



Expedient 189878W

DNI: _____

Procés selectiu plaça TAG codi 164636M
Data: 15 de juliol de 2026

2n exercici: prova de coneixements teòrics del temari específic

Instruccions:

No giri aquest full fins que se li indiqui.

- El DNI s'ha de deixar sobre la taula per tal de poder ser identificats en qualsevol moment pels membres del tribunal.
- A sobre de la taula només hi pot haver el DNI, llapis, bolígraf i goma per esborrar.
- Els telèfons mòbils no es poden utilitzar i han d'estar desconnectats durant la prova.
- Aquest segon exercici (prova teòrica) té caràcter obligatori i no eliminatori i serà qualificada de **0 a 24 punts**. La qualificació total de la prova teòrica (1r i 2n exercici) serà de 0 a 34 punts i es considerarà superada amb una puntuació mínima de 17 punts. **Els aspirants que no assoleixin aquests 17 punts quedaran exclosos del procés selectiu.**
- La prova consisteix en donar resposta a un qüestionari de **60 preguntes** amb 4 opcions de resposta (a, b, c, i d) més **5 preguntes de reserva**, que trobareu al final del qüestionari, per possibles anul·lacions. En cas d'anul·lar-se alguna de les preguntes, es consideraran les de reserva.
- Només una de les respostes serà correcta.
- Totes les respostes correctes tenen el mateix valor. Les respostes errònies descomptaran una quarta part del valor d'una resposta correcta i les respostes en blanc no restaran puntuació.
- Us avisarem quan faltin 10 minuts per acabar el temps estimat d'aquest exercici.
- La durada estimada d'aquest exercici és de **90 minuts**, inclòs el temps de lectura de les instruccions.
- Podeu fer les anotacions que considereu en aquests fulls, però les respostes les haureu de marcar en bolígraf en el full de respostes que se us entregarà



1. Què és una "ordre d'execució" en matèria urbanística?
 - a. Una ordre administrativa que obliga els propietaris a complir amb els deures de conservació d'un immoble o d'una finca.
 - b. Una resolució judicial que obliga els propietaris a complir amb els deures de conservació d'un immoble o d'una finca.
 - c. Un acord del ple municipal que obliga els propietaris a complir amb els deures de conservació d'un immoble o d'una finca.
 - d. Un informe tècnic que obliga els propietaris a complir amb els deures de conservació d'un immoble o d'una finca.
2. Què estableix la normativa sobre les parcel·lacions urbanístiques il·legals en sòl no urbanitzable especialment protegit?
 - a. Que es poden legalitzar sempre que es destinin a habitatge protegit.
 - b. Que les parcel·lacions il·legals poden ser expropiades automàticament pel municipi.
 - c. Que es considera una infracció urbanística greu, sancionable i susceptible d'ordre de restauració de la legalitat.
 - d. Que es considera una infracció urbanística molt greu, sancionable i susceptible d'ordre de restauració de la legalitat.
3. Quin és un dels elements essencials per autoritzar un ús provisional?
 - a. Compatibilitat definitiva amb el planejament futur.
 - b. Renúncia expressa a qualsevol indemnització derivada del cessament.
 - c. Existència d'una llicència urbanística d'obres.
 - d. Aprovació del planejament derivat.
4. En una obra executada sense llicència, poden ser responsables de la infracció urbanística:
 - a. Només el propietari.
 - b. Exclusivament el promotor.
 - c. Les persones expressament previstes a la normativa encara que les seves responsabilitats siguin diferents.
 - d. Només qui executi materialment l'obra.
5. En el marc d'un expedient de disciplina urbanística, l'Ajuntament té coneixement de l'existència d'una edificació residencial executada sense llicència en terrenys classificats com a sòl no urbanitzable. Les comprovacions efectuades indiquen que les obres estan completament finalitzades des de fa diversos anys. Quina de les afirmacions següents s'ajusta millor al règim jurídic aplicable?
 - a. Les mesures de restauració de la legalitat urbanística queden excloses un cop transcorregut el termini general de sis anys des de l'acabament de les obres.



