

5 – Junio – 2001

NOMBRE:.....NOTA:.....

1)Cuál de las afirmaciones siguientes es VERDADERA.

- a) Únicamente en el suelo urbano no consolidado por la urbanización (SUNCU) es posible la equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento.
- b) Únicamente en el suelo urbanizable es posible la equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento.
- c) En el suelo urbano no consolidado por la urbanización (SUNCU) y el suelo urbanizable es factible, según la LRSV'98, la equidistribución de beneficios y cargas.
- d) Únicamente en el suelo urbano no consolidado por la urbanización (SUNCU) y el suelo urbanizable es factible, según la LRSV'98, la equidistribución de beneficios y cargas.

2)Cuál de las afirmaciones siguientes es FALSA.

- a) En virtud tanto del artículo 127.2 del TR–LOTENC'OO como del artículo 37 de la LRSV'98, en todas las expropiaciones, la Administración actuante podrá satisfacer el justiprecio, por acuerdo con el expropiado, mediante la adjudicación de terrenos de valor equivalente.
- b) En el ejercicio de la potestad expropiatoria urbanística, los preceptos de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones son de aplicación preferente a la Ley de Expropiación Forzosa de 1.954.
- c) El sistema de ejecución denominado sistema de expropiación viene regulado en la Ley de Expropiación Forzosa de 1.954.
- d) El sistema de ejecución denominado sistema de expropiación viene regulado en el TR–LOTENC'OO.

3)Cuál de las afirmaciones siguientes es FALSA.

- a) En las unidades de actuación a desarrollar mediante el sistema de expropiación no es factible la liberación de la expropiación.
- b) En una unidad de actuación a desarrollar por el sistema de expropiación, la administración actuante aplicará la expropiación a la totalidad de los bienes y derechos de la entera unidad, salvo, claro es, que se haya procedido a la liberación de la expropiación.
- c) En las unidades de actuación es factible la aplicación del procedimiento de tasación conjunta.
 - Las unidades de actuación a desarrollar mediante el sistema de expropiación tienen que venir expresamente establecidas en el planeamiento urbanístico.

4)Cuál de las afirmaciones siguientes es FALSA.

- a) La expropiación forzosa por razones urbanísticas procede, entre otros supuestos, para la constitución o dotación de los patrimonios públicos de suelo.
- b) La expropiación forzosa por razones urbanísticas procede, entre otros supuestos, por la inobservancia de los plazos fijados para la formulación del planeamiento.
- c) La expropiación forzosa por razones urbanísticas procede, entre otros supuestos, por la inobservancia de los deberes de conservación y mantenimiento de los inmuebles legalmente exigibles.
- d) La expropiación forzosa por razones urbanísticas procede, entre otros supuestos, para evitar la especulación del suelo en los ámbitos donde se prevean fuertes incrementos del valor del suelo.

5) En el TR-LOTENc'OO, siguiendo lo establecido en la LRSV'98, el régimen jurídico urbanístico se anuda a la categorización del suelo. Pues bien, ¿en qué categoría de suelo ese régimen jurídico depende exclusivamente de la ordenación urbanística pormenorizada de cada parcela?

- a) Del suelo urbano consolidado por la edificación.
- b) Del suelo urbano consolidado por la urbanización.
- c) Del suelo urbano NO consolidado por la urbanización.
- d) Del suelo urbano NO consolidado por la edificación.

6)Cuál de las afirmaciones siguientes es FALSA.

- a) La Isla de Gran Canaria NO tiene aprobado definitivamente su Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.
- b) La Isla del Hierro tiene vigente un Plan Insular de Ordenación del Territorio.
- c) No todos los Espacios Naturales Protegidos de Canarias tienen aprobados definitivamente sus correspondientes instrumentos de ordenación.
- d) La Isla de Lanzarote NO tiene vigente Plan Insular de Ordenación del Territorio.

7) En relación con el principio de jerarquización del sistema de planeamiento, diga cuál de las siguientes afirmaciones es FALSA.

- a) No es posible la aprobación de Plan General de Ordenación sin que previamente esté en vigor el correspondiente Plan Insular de Ordenación.
- b) Las determinaciones de los planes y normas de ordenación de los espacios naturales deben ser conformes con las que sobre su ámbito territorial establezcan las Directrices de Ordenación y el respectivo Plan Insular de Ordenación.
 - Las determinaciones de los planes y normas de ordenación de los espacios naturales prevalecerán sobre el resto de instrumentos de ordenación territorial y urbanística.
- d) No es posible la aprobación de Plan Parcial sin que, previamente, se haya aprobado Plan General de Ordenación.

8) De acuerdo al anexo del TR–LOTENc'OO el Roque de Agando es un espacio natural protegido cuya categoría ...

- a) ...es un Reserva Natural Especial.
- b) ...es una Reserva Natural Integral.
- c) ... es un Parque Natural.
- d) ... es un Sitio de Interés Científico.**

9) De acuerdo al anexo del TR–LOTENc'OO Amagro es un espacio natural protegido situado en...

