo separadamente hasta el transcurso del plazo del derecho de superficie.
 - c) **Se extinguen cuando el derecho de superficie llegue a su fin por transcurso del plazo, per continuaran durante todo el tiempo por el que se hubiera constituido si el derecho de superficie se extingue por cualquier otra causa.**
12. Conforme a lo dispuesto en el art. 173.2 de la LSCM, a los efectos del régimen aplicable a los actos de disposición, los bienes integrantes del patrimonio público de suelo se considerarán como:
- a) Bienes demaniales.
 - b) **Bienes patrimoniales.**
 - c) Bienes separados.