- b. El transcurs del temps només afecta la potestat sancionadora i mai les mesures de restauració.
 - c. La possibilitat d'exercir la potestat de restauració dependrà, entre altres circumstàncies, de la naturalesa del sòl afectat i del règim específic previst legalment.
 - d. Les construccions executades sense llicència esdevenen plenament conformes a dret pel simple transcurs del temps
6. Una persona sol·licita llicència urbanística per construir un habitatge unifamiliar aïllat en sòl no urbanitzable ordinari. L'actuació no es vincula funcionalment a cap explotació agrícola, ramadera o forestal. Quina resolució resulta jurídicament procedent?
- a. Concedir la llicència si es garanteix la integració paisatgística de l'edificació.
 - b. Concedir la llicència condicionada a l'execució prèvia de les infraestructures necessàries.
 - c. Denegar la llicència per incompatibilitat amb el règim d'usos aplicable al sòl no urbanitzable.
 - d. Tramitar l'actuació com un projecte d'actuació específica (PAE).
7. Quan una administració pública inicia actuacions per comprovar una possible situació d'habitatge buit, pot utilitzar determinades fonts d'informació per acreditar-ne l'ús efectiu. Quina de les opcions següents s'ajusta millor a la normativa vigent?
- a. Només es poden practicar inspeccions presencials a l'interior de l'habitatge.
 - b. Exclusivament es poden utilitzar les dades cadastrals, padronals i de registres públics.
 - c. Es poden utilitzar dades padronals, informació procedent de registres públics i consums de subministraments.
 - d. Només és admissible la informació aportada voluntàriament per la propietat.
8. Una llicència urbanística és concedida per un òrgan municipal que no és competent per raó de la matèria, si bé la competència correspon a un altre òrgan del mateix ajuntament. Des de la perspectiva del règim d'invalidesa dels actes administratius, quina afirmació és més correcta?
- a. La llicència és nul·la de ple dret en qualsevol cas.
 - b. La llicència és anul·lable, llevat que concorri una incompetència manifesta.
 - c. La llicència és plenament vàlida mentre no sigui impugnada judicialment.
 - d. La llicència és inexistent jurídicament.
9. Els procediments per a l'exercici de la potestat de protecció de la legalitat urbanística vulnerada es classifiquen en:
- a. Procediment de restauració, sancionador i de determinació dels danys i perjudicis causats.
 - b. Procediment d'ordre d'execució i sancionador
 - c. Procediment de restauració, de responsabilitat patrimonial i sancionador
 - d. Procediment d'ordre d'execució i de declaració de ruïna
10. Un ajuntament executa subsidiàriament unes obres de conservació en un edifici després de diversos requeriments incomplets per la propietat. Per dur a terme les



actuacions és necessari contractar una empresa constructora. Quin règim jurídic resulta aplicable a aquesta contractació?

- a. Exclusivament el dret privat.
- b. La normativa urbanística, amb exclusió de la legislació de contractes.
- c. **La Llei 9/2017 de contractes del sector públic, sense perjudici de les especialitats derivades de l'execució subsidiària.**
- d. Cap règim específic, atesa la naturalesa urgent de les obres.

11. En relació amb els procediments de protecció de la legalitat urbanística, quin efecte jurídic rellevant pot derivar-se de la seva incoació?

- a. La suspensió automàtica de qualsevol ús existent a l'immoble, amb independència de la seva legalitat.
- b. **La interrupció dels terminis de prescripció en els supòsits previstos per la legislació urbanística.**
- c. La legalització provisional de les actuacions executades sense títol habilitant.
- d. La incoació simultània i necessària del corresponent procediment sancionador.

12. Assenyaleu la resposta correcta. D'acord amb l'article 18 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret al habitatge: els propietaris que signen un contracte de lloguer a través de les Borses de mediació per al lloguer social reben les contraprestacions següents:

- a. **Assegurança de cobrament de les rendes, per mitjà del sistema denominat Avalloguer de cobertura de cobrament de les rendes arrendatícies dels contractes de lloguer d'habitatge**
- b. Assegurança multirisc del contingut de l'habitatge durant tot el període de durada del contracte de lloguer
- c. Assegurança per garantir la defensa jurídica en cas de conflictes en el compliment del contracte
- d. Totes les respostes són certes

13. Assenyaleu la resposta correcta. D'acord amb l'article 14.3 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge en relació amb el contingut dels plans locals d'habitatge:

- a. Els plans locals d'habitatge han de contenir: l'avaluació econòmicofinancera de les actuacions, l'anàlisi i la diagnosi de la situació de l'habitatge al municipi en els darrers 5 anys, els programes i els objectius d'actuació al municipi.
- b. **Els plans locals d'habitatge han de contenir: l'anàlisi i la diagnosi de la situació de l'habitatge al municipi, els objectius, els programes i les estratègies d'actuació i l'avaluació econòmicofinancera de les actuacions.**
- c. Els plans locals d'habitatge han de contenir: l'anàlisi de la situació de l'habitatge, els objectius, els programes i les estratègies d'actuació i l'avaluació econòmicofinancera de les actuacions.
- d. Els plans locals d'habitatge han de contenir: l'anàlisi de la situació de l'habitatge, els objectius i les estratègies d'actuació i l'avaluació econòmicofinancera de les actuacions