- a) ...es el municipio de Mogán.
- b) ...en el municipio de Gáldar.**
- c) ...es el municipio de San Bartolomé de Tirajana.
- d) ...es el municipio de Artenara.

10) Cuál de las afirmaciones siguientes es ACERTADA.

- a) El sistema de expropiación es factible en el suelo urbano consolidado por la urbanización (SUCU).
- b) El sistema de expropiación no es factible en el suelo urbano no consolidado por la urbanización (SUNCU).
- c) En el suelo urbano consolidado por la urbanización (SUCU) no es posible la aplicación del sistema de expropiación.**
- d) En los asentamientos rurales y agrícolas son factibles los sistemas de ejecución.

11) Cuál de las afirmaciones siguientes es FALSA.

- a) El suelo urbano NO consolidado por la urbanización puede ejecutarse mediante unidades de actuación.
- b) El suelo rústico de asentamiento agrícola puede ejecutarse mediante unidades de actuación.
- c) El suelo urbanizable sectorizado y ordenado debe ejecutarse, necesariamente, mediante unidades de actuación.
- d) El suelo urbano consolidado por la urbanización no puede ejecutarse mediante intervenciones asistemáticas.**

12) El artículo 4 del TR–LOTENc'OO incorpora los principios que informan y presiden toda la actuación pública y privada en relación con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística. Entre esos principios se encuentra el de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actividad urbanística. Pues bien, ...

- a) ...en el suelo urbano no consolidado por la urbanización (SUNCU) no es exigible el cumplimiento del referido principio de recuperación de plusvalías.

b) ...en el suelo urbano consolidado por la urbanización (SUCU) es posible la recuperación de plusvalías mediante convenios urbanísticos. ..

c) ...en el suelo urbano consolidado por la urbanización (SUCU) está totalmente prohibido la recuperación de plusvalía por exigencia de la Constitución Española de 1978.

d) ...en el suelo urbanizable sectorizado ordenado (SUSO) es potestativo de la Administración la citada recuperación de plusvalías.

13)Cuál de las afirmaciones siguientes es FALSA.

a) Se pueden formular Planes Especiales como instrumentos de ordenación de los Paisajes Protegidos.

- Se pueden formular Planes Especiales como instrumentos de desarrollo del Plan General de Ordenación.
- No todos los Planes Especiales son aprobados por los Ayuntamientos.

d) Los Planes Territoriales Especiales son, siempre, instrumentos de desarrollo de los Planes Insulares de ordenación.

14)Cuál de las afirmaciones siguientes es VERDADERA.

a) El suelo urbanizable es definido en el articulado del TR–LOTENc'OO como suelo residual, es decir es aquel suelo no incluido en las clases de suelo urbano o rústico.

b) La Comunidad Autónoma de Canarias ha podido establecer criterios complementarios para clasificar el suelo urbanizable con base a lo establecido en la disposición adicional cuarta de la LRSV'98.

c) El suelo urbanizable no es definido en el articulado de la LRSV'98 como suelo residual.

d) El suelo urbanizable no es definido en positivo por el articulado del TR–LOTENc'OO.

15)Cuál de las afirmaciones siguientes es VERDADERA.

a) El suelo rústico es definido como suelo residual por el articulado del TR–LOTENc'OO.

b) La clase de suelo rústico es definida en positivo por el articulado de la LRSV'98.

c) Parte de los terrenos incluidos en un Parque Natural pueden ser clasificados como suelo urbano.

d) La totalidad de los terrenos incluidos en un Parque Rural ha de ser, necesariamente, clasificado de rústico.

16) El TR–LOTENc'OO exige que los terrenos clasificados de urbano de acuerdo al criterio de infraestructura reúnan, entre otros, el requisito de ...

a) ...que los mismos estén ya transformados por la urbanización por contar con pavimentación de aceras, abastecimiento. de agua, evacuación de aguas residuales y alumbrado público. .

b) ...que los mismos estén ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y alumbrado público.

c) ...que los mismos estén ya transformados por la urbanización por contar con pavimentación de aceras, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica.

d) ...que los mismos estén integrados o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana.

17) Cuál de las afirmaciones siguientes es FALSA.

- a) El suelo rústico de protección cultural es una categoría de suelo rústico de acuerdo al TR–LOTENc'OO.
- b) El suelo rústico de protección agrícola es una categoría de suelo rústico de acuerdo al TR–LOTENc'OO.
- c) El suelo rústico de protección natural es una categoría de suelo rústico de acuerdo al TR–LOTENc'OO.
- d) El suelo rústico de protección paisajística es una categoría de suelo rústico de acuerdo al TR–LOTENc'OO.

18) Los terrenos clasificados como suelo urbanizable pueden ser incluidos directamente por el Plan General de Ordenación, entre otras, en la categoría de...