14. Els programes socials d'habitatge previstos al Decret 75/2014, del Pla per al dret a l'habitatge, inclouen les actuacions següents:
- Els ajuts per al pagament de l'habitatge, la mediació en el lloguer social i, els habitatges d'inserció.
 - Els ajuts per al pagament de l'habitatge, la mediació hipotecària, els habitatges d'inserció i, les actuacions socials en àrees de risc d'exclusió residencial i amb degradació urbana.
 - Els ajuts per al pagament de l'habitatge, la mediació en el lloguer social, els habitatges d'inserció i, i les actuacions socials en àrees de risc d'exclusió residencial i amb degradació urbana.
 - La mediació en el lloguer social, els ajuts per al pagament de l'habitatge i les actuacions socials en àrees de risc d'exclusió residencial i amb degradació urbana.
15. En relació amb les multes coercitives imposades per garantir el compliment d'una ordre urbanística, quina afirmació és correcta?
- Tenen naturalesa sancionadora.
 - Només poden imposar-se una vegada.
 - Tenen per finalitat compel·lir la persona obligada al compliment de la resolució administrativa.
 - Només poden imposar-se després d'una sentència judicial.
16. Una vegada tramitat un procediment de protecció de la legalitat urbanística derivat de l'execució d'actuacions sense el títol habilitant exigible, quin és l'objecte principal de la resolució que el conclou?
- Determinar les mesures necessàries per adequar l'actuació al planejament vigent o, si escau, reposar la realitat física i jurídica alterada a l'estat anterior a la infracció.
 - Pronunciar-se exclusivament sobre l'existència de responsabilitat administrativa i la sanció que correspongui imposar.
 - Establir si els fets poden ser constitutius d'infracció urbanística, diferint a un procediment posterior qualsevol decisió sobre les obres executades.
 - Valorar únicament la compatibilitat de l'actuació amb el planejament vigent, sense adoptar cap mesura executiva sobre la realitat física existent.
17. En les obres que s'executin sense llicència o amb inobservança de les clàusules d'aquesta, han d'ésser sancionats, amb les multes que determina la Llei d'urbanisme:
- Les persones promotores o inductores de l'execució material de les obres, siguin propietàries o no del sòl afectat
 - Les persones propietàries, promotores, constructores, o empresàries de les obres i les persones tècniques directores de l'execució d'aquestes.
 - Les persones que promoguin, projectin, dirigeixin o executin materialment les obres, sempre que siguin propietàries del sòl afectat
 - Les persones propietàries, promotores, constructores, o empresàries de les obres i els tècnics municipals que hagin intervingut en l'atorgament de la llicència.



18. Una persona adjudicatària d'un habitatge amb protecció oficial pretén transmetre'l a un tercer pocs anys després de la seva adquisició. En examinar l'expedient, l'Ajuntament observa que l'habitatge continua sotmès al règim legal de protecció. Quina de les afirmacions següents és jurídicament més correcta?
- a. La transmissió és lliure perquè el dret de propietat permet disposar de l'habitatge sense limitacions administratives.
 - b. La transmissió només és possible si es respecten les condicions i limitacions establertes pel règim de protecció aplicable.
 - c. La transmissió resta prohibida en qualsevol cas mentre l'habitatge mantingui la qualificació protegida.
 - d. La transmissió únicament requereix comunicació posterior a l'Administració competent.
19. Un ajuntament pretén ampliar el nombre d'habitatges disponibles per atendre necessitats residencials mitjançant la incorporació d'habitatges de titularitat privada als programes públics de lloguer. En aquest context, quin és l'objectiu principal dels mecanismes de mediació per al lloguer social?
- a. Afavorir la posada en ús d'habitatges privats mitjançant instruments que redueixin els riscos associats a l'arrendament i facilitin l'accés a un lloguer assequible.
 - b. Garantir que els habitatges incorporats passin a integrar-se de manera permanent en el parc públic d'habitatge.
 - c. Permetre a l'Administració determinar directament les condicions contractuals de tots els arrendaments formalitzats dins el municipi.
 - d. Substituir els procediments ordinaris d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial.
20. Es pretén realitzar una obra de reforma interior en un local situat a La Roca del Vallès en un edifici catalogat que, per la seva senzillesa tècnica, no requereix projecte d'acord amb la Llei d'Ordenació de l'Edificació (LOE). Quin títol habilitant és necessari?
- a. Comunicació prèvia, ja que no requereix projecte tècnic segons la LOE.
 - b. Llicència urbanística prèvia.
 - c. Cap, les obres interiors en edificis existents estan exemptes de control preventiu.
 - d. Comunicació prèvia i informe de la comissió tècnica municipal de patrimoni.
21. Un particular realitza una edificació en sòl urbà que supera en un 40% el sostre permès (infracció molt greu). No obstant això, abans que es dicti la resolució sancionadora, l'Ajuntament aprova una modificació de planejament que fa que l'obra sigui totalment conforme i la legalitza. Com es classifica la infracció finalment?
- a. Es manté com a infracció molt greu, perquè en el moment de cometre's ho era.
 - b. La infracció queda extingida pel fet de la legalització.
 - c. Esdevé una infracció greu.
 - d. Esdevé una infracció lleu.