- a) ...suelo urbanizable no sectorizado ordenado.
- b) ...suelo urbanizable sectorizado consolidado por la urbanización.
- c) ...suelo urbanizable sectorizado diferido.
- d) ...suelo urbanizable no sectorizado estratégico.

19) El suelo urbanizable, de acuerdo al artículo 52 del TR–LOTENc'OO, está integrado por los terrenos que el planeamiento general urbanístico adscriba, mediante su clasificación, a esta clase de suelo por ser susceptible de transformación, mediante su urbanización, en las condiciones y los términos que dicho planeamiento determine. Pues bien, la ejecución material de las

Determinaciones del Plan General en el suelo urbanizable ordenado directamente por el mismo ...

- ...exige la previa aprobación del correspondiente Plan Parcial.
 - ...no exige la previa aprobación de Proyecto de Urbanización.
- c) ...exige la previa delimitación de una o varias unidades de actuación.
 - d) ...no exige ni Plan Parcial ni Proyecto de Urbanización.

20) Cuál de las afirmaciones siguientes es VERDADERA.

- a) El principio de acción pública en materia de urbanismo se recoge en el último artículo del TR–LOTENc'OO.
- b) El principio de acción pública en materia de urbanismo no se recoge expresamente en el articulado del TRLS'92.
- c) El principio de acción pública en materia de urbanismo se excluye expresamente en la LRSV'98.
- d) El principio de acción pública en materia de urbanismo no se recoge expresamente en el articulado del TR–LOTENc'OO.

21) Cuál de las afirmaciones siguientes es VERDADERA.

- a) Los PRUG de los Parques Naturales pueden clasificar los terrenos en suelo urbano, rústico y, excepcionalmente, urbanizable. **b) La única clasificación posible en los Parques Naturales es la de suelo rústico.**
- c) La única clasificación posible en los Paisajes Protegidos es la de suelo rústico.
- d) Las determinaciones de los Planes Rectores de Uso y Gestión podrán ser modificadas por el Plan General de Ordenación.

22) El TR-LOTENC'OO establece distintos estándares urbanísticos. Pues bien...

- a) ... entre los referidos estándares destaca el que exige que los Planes Generales establezca para el suelo urbanizable una densidad superior a 70 viviendas por hectárea para que las promociones inmobiliarias sean rentables.
- b) ... entre los referidos estándares destaca el que exige que los Planes Generales establezca para el suelo urbano consolidado por urbanización una densidad superior a 75 viviendas por hectárea, con independencia de la densidad ya materializada en el ámbito correspondiente.
- c) ...entre los referidos estándares destaca el que exige que los Planes Generales establezca la previsión de 5 m2 de suelo para sistemas generales espacios libres, parques y plazas públicas por habitante o plaza alojativa.**
- d) ... entre los referidos estándares destaca el que exige que los Planes Generales establezca la previsión de 1 m2 de suelo para sistemas generales espacios libres, parques y plazas públicas por habitante o plaza alojativa.

23) Cual de las afirmaciones siguientes es VERDADERA.

- a) Los Planes Generales de Ordenación deberán distinguir entre las determinaciones estructurantes y las referidas a la ordenación pormenorizada.**
- b) Los Planes Generales de Ordenación son aprobados por el Consejo de Política Territorial y Medio Ambiente.
- c) Los nuevos Planes Generales de Ordenación no pueden ser aprobados antes que el Plan Insular de Ordenación de la Isla correspondiente para evitar contradicciones.
- d) Los Planes Generales de Ordenación pueden reordenar el suelo ordenado previamente por Plan Rector de Uso y Gestión.

24) Cuál de las afirmaciones siguientes es VERDADERA.

- a) Los Planes Generales de Ordenación procederán a la división del suelo urbanizable sectorizado en sectores fijando para cada uno de los mismos el aprovechamiento urbanístico medio que le corresponda, que no podrá diferir entre sí en más del 15 por ciento.**
- b) Los Planes Generales de Ordenación cuando decida implantar un sistema de ejecución privado podrán especificar el concreto sistema –concierto, compensación o ejecución empresarial.
- c) Los Planes Generales de Ordenación cuando decida implantar un sistema de ejecución público no podrán especificar el concreto sistema –cooperación, expropiación o ejecución forzosa.

d) Los Planes Generales de Ordenación tienen que utilizar la totalidad de las categorías de suelo establecidas en el TR–LOTENC'OO.

25) La ordenación estructural está constituida por el conjunto de determinaciones que definen la ordenación general y básica de la ordenación urbanística de un territorio concreto. Pues bien, entre las determinaciones de la ordenación estructural de un Plan

General de Ordenación NO se encuentra...

- ...la clasificación del suelo.
- ...la categorización del suelo.

c) ...el emplazamiento de los sistemas generales.

d) ...la ordenación pormenorizada del suelo urbano no consolidado por la urbanización.