22. Una vegada ordenada la suspensió immediata d'unes obres presumptament il·legals, el promotor continua executant-les. Quina és la finalitat principal de les mesures de restauració que pugui adoptar posteriorment l'Administració?
- Castigar la conducta infractora.
 - Compensar econòmicament l'Ajuntament.
 - Restablir la realitat física i jurídica alterada.**
 - Restablir la realitat física i jurídica alterada i declarar la nul·litat de la llicència urbanística.
23. En relació amb la protecció de dades personals, quin és el paper principal del Delegat de Protecció de Dades en una administració pública?
- Exercir funcions instructores en expedients sancionadors.
 - Autoritzar individualment cada tractament de dades personals.
 - Assessorar, supervisar i vetllar pel compliment de la normativa de protecció de dades.**
 - Resoldre reclamacions judicials relatives al dret a la intimitat.
24. En relació als habitatges de protecció oficial, segons el Decret 75/2014 del Pla per al dret a l'habitatge, la superfície útil no pot superar:
- 90 m2 amb caràcter general sense excepcions.
 - 120m2 amb caràcter general sense excepcions.
 - 100 m2, 140 m2 en el supòsit d'habitatges destinats a famílies nombroses, o 120 m2 en habitatges reservats per a persones amb discapacitat.
 - 90 m2, 120 m2 en el supòsit d'habitatges destinats a famílies nombroses, o 100 m2 en habitatges reservats per a persones amb discapacitat, a excepció dels municipis no inclosos en les àrees amb demanda residencial forta i acreditada, on la superfície útil es pot ampliar fins als 120 m2.**
25. La Comissió d'Habitatge i Assistència per a Situacions d'Emergència Social constitueix un dels instruments de coordinació previstos en la normativa catalana de protecció del dret a l'habitatge. Quin és el seu àmbit principal d'intervenció?
- Coordinar els mecanismes d'adjudicació ordinària dels habitatges amb protecció oficial disponibles en cada municipi.
 - Analitzar les situacions de vulnerabilitat residencial i proposar les mesures d'atenció habitacional adequades en els supòsits d'emergència social.**
 - Determinar els criteris tècnics per a la declaració d'habitatges desocupats permanentment.
 - Informar preceptivament els expedients municipals relatius a l'exercici dels drets de tanteig i retracte.
26. Un terreny disposa de tots els serveis urbanístics bàsics, però el planejament preveu que cal acabar d'assenyalar les alineacions i rasants definitives. Quina condició legal té aquest sòl?
- Sòl urbà no consolidat, perquè li manquen deures urbanístics per complir.
 - Sòl urbà consolidat.**
 - Sòl urbanitzable delimitat, en estar pendent de concreció tècnica.



- d. Sòl urbà no consolidat, ja que requereix obligatòriament la inclusió en un polígon d'actuació.
27. D'acord amb el Text refós de la Llei d'urbanisme, un projecte per a la nova construcció d'un magatzem destinat a una activitat agrícola en sòl no urbanitzable sense especial protecció, que preveu una ocupació en planta de 4.000 m² i una alçada de 9 m, ha de ser autoritzat per:
- a. **L'ajuntament únicament.**
 - b. La Comissió Territorial d'Urbanisme competent únicament.
 - c. L'ajuntament, previ informe preceptiu i vinculant de la Comissió Territorial d'Urbanisme.
 - d. El Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació únicament.
28. Un fons d'inversió pretén vendre un habitatge adquirit mitjançant un procediment d'execució hipotecària inclòs dins dels supòsits previstos al Decret Llei 1/2015. Abans de formalitzar la transmissió, es planteja si existeix algun dret preferent de l'Administració. Quina resposta és jurídicament correcta?
- a. L'Administració només disposa de dret de retracte.
 - b. L'Administració no disposa de cap dret preferent en aquests supòsits.
 - c. **L'Administració de la Generalitat pot exercir drets de tanteig i retracte en els casos legalment previstos.**
 - d. Només els ajuntaments poden exercir aquests drets.
29. L'any 2025 l'Ajuntament detecta una edificació executada sense llicència en sòl no urbanitzable. De les actuacions practicades resulta que les obres van finalitzar l'any 2012. Sense perjudici de la naturalesa concreta dels terrenys afectats, quina de les afirmacions següents és jurídicament més correcta?
- a. El transcurs de més de sis anys des de la finalització de les obres impedeix en tot cas l'exercici de potestats de restauració de la legalitat urbanística.
 - b. L'Ajuntament només pot valorar l'exigència de responsabilitats sancionadores.
 - c. **Cal determinar si l'actuació es troba en algun dels supòsits en què la legislació urbanística permet exercir les potestats de restauració més enllà del termini ordinari.**
 - d. Les obres queden legalitzades pel transcurs del temps.
30. Quins són els mitjans d'execució forçosa previstos a la normativa urbanística pel cas d'incompliment de les ordres d'execució i de restauració dictades:
- a. **Multes coercitives i execució subsidiària**
 - b. Multes coercitives i constrenyiment en el patrimoni
 - c. Execució subsidiària i constrenyiment en el patrimoni
 - d. Execució subsidiària i revisió d'ofici del títol habilitant
31. Durant la tramitació d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística, l'Ajuntament ordena la suspensió immediata d'unes obres que s'executen sense títol habilitant. En una nova visita d'inspecció practicada pocs dies després es constata que els treballs continuen desenvolupant-se malgrat la notificació efectiva de l'ordre



de suspensió. Davant aquesta situació, quina de les actuacions següents resulta més ajustada al règim jurídic de protecció de la legalitat urbanística?

- a. Continuar la tramitació de l'expedient de restauració i valorar, si escau, l'adopció de mesures materials destinades a garantir l'efectivitat de l'ordre de suspensió dictada.
- b. Incoar exclusivament un procediment sancionador, atès que l'incompliment de l'ordre constitueix una infracció autònoma.
- c. Suspendre temporalment l'expedient de restauració fins que es resolgui definitivament la situació jurídica de les obres.
- d. Requerir novament la persona promotora perquè aturi voluntàriament les obres abans d'adoptar qualsevol altra actuació administrativa.