26) En el marco del Real Decreto 1020/1993, la sistemática de la valoración catastral exige la delimitación de áreas económicas homogéneas del suelo y de las construcciones. Pues bien.

a) ... a efectos de determinar el valor del suelo los municipios de Las Palmas de Gran Canaria y Santa Cruz de Tenerife están en un área económica homogénea 2 a la que corresponde un coeficiente de diversificación de los componentes de suelo $F_s=2.00$.

b) ... a efectos de determinar el valor de las construcciones hemos de tener en cuenta que los municipios de la Comunidad Autónoma de Canarias no están todos en una misma área económica homogénea.

c) ... a efectos de determinar el valor del suelo los municipios de Las Palmas de Gran Canaria y Santa Cruz de Tenerife están en un área económica homogénea 1 a la que corresponde un coeficiente de diversificación de los componentes de suelo $F_s=2.80$.

d) ... a efectos de determinar el valor de la construcción toda la Comunidad Autónoma de Canarias está en un área económica homogénea 1 a la que corresponde un coeficiente de diversificación de los componentes de la construcción $F_c=1.30$.

27) Una de las características del mercado inmobiliario es su gran opacidad. Pues bien,...

a) ... son siempre los adquirentes (consumidores finales) de viviendas los más interesados en la opacidad del mercado inmobiliario.

b) ... afortunadamente, el sector inmobiliario ya no es objeto de localización de dinero negro por el exquisito control administrativo que se está llevando a cabo.

c) ...gracias al intervencionismo formal–notarial y registral, el mercado inmobiliario ofrece en los últimos años una total transparencia en los aspectos económicos.

d) ... de la opacidad del mercado inmobiliario pueden estar positivamente interesados tanto los vendedores como los compradores. Ello es así en la medida que las operaciones de compraventa de bienes inmobiliarios refleja una capacidad contributiva en el marco de Impuestos como el de Rendimiento de las Personas Físicas, el de Patrimonio, el de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, Bienes Inmuebles y el de Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Unos y otros, pueden estar interesados en

exteriorizar lo menos que se pueda esa capacidad contributiva. .

28) En el marco de la LRSV'98 y el Real Decreto 1020/1993 se desea saber, a efectos expropiatorios, cuál es el valor de la construcción (sin computar el suelo) en el año 2001 de una vivienda situado en un bloque residencia aislado situado en la Avenida Marítima de Las Palmas de Gran Canaria, sabiendo que tiene una calidad constructiva muy buena (2), una superficie construida de 200 m², una antigüedad de 10 años y que su estado de conservación es normal.

- a) 40.000.000 Ptas.
- b) 42.138.855 Ptas. $135.000 \times 0,5 \times 1,2 = 810.000$ Ptas.
- c) 31.084.624 Ptas. $81.000 \times 1,4 \times 200 \times 0,87 \times 1 \times 1,02$
- d) 21.132.544 Ptas.

29) En aplicación del número 2 del artículo 27 de la LRSV'98, el valor del suelo urbanizable sectorizado se obtendrá por aplicación,

al aprovechamiento que le corresponda, del valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias de los valores catastrales. En realidad, el valor básico de repercusión en polígono es una expresión inadecuada dado que el Real Decreto 1020/1993 se refiere al valor de repercusión básico en polígono que tiene las siglas VRB. Pues bien, las ponencias de valores que se formulen con el vigente el módulo de valor M deberán partir del módulo básico de repercusión del suelo MBR correspondiente en función del área económica homogénea que se haya establecido para el municipio respectivo. Sabido que el municipio de Ingenio se ha de incorporar al área económica homogénea 3, el citado modulo básico de repercusión.1 suelo asciende a la cantidad de ...

- a) 46.200 ptas/m².
- b) 34.020 ptas/m². $MBR = 0,21 \times M \times FS = 0,21 \times 135.000 \times 1,45 = 41.107,5$ ptas/m²
- c) 81.000 ptas/m².
- d) 41.107,5 ptas/m².

30) El Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, aprobó las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana. La existencia de millones de unidades urbanas precisa de un procedimiento que facilite de una forma mecánica la determinación del valor catastral del suelo.

En ese contexto diga cuál de las afirmaciones siguientes es FALSA.

- a) La sistemática de la valoración catastral exige la delimitación de áreas económicas homogéneas del suelo y de las construcciones.
- b) La sistemática de la valoración catastral exige la delimitación del suelo de naturaleza urbana y de los correspondientes polígonos fiscales.
- c) La sistemática de la valoración catastral exige la aprobación de las correspondientes ponencias de valores en las que suelo de todas las unidades urbanas ha de ser valorada aplicando de forma individualizada el método residual.

d) Anualmente se debe fijar por el Ministerio de Hacienda el módulo de valor M que para el año 2000 ascendió a 135.000 ptas/m².

31) La fijación del momento al que han de referirse las valoraciones tiene gran importancia, tanto si las mismas se efectúan para

cuantificar el justiprecio en los expedientes de expropiación forzosa como para la determinación de las indemnizaciones que, en

su caso, procedan por alteración del planeamiento. Pues bien, de acuerdo a la LRSV'98...

a) ... el momento de valoración de los bienes expropiados en siempre es el del inicio del expediente de justiprecio individualizado.

b) ... el momento de valoración de los bienes expropiados en siempre es el de la información pública del proyecto de expropiación.