32. Els patrimonis públics de sòl i habitatge constitueixen instruments específics de política pública. Quina és la seva finalitat principal?

- a. Generar ingressos municipals mitjançant la venda lliure de sòl.
- b. Facilitar operacions especulatives de transformació urbanística.
- c. Crear reserves de sòl i recursos destinades a finalitats urbanístiques i d'habitatge d'interès social.
- d. Finançar exclusivament obres d'urbanització.

33. La Segons la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, existeix incompliment de la funció social de la propietat d'un habitatge o un edifici d'habitatges en el supòsit que:

- a. Els propietaris incompleixin el deure de conservació i rehabilitació de l'habitatge, sempre que això comporti un risc per a la seguretat de les persones i se'ls hagi garantit, si en demostren la necessitat, els ajuts públics suficients per a afrontar el cost de la conservació o la rehabilitació de l'habitatge.
- b. Romanguin desocupats de manera permanent i injustificada per un termini de més de dos anys.
- c. Després de l'assoliment d'acords de compensació o dació en pagament de préstecs o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge habitual, o de la signatura de compravendes d'habitatge que tinguin com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari per part del prestatari, no es formuli una proposta de lloguer social en els termes establerts per l'article 5 de la Llei de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
- d. Totes les opcions són certes

34. Els plans locals d'habitatge constitueixen l'instrument bàsic de planificació municipal en aquesta matèria. Amb caràcter general, quin és el període de vigència que preveu la normativa catalana per a aquests instruments?

- a. Vigència indefinida fins a l'aprovació d'un nou pla.
- b. Deu anys.
- c. Sis anys.
- d. Quatre anys.



35. Un propietari vol construir un mur de tanca en una finca situada en sòl no urbanitzable sense protecció especial. L'obra, per la seva senzillesa, no requereix la redacció d'un projecte tècnic d'acord amb la Llei d'Ordenació de l'Edificació (LOE). Quin títol administratiu és necessari per habilitar l'obra?
- Comunicació prèvia, ja que en no requerir projecte tècnic segons la LOE s'aplica l'article 187 bis.a.
 - Llicència urbanística prèvia.**
 - Declaració responsable, en tractar-se d'una obra menor en sòl rústic.
 - Cap, les tanques en sòl no urbanitzable estan exemptes de control preventiu si no superen 1 metre d'alçària.
36. Durant una actuació inspectora, els serveis municipals constaten l'execució d'una ampliació d'habitatge sense el preceptiu títol habilitant urbanístic. Un cop iniciat l'expedient de protecció de la legalitat urbanística, els informes tècnics conclouen que les obres executades s'ajusten a les determinacions del planejament vigent i serien susceptibles d'obtenir llicència. Davant aquesta situació, quina actuació és la més ajustada amb la legislació urbanística?
- Ordenar la suspensió de les obres i requerir la persona interessada perquè insti la legalització de l'actuació en el termini que correspongui.**
 - Requerir la persona interessada perquè insti la legalització de l'actuació en el termini que correspongui i ordenar la suspensió de les obres fins la presentació de l'esmentat tràmit de legalització.
 - Ordenar la suspensió de les obres i requerir la persona interessada perquè tramiti la comunicació prèvia de l'actuació en el termini que correspongui per obtenir el corresponent títol habilitant.
 - Requerir la persona interessada perquè tramiti la llicència urbanística de l'actuació en el termini que correspongui per obtenir el corresponent títol habilitant i ordenar la suspensió de les obres fins la presentació de presentació de la documentació per obtenir l'esmentada llicència.
37. Una persona propietària incompleix reiteradament una ordre municipal que l'obliga a reparar la façana d'un edifici en mal estat de conservació. Quina de les mesures següents pot adoptar l'Ajuntament per garantir el compliment de l'ordre?
- Exclusivament la imposició d'una sanció urbanística.
 - L'execució subsidiària i, si escau, la imposició de multes coercitives.**
 - La revocació de la titularitat dominical de l'immoble.
 - La declaració automàtica de ruïna.
38. Les actes d'inspecció formalitzades pel personal inspector degudament habilitat tenen, amb caràcter general:
- Valor merament informatiu.
 - Presumpció iuris et de iure de veracitat.
 - Presumpció de veracitat respecte dels fets constatats directament.**
 - Cap de les anteriors.
39. En una inspecció municipal es comprova que una activitat d'emmagatzematge s'està desenvolupant en sòl no urbanitzable sense cap títol habilitant. La persona titular al·lega que es tracta d'una activitat auxiliar vinculada a una explotació agrària



existent. Quina ha de ser la primera qüestió que ha de verificar l'Ajuntament abans d'adoptar una decisió definitiva?

- a. Determinar si existeix una vinculació funcional real entre l'activitat d'emmagatzematge i l'explotació agrària i si aquesta activitat és compatible amb el règim d'usos admès pel planejament urbanístic i la normativa sectorial aplicable.
 - b. Verificar si l'activitat d'emmagatzematge representa una activitat econòmica complementària o principal dins de l'explotació.
 - c. Comprovar si l'activitat s'exerceix de manera continuada des de fa més de sis anys.
 - d. Determinar si l'activitat genera una incidència territorial o paisatgística significativa susceptible d'exigir mesures correctores específiques.
40. Un edifici presenta deficiències estructurals greus que comprometen la seguretat de les persones. Els serveis tècnics municipals informen de l'existència de risc imminent. Quina actuació pot adoptar l'Ajuntament amb caràcter immediat?
- a. Incoar un procediment sancionador.
 - b. Adoptar les mesures de seguretat indispensables per evitar danys a persones i béns.
 - c. Ordenar l'expropiació de l'immoble.
 - d. Declarar la ruïna.
41. Una persona presenta una comunicació prèvia per executar unes obres interiors en un local comercial. Durant la comprovació posterior, els serveis municipals constaten que les obres realment executades afecten elements estructurals de l'edifici. Davant aquesta situació, quina és l'actuació municipal més ajustada a dret?
- a. Requerir la persona interessada perquè complementi la comunicació presentada amb la documentació tècnica que hauria estat exigible per a una llicència urbanística.
 - b. Valorar si les obres executades són compatibles amb el planejament i, en funció del resultat, adoptar les mesures de protecció de la legalitat urbanística que corresponguin.
 - c. Declarar ineficaç la comunicació prèvia presentada i ordenar automàticament la reposició de la realitat física alterada.
 - d. Limitar l'actuació administrativa a la comprovació de la seguretat estructural de l'edifici, atès que la comunicació prèvia ja havia desplegat efectes.
42. Una comunitat de propietaris comunica a l'Ajuntament que l'edifici plurifamiliar de planta baixa més 3 plantes pis presenta desprendiments de parts de revestiment de façana que poden afectar la seguretat dels vianants. Els serveis tècnics municipals emeten informe acreditant el risc existent. Com ha d'actuar l'Ajuntament?
- a. Esperar que els propietaris decideixin voluntàriament executar les obres.
 - b. Aplicar les mesures cautelars de manera immediata i dictar una ordre d'execució exigint les actuacions necessàries per garantir la seguretat de l'immoble.
 - c. Declarar la ruïna tècnica per obligar a la comunitat a reparar la façana immediatament.



- d. Aplicar les mesures cautelars de manera immediata i requerir a la comunitat de propietaris per tal que tramitin la llicència urbanística necessària per executar les obres
43. La responsabilitat patrimonial derivada de l'activitat urbanística de l'Administració exigeix l'acreditació de determinats requisits. Quin dels següents NO constitueix un requisit general perquè prosperi una reclamació indemnitzatòria?
- a. Existència d'un dany efectiu i individualitzat.
 - b. Relació de causalitat entre l'actuació administrativa i el perjudici.
 - c. Existència d'un dany antijurídic.
 - d. **Existència de culpa o negligència del funcionari actuant.**
44. Els serveis municipals detecten que un habitatge propietat d'una societat mercantil porta més de tres anys desocupat. Les comprovacions efectuades no permeten acreditar cap causa que justifiqui aquesta situació. D'acord amb la Llei del dret a l'habitatge, quina qualificació jurídica pot rebre aquesta situació?
- a. Constitueix una infracció urbanística molt greu.
 - b. **Constitueix una situació d'utilització anòmla de l'habitatge susceptible d'actuació administrativa.**
 - c. Constitueix exclusivament un incompliment contractual de caràcter privat.
 - d. No té transcendència jurídica si l'immoble està en bon estat de conservació
45. La Llei 18/2007 imposa als propietaris d'habitatges determinats deures vinculats a la funció social de la propietat. Quina de les afirmacions següents és correcta?
- a. El deure de conservació només és exigible als titulars d'habitatges protegits.
 - b. El deure de conservació es limita a evitar riscos estructurals greus.
 - c. **Els propietaris han de mantenir els habitatges en condicions d'ús efectiu i adequat, d'acord amb els requisits legalment exigibles.**
 - d. El compliment dels requisits d'habitabilitat és una obligació exclusiva dels ocupants.
46. La qualificació definitiva d'un habitatge amb protecció oficial determina l'aplicació d'un règim jurídic específic. Quina de les afirmacions següents reflecteix correctament aquest règim?
- a. La qualificació només afecta el preu inicial de venda.
 - b. **La qualificació incideix en aspectes com el destí de l'habitatge, el règim de transmissió i els preus màxims aplicables.**
 - c. La qualificació desapareix automàticament amb la primera transmissió.
 - d. La qualificació únicament vincula el promotor.
47. Quin és el deure principal dels propietaris de terrenys classificats com a sòl urbà consolidat?
- a. Cedir gratuïtament el 15% del aprofitament urbanístic..
 - b. **Completar a càrrec seu la urbanització perquè els terrenys assoleixin la condició de solar.**
 - c. Redactar un Pla de Millora Urbana.
 - d. Reparcel·lar la totalitat de l'illa on se situen.