- ... el momento de valoración de los bienes expropiados en los procedimientos de tasación conjunta es el del inicio del expediente de justiprecio individualizado.
- ... el momento de valoración de los bienes expropiados en los procedimientos de tasación conjunta es el del inicio de la información pública del proyecto de expropiación.

32) Los valores de repercusión de suelo se consideran a efectos de su coordinación, como producto del módulo básico de repercusión (MBR) que corresponda al área económica de que se trate, por un coeficiente porcentual fijado en la ponencia de valores, que deberá estar comprendido dentro de los máximos y mínimos que para cada uso se señalan en el CUADRO DE BANDAS DE COEFICIENTES DEL VALOR DEL SUELO. En el área económica homogénea 2 y para el uso residencial, el coeficiente de banda máximo es 300 por cien (3) y el mínimo 10 por cien (0.1). Pues bien, ...

a) ... el valor de repercusión básico (VRB) en polígono se deduce multiplicando el módulo básico de repercusión por el factor Fs de diversificación de los componentes de suelo del módulo M. .

b) ... el producto del módulo básico de repercusión (MBR) por el correspondiente coeficiente de banda se denomina valor de repercusión básico (VRB) en polígono.

c) ... la determinación concreta del correspondiente coeficiente de banda no exige disponer de estudios de mercado inmobiliario. d) ... el concreto coeficiente de banda es una determinación arbitraria de la ponencia de valores catastrales.

33) La expresión $V_v = 1,40[VR + V_c]FL$ para deducir el valor de un producto inmobiliario está incorporada en la norma 16 del Real Decreto 1020/1993. Con la referida expresión podemos determinar el valor del suelo por el método residual, deduciendo el valor del producto inmobiliario el importe de la construcción, los costes de la producción y los beneficios de la promoción. Pues bien,

a) ... la LRSV'99 permite deducir el valor del suelo rústico aplicando el método residual.

b) ... la LRSV'99 permite deducir el valor del suelo urbanizable no sectorizado aplicando el método residual.

c) ... en la referida expresión Vc es el valor de la construcción en pesetas/m² que no incluye el beneficio del constructor.

d) ... en la referida expresión FL es un factor de localización que evalúa las diferencias de valor de productos

inmobiliarios análogos por su ubicación, características constructivas y circunstancias socio-económicas de carácter local que afecten a la producción inmobiliaria.

34) Como Usted sabe el método de capitalización está basado en el principio de anticipación y es aplicable a toda clase de

inmuebles susceptibles de producir rentas. El valor vendrá determinado por el valor presente de todas las rentas netas futuras imputables al inmueble, calculado de acuerdo, entre otros, siguiendo el procedimiento de capitalización de la renta actual. Con el referido procedimiento el valor del inmueble será el obtenido de la capitalización de la renta neta anual producida por el inmueble en la fecha de la tasación. Pues bien, en aplicación del artículo 26 de la LRSV'98, cuando por la inexistencia de valores comparables no sea posible la aplicación del método de comparación, el valor del suelo rústico se determinará mediante la capitalización de las rentas reales o potenciales del suelo, conforme a su estado en el momento de la valoración. En ese supuesto, si la renta neta de una finca es de 300.000 pesetas netas mensuales, ¿cuál es el valor de la referida finca tomando como tasa de capitalización la establecida en la Ley reguladora de las Haciendas Locales de 1988?.

- 120.000.000 de pesetas.
- 10.000.000 de pesetas
- 12.000.000 de pesetas
-

35) El valor de las edificaciones en el marco de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones se determinará

- a) ... en función de su coste de reposición, corregido en atención a la antigüedad y estado de conservación.
- b) ... en función del mercado, corregido en atención a la antigüedad y estado de conservación.
- c) ... de forma distinta en función de la clasificación del suelo.
- d) ... en función, estrictamente, de su localización.

36) Los espacios portuario de las grandes ciudades como Las Palmas de Gran Canaria y Santa Cruz de Tenerife vienen caracterizados también por las potencialidades de ofrecer nuevas oportunidades para el desarrollo de actividades no

estrictamente portuarias. En este sentido, ...

- a) ... la ordenación pormenorizada de esos espacios portuarios tiene que efectuarse en el Plan General.
- b) ... la ordenación pormenorizada de esos espacios puede efectuarse en el correspondiente Plan Especial del Sistema General Portuario.
- c) ... la ordenación urbanística pormenorizada de esos espacios portuarios es aprobada definitivamente por la Autoridad Portuaria. d) ... la ordenación urbanística pormenorizada viene establecida en el momento de aprobar la delimitación de la zona de servicio.

37) Lo mejor de nuestro patrimonio histórico están o deben estar declarados Bienes de Interés Cultural (B.I.C.). Pues bien, ...

- a) ... los B.I.C. son declarados por el Consejo de Gobierno de Canarias.

- b) ... la incoación del expediente tendente a declarar un inmueble como B.I.C. tiene que ser efectuada necesariamente por el Cabildo Insular correspondiente.
- c) ... la incoación del expediente tendente a declarar un inmueble como B.I.C. únicamente puede efectuarse previa solicitud del propietario.
- d) ... la incoación del expediente tendente a declarar un inmueble como B.I.C. no puede ser efectuado por un Ayuntamiento.

38) La LPHc'99 define el Conjunto Histórico como agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento de carácter urbano o rural, continua o dispersa, o núcleo individualizado de inmuebles condicionados por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad. Pues bien, .

- a) ...en Canarias no hay ningún Monumento Histórico declarado B.I.C. ubicado en el interior de un Conjunto Histórico declarado B.I.C.
- b) ... no todos los bienes inmuebles ubicados en el interior de un Conjunto Histórico declarado B.I.C. son B.I.C.
- ... la ordenación de un Conjunto Histórico se lleva a cabo directamente por un Plan Director. .
 - ... en el Municipio de Telde no existen Conjuntos.

39) La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación es también una ley que atribuye competencias profesionales.

algunos de los agentes de la edificación. Pues bien...

- a) ...los edificios cuyo uso principal sea el residencial no deben ser proyectados necesariamente por arquitectos.
- b) ...los edificios cuyo uso principal sea el residencial deben ser necesariamente dirigidos en su ejecución material por arquitecto, técnicos o aparejadores.
- c) ...los edificios cuyo uso principal sea el comercial solo pueden ser proyectados por los arquitectos.
- d) ...la dirección de la ejecución material de los edificios cuyo uso principal sea el comercial no puede ser llevada a cabo por arquitecto.

40) Diga cuál de las afirmaciones siguientes es VERDADERA.

- a) La LOE'99 ha derogado expresamente el artículo 1.591 del Código Civil.
- b) La totalidad de los preceptos de la LOE'99 entraron en vigor el día siguiente de su publicación
- c) La LOE'99 regula algunos aspectos de la reversión, a cuyos efectos le dedica un capítulo completo.
- d) No todos los preceptos de la LOE'99 entraron en vigor el mismo día.

41) Si un arquitecto estuviera dirigiendo, para un particular, las obras de un edificio en un espacio natural protegido, sin la correspondiente licencia municipal... .

- a) ...nunca incurre en responsabilidad penal.
- b) ...nunca incurre en responsabilidad administrativa por infracción urbanística.
- c) ...puede incurrir en responsabilidad penal.
- d) ...nunca en responsabilidad colegial.

42) De acuerdo tanto al artículo 1.591 del Código Civil como en la LOE'99, en la responsabilidad civil de los arquitectos es necesario distinguir entre los plazos de garantía y el plazo de prescripción. Pues bien, ...

- a) ... de acuerdo al artículo 18 de la LOE'99, el plazo de prescripción de las acciones para exigir la responsabilidades previstas en la LOE'99 y que afecten a los arquitectos es siempre de diez años.
- b) ... de acuerdo al artículo 17 de la LOE'99, durante un máximo tres años se puede exigir responsabilidades al arquitecto director de la obra por daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación.
- c) ... la jurisprudencia del Tribunal Supremo tiene establecido que el plazo de prescripción de la acción para exigir responsabilidad civil en aplicación del artículo 1.591 del Código Civil es de quince años.
- d) ... el plazo de garantía previsto en el artículo 1.591 del Código Civil es tres años para los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.

43) Si un edificio se derrumba por vicios o defectos que afectaba a su estructura una vez superado el período decenal, el arquitecto

director de la obra ...

- a) ...puede ser, no obstante, responsable tanto civil como penalmente aunque no se produjeran víctimas humanas.
- b) ...no es, nunca, responsable penalmente aunque se produjeran víctimas humanas.
- c) ...puede ser, no obstante, responsable civilmente.
- d) ...puede ser responsable penalmente si se produjeran víctimas humanas.

44) La prescripción es una de las instituciones jurídicas que supone una cierta humanización del Derecho. La LOE'99 ha introducido, un cambio importantísimo en la relación con los plazos de prescripción de las acciones para exigir responsabilidades de los

agentes de la edificación. Efectivamente, ...

- a) ...las acciones para exigir la responsabilidad prevista en el artículo 17 de la LOE'99 por daños materiales dimanantes de los vicios o defectos prescribirán en el plazo de dos años contados desde que se produzcan dichos daños.

b) Las acciones para exigir la responsabilidad prevista en el artículo 17 de la LOE'99 por daños materiales dimanantes de los

vicios o defectos prescribirán en el plazo de dos años contados desde la fecha de recepción de la obra.

c) ...Las acciones para exigir la responsabilidad prevista en el artículo 17 de la LOE'99 por daños materiales dimanantes de los vicios o defectos prescribirán en el plazo de diez años contados desde que se produzcan dichos daños si los mismos afectan a elementos estructurales.

d) ...Las acciones para exigir la responsabilidad prevista en el artículo 17 de la LOE'99 por daños materiales dimanantes de los vicios o defectos prescribirán en el plazo de tres años contados desde que se produzcan dichos daños si los mismos afectan a elementos estructurales.