48. L'Ajuntament ha dictat una ordre d'execució per reparar determinades deficiències greus en un edifici residencial. Transcorregut el termini atorgat, la propietat no ha executat les obres requerides. L'Ajuntament decideix intervenir directament per garantir el compliment de la resolució. Quina de les afirmacions següents és jurídicament més correcta?
- a. L'Administració només pot executar les obres després d'obtenir una autorització judicial expressa.
 - b. **L'Administració pot procedir a l'execució subsidiària de les obres i repercutir-ne posteriorment el cost a la persona obligada.**
 - c. L'incompliment de l'ordre d'execució determina automàticament l'expropiació de l'immoble.
 - d. L'Ajuntament només pot imposar sancions econòmiques, sense executar materialment les obres.
49. En el marc de la transparència administrativa, una persona sol·licita accedir a un expedient finalitzat relatiu a una promoció d'habitatge protegit impulsada per l'ajuntament. Quin principi general ha d'orientar la resolució de la sol·licitud?
- a. El secret administratiu com a regla general.
 - b. La prevalença absoluta del dret a la intimitat.
 - c. **El principi de transparència, ponderat amb els límits legalment establerts.**
 - d. La necessitat d'obtenir el consentiment de tots els interessats.
50. Els serveis socials municipals informen que una unitat familiar amb menors a càrrec es troba en risc imminent de pèrdua de l'habitatge habitual. Davant aquesta situació, es planteja l'activació dels mecanismes previstos a la normativa catalana de protecció del dret a l'habitatge. Quina és la finalitat principal de les mesures establertes per la Llei 4/2016?
- a. Facilitar l'execució immediata dels procediments de desnonament.
 - b. **Garantir mecanismes de protecció davant situacions d'exclusió residencial i reforçar la funció social de l'habitatge.**
 - c. Substituir les competències municipals en matèria de serveis socials.
 - d. Crear un règim excepcional de propietat pública obligatòria.
51. Una persona adjudicatària d'un habitatge amb protecció oficial comunica a l'Administració la seva intenció de destinar-lo temporalment a allotjament turístic durant determinats períodes de l'any, mantenint-ne la titularitat i l'ús principal com a domicili. Quina de les afirmacions següents és més ajustada al règim jurídic aplicable?
- a. L'ús és admissible sempre que l'activitat tingui caràcter esporàdic i no comporti un canvi permanent de destinació de l'habitatge.
 - b. **La compatibilitat d'aquest ús s'ha d'analitzar atenent les obligacions inherents al règim de protecció i a la destinació efectiva de l'habitatge.**
 - c. L'ús és admissible si es compleixen les exigències sectorials aplicables als allotjaments turístics.
 - d. L'existència d'un ús residencial predominant permet destinar parcialment l'habitatge a altres usos econòmics.



52. La potestat de protecció de la legalitat urbanística i la potestat sancionadora urbanística comparteixen origen normatiu però responen a finalitats diferents. Quina de les afirmacions següents és correcta?
- a. La restauració de la legalitat urbanística constitueix una sanció administrativa.
 - b. Si s'imposa una sanció urbanística ja no es pot ordenar la restauració de la realitat física alterada.
 - c. **Les mesures de restauració i les sancions poden coexistir perquè responen a finalitats jurídiques diferents.**
 - d. La restauració només és possible quan no s'imposa sanció.
53. En el marc d'un expedient de disciplina urbanística, es comprova que una parcel·lació s'ha formalitzat mitjançant escriptura pública i posterior inscripció registral, sense que s'hagués obtingut prèviament la llicència urbanística exigible. Quina de les afirmacions següents és correcta?
- a. La inscripció registral convalida qualsevol defecte urbanístic existent.
 - b. La validesa urbanística de la parcel·lació és independent del control administratiu previ.
 - c. **L'existència d'escriptura pública no exclou la possible existència d'una parcel·lació urbanística il·legal.**
 - d. La intervenció municipal queda limitada a comunicar els fets al Registre de la Propietat.
54. En un expedient de restauració de la legalitat urbanística es constata que la persona promotora de les obres ha venut posteriorment la finca a un tercer. Respecte de les mesures de restauració, quina afirmació és més correcta?
- a. Les mesures de restauració s'extingeixen amb la transmissió de la finca.
 - b. Només poden dirigir-se contra qui va executar materialment les obres.
 - c. **La transmissió de la finca no impedeix l'adopció de mesures destinades a restaurar la realitat física alterada.**
 - d. La restauració només és possible si el nou titular va participar en la infracció.
55. D'acord amb l'article 166 del Text refós de la Llei d'urbanisme, quina és la norma general que regeix la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge pel que fa al seu preu i procediment?
- a. La transmissió pot ser gratuïta o onerosa, i s'ha de realitzar sempre mitjançant adjudicació directa per garantir l'interès social.
 - b. La transmissió s'ha d'efectuar sempre per un preu superior al de la seva valoració i mitjançant subhasta pública obligatòria.
 - c. **La transmissió s'efectua amb caràcter onerós, per un preu igual o superior al de la seva valoració, i mitjançant un concurs públic.**
 - d. La transmissió és lliure quant al preu, però el procediment ha de ser necessàriament el d'adjudicació directa en tractar-se de béns destinats a habitatge.
56. En relació amb la declaració de ruïna urbanística, quina afirmació és jurídicament més precisa?
- a. Comporta necessàriament la demolició de l'immoble.



- b. Determina automàticament la pèrdua de qualsevol règim de protecció patrimonial.
 - c. **Ha de ponderar les circumstàncies urbanístiques, tècniques i patrimonials concurrents.**
 - d. Substitueix qualsevol ordre d'execució anterior.
57. D'acord amb l'article 179 del Decret legislatiu 1/2010, en el supòsit que un ajuntament acordi sotmetre un solar a venda forçosa mitjançant subhasta i aquesta sigui declarada deserta, quin és el procediment a seguir segons la normativa?.
- a. L'ajuntament ha de procedir immediatament a l'expropiació forçosa del solar per un preu un 25% inferior al de la taxació inicial.
 - b. S'ha de convocar una nova subhasta en el termini de tres mesos, mantenint el mateix tipus de licitació per garantir el justipreu.
 - c. **S'ha de convocar novament la subhasta en el termini de sis mesos, aplicant una rebaixa del 25% en el tipus de licitació.**
 - d. El solar queda automàticament exclòs del registre municipal de solars durant un any abans de poder intentar una nova venda.
58. Els actes de transmissió d'habitatges amb protecció oficial estan sotmesos a determinats mecanismes de control administratiu. Quina és la finalitat principal del visat administratiu previst legalment?
- a. Garantir el cobrament dels impostos associats a la transmissió.
 - b. **Comprovar el compliment dels requisits exigibles per a la transmissió de l'habitatge protegit.**
 - c. Determinar el valor cadastral de l'immoble.
 - d. Autoritzar la formalització de préstecs hipotecaris.
59. En relació amb les ordres d'execució dictades pels ajuntaments per garantir la seguretat, la salubritat i el decòrum dels immobles, quina afirmació és correcta?
- a. Constitueixen una manifestació de la potestat sancionadora.
 - b. Només poden dictar-se respecte d'edificis catalogats.
 - c. **Deriven del deure legal de conservació inherent al dret de propietat.**
 - d. Requereixen declaració prèvia de ruïna.
60. En relació amb el procediment per a l'aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable (art. 48 del TRLU 1/2010), assenyalet l'afirmació correcta respecte a les actuacions d'escassa entitat i la tramitació de llicències
- a. L'aprovació definitiva del projecte per part de la comissió territorial d'urbanisme és un acte administratiu previ i preclusiu que impedeix, en tot cas, la tramitació simultània de les llicències municipals fins que el projecte estigui aprovat.
 - b. En els supòsits que es determinin reglamentàriament com d'escassa entitat de les obres o de la superfície afectada, l'ajuntament pot atorgar la llicència urbanística directament, restant l'actuació exempta de qualsevol tipus d'informe de caràcter supramunicipal.
 - c. **Si una actuació es considera d'escassa entitat i no és exigible l'aprovació del projecte segons el reglament, l'atorgament de la llicència municipal resta**



condicionat a l'emissió d'un informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent.

- d. Quan l'actuació específica d'interès públic es refereix a una infraestructura de sistema urbanístic no prevista al planejament, l'ajuntament té la potestat de decidir motivadament si l'empara mitjançant un projecte d'actuació o un pla especial urbanístic autònom.





RESERVES

R1 Les polítiques públiques de rehabilitació residencial previstes per la normativa d'habitatge tenen com a finalitat principal:

- Substituir els instruments de planejament urbanístic vigents.
- Garantir la conservació, qualitat, funcionalitat i adequació del parc residencial existent.
- Liberalitzar el mercat immobiliari mitjançant incentius a la promoció privada.
- Eximir els edificis rehabilitats del compliment de la normativa tècnica aplicable.

R2 En relació amb la disciplina urbanística, la incoació d'un procediment de protecció de la legalitat té com a efecte principal:

- La suspensió automàtica de qualsevol ús de l'immoble amb independència de la legalitat de les obres.
- La interrupció del còmput de la prescripció en els termes previstos legalment.
- La nul·litat provisional de les obres executades sense llicència.
- L'obertura automàtica d'un procediment sancionador amb resolució immediata

R3 El règim de control públic aplicable als habitatges amb protecció oficial es projecta principalment sobre:

- Els procediments d'adjudicació, les transmissions i la destinació efectiva dels habitatges protegits.
- Exclusivament sobre la fase de promoció i construcció dels habitatges.
- Únicament sobre els preus màxims inicials de venda o adjudicació.
- Només sobre les promocions desenvolupades per administracions públiques.

R4 Les ordres d'execució dictades per l'Administració per garantir el manteniment adequat dels immobles troben el seu fonament jurídic principal en:

- La necessitat de preservar exclusivament els edificis catalogats o protegits.
- L'exercici de la potestat sancionadora davant qualsevol incompliment urbanístic.
- El deure legal de conservació que forma part del contingut estatutari del dret de propietat.
- L'existència prèvia d'una declaració administrativa de ruïna.

R5 Durant la tramitació d'un expedient d'habitatge buit, l'Ajuntament pretén publicar al seu web municipal la identitat completa de les persones titulars dels immobles afectats. Quina valoració jurídica és més correcta?

- La publicació és obligatòria per garantir la transparència administrativa.
- La publicació només és possible si existeix una habilitació legal suficient i es respecten els principis de protecció de dades.



- c. La normativa de protecció de dades no és aplicable als expedients administratius.
- d. La publicació és lliure quan l'immoble és propietat d'una persona jurídica.