45)Cuál de las siguientes afirmaciones es FALSA.

a) Una de las deficiencias del proyecto, por la que se puede exigir responsabilidad al arquitecto director de la obra de acuerdo a la LOE'99, puede consistir en la omisión de informe geotécnico cuando sea técnicamente necesario por las características de la intervención edificatoria.

b) Una de las deficiencias del proyecto, por la que se puede exigir responsabilidad al arquitecto director de la obra de acuerdo a la LOE'99, puede consistir en la deficiente apreciación de las características del terreno concretadas en el informe geotécnico.

c) Una de las deficiencias del proyecto, por la que se puede exigir responsabilidad al arquitecto director de la obra de acuerdo a la LOE'99, puede consistir en la inadecuación tipológica de la cimentación a las características del terreno concretadas en el informe geotécnico.

d) De los errores del proyecto no corregidos durante la fase de dirección no es responsable, en modo alguno, el arquitecto director de la obra.

46) El Código Técnico de la Edificación es definido por la LOE'99 como el marco normativo que establece las exigencias Físicas de los edificios y de sus instalaciones, de tal forma que permite el cumplimiento de los requisitos básicos de la edificación establecidos en el artículo 3 de la referida Ley. Pues bien, ...

a) ... el Código Técnico de la Edificación deberá ser aprobado por Real Decreto antes del plazo de dos años a contar desde la publicación de la LOE'99 en el BOE.

b) ... en realidad el Código Técnico de la Edificación que debe aprobar el Gobierno de España establecerá únicamente las exigencias de los edificios en relación con los requisitos básicos de la edificación del bloque de la seguridad y del bloque de la habitabilidad, pero no los relativos al bloque de la funcionalidad.

c) ... cuando esté aprobado el Código Técnico de la Edificación el mismo agotará la total regulación normativa del proceso de la edificación.

d) ... el Código Técnico de la Edificación (CTE) será en realidad una mera recopilación de la actuales Normas Tecnológicas de la Edificación (NTE).

47) La LOE'99, entre los requisitos básicos de la edificación relativos a la funcionalidad, recoge el requisito de accesibilidad, de tal forma que la satisfacción del mismo permita a las personas con

movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica. Pues bien, ...

a) ... en la Comunidad Autónoma de Canarias esa normativa específica viene recogida en las Ley territorial 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación. Lamentablemente, la referida Ley no ha sido desarrollada reglamentariamente.

b) ... en la Comunidad Autónoma de Canarias esa normativa específica viene recogida en las Ley territorial 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, desarrollada reglamentariamente mediante Decreto 227/1997, de 18 de septiembre. En concreto el título II del referido Reglamento se refiere a las Barreras Arquitectónicas en la Edificación.

c) ...a diferencia de otras Comunidades Autónomas, Canarias no ha establecido aún su normativa específica en que pueda ser referente para satisfacer el referido requisito de accesibilidad.

d) ... en la Comunidad Autónoma de Canarias esa normativa específica viene recogida de forma pormenorizada en las Ley territorial 11/1989, de 13 de julio, de Viviendas para Canarias.

48) De acuerdo a la LOE'99, la recepción de la obra es el acto por el cual el constructor, una vez concluida ésta, hace entrega de la misma al promotor y es aceptada por éste. Pues bien, ...

a) ... la referida recepción no podrá realizarse con reservas.

b) ... la referida recepción deberá abarcar la totalidad de la obra o fases completas y terminadas de la misma, cuando así se acuerde por las partes.

c) ... el momento de la referida recepción es fundamental para establecer el plazo de prescripción.

d) ... la referida recepción deberá producirse antes de que el arquitecto director de la obra firme el certificado final de la misma.

49) De acuerdo a la LOE'99, la recepción de la obra es el acto por el cual el constructor, una vez concluida ésta, hace entrega de la misma al promotor y es aceptada por éste. Pues bien, ...

a) ... la referida recepción tiene que venir firmada, necesariamente, por el arquitecto director de la obra.

b) ... el momento de la referida recepción es fundamental para el inicio del plazo de responsabilidad del arquitecto director de la obra establecido en la citada LOE'99.

c) ...la referida recepción no puede entenderse producida de forma tácita.

d) ... en la referida recepción no tiene que hacerse constar el coste final de la ejecución material de la obra.

50)Cuál de las afirmaciones siguientes es VERDADERA.

a) Para ejercer la profesión de arquitecto en el ámbito privado no se exige estar colegiado en Colegio Oficial de Arquitecto alguno.

b) Para ejercer la profesión de arquitecto en el ámbito privado, de acuerdo ala LOE'99, hay que suscribir el correspondiente seguro de responsabilidad civil.

c) Para ejercer la profesión de arquitecto en el ámbito privado hay que estar dado de alta en el Impuesto de

d) Los arquitectos funcionarios deben estar, necesariamente, colegiados.

51) El constructor responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos derivados de la impericia, falta de capacidad profesional o técnica, negligencia o incumplimiento de las obligaciones atribuidas al jefe de obra y demás personas físicas o jurídicas que de él dependan. Pues bien..

a) ... de acuerdo a la LOE'99 el constructor deberá suscribir seguro de daños materiales o seguro de caución, para garantizar durante un año, el resarcimiento de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras, que podrá ser sustituido por la retención por el promotor de un 5% del importe de la ejecución material de la obra. No obstante, de acuerdo a la LOE'99, la obligación del seguro anual no es exigible hasta que no lo establezca un Real Decreto Ley.

b) ... de acuerdo a la LOE'99, ya es obligatorio que el constructor suscriba el llamado seguro decenal.

c) ... de acuerdo a la LOE'99 es obligatorio que el constructor suscriba el llamado seguro anual pero su exigencia requiere que el Consejo de Ministros lo implante mediante Real Decreto.

d) ... de acuerdo a la LOE'99, ya es obligatorio que el constructor suscriba el llamado seguro trienal.

52) La LOE'99 implanta el seguro de daños materiales o seguro de caución, para garantizar durante diez años, el resarcimiento de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia

Mecánica y estabilidad del edificio. Pues bien, ...

a) ... el referido seguro alcanza siempre a los daños ocasionados a inmuebles contiguos.

b) ... el referido seguro cubre también los daños ocasionados por caso fortuito.

c) ... el referido seguro no cubre los siniestros que tengan su origen en partes de la obra sobre las que haya reservas recogidas en el, acta de recepción, mientras que tales reservas no hayan sido subsanadas y las subsanaciones queden reflejadas en una nueva acta suscrita por los firmantes del acta de recepción.

d) ... el referido seguro cubre los daños ocasionados por mal uso del edificio.

53)Cuál de las afirmaciones siguientes es FALSA.

a) El objeto de la LOE'99 es regular en sus aspectos esenciales el proceso de la edificación, estableciendo las obligaciones y responsabilidades de los agentes que intervienen en dicho proceso, así como las garantías necesarias para el adecuado desarrollo del mismo..

b) El fin de la LOE'99 es asegurar la calidad mediante el cumplimiento de los requisitos básicos de los edificios y la adecuada protección de los intereses de los usuarios.

c) Hasta que entre en vigor el Código Técnico de la Edificación, los preceptos de la EHE'99 deben ser aplicados para satisfacer algunos de los requisitos básicos de la edificación.

d) Hasta que entre en vigor el Código Técnico de la Edificación, los preceptos de las Normas Tecnológicas de

la Edificación deben ser aplicados necesariamente para satisfacer algunos de los requisitos básicos de la edificación.

54) Como Usted sabe la finalidad inmediata del interdicto de obra nueva es la orden del Juzgado de Instrucción –Órgano Jurisdiccional competente– por la que suspenden las obras que se estén realizando. Pues bien, en relación con el referido interdicto de obra nueva diga cuál de las afirmaciones siguientes es INCORRECTA.

- a) Esta característica del interdicto de obra nueva es criticada por sectores de la doctrina científica por residenciar en el interdictante un excesivo poder dado que por su mera voluntad, expresada mediante la interposición de la demanda interdictal, consigue que el juez o magistrado del Juzgado de Instrucción correspondiente dicte una orden paralizando las obras.
- b) Se llega a decir que de esta forma el juez o magistrado se convierte en un instrumento de la voluntad privada, sea justa o no.
- c) Esta suspensión automática tiene un carácter definitivo hasta que haya sentencia judicial firme en otro procedimiento judicial distinto, el llamado declarativo ordinario.
- d) Con la referida suspensión se pretende evitar que, por la rápida ejecución de unas obras, se alcancen situaciones que dificulten el cumplimiento de otras resoluciones propiciadas en juicio declarativo ordinario.

55) En relación con el interdicto de obra nueva, se hace necesario precisar el concepto de obra nueva –opus novi–.

- a) No hay dudas de que el concepto de obra nueva se ha de referir a cualquier tipo de construcción en el vuelo, suelo o subsuelo de una finca, que puede alcanzar desde las obras de movimiento de tierra hasta la ampliación de una edificación existente, pasando por las reformas.
- b) Obviamente, a los efectos de que el interdicto de obra nueva pueda prosperar el mismo se puede interponer aunque la obra esté terminada siempre que no haya pasado un año desde su finalización.
- c) La obra nueva puede consistir en la realización en positivo –construyendo– pero no trabajos de demolición.
- d) El concepto de obra nueva no puede alcanzar, en modo alguno, al cambio de huecos en la fachada de un semisótano en un edificio en régimen de propiedad horizontal.