

# EOCO020PO. Derecho Urbanístico Y De La Vivienda.

Horas

50

## Acerca de este curso

Cod: PA276

### 1. Derecho Urbanístico y de la vivienda

#### 1. Competencias en materia urbanística: Estado, Municipios

1. La lista del art. 148
2. La lista del art. 149
3. La cláusula residual
4. Las competencias urbanísticas de los municipios
5. Evolución histórica en materia de urbanismo

##### 1. Introducción

##### 2. La Reforma de 1975: Ley de 1975 y Texto Refundido de 1976

##### 3. Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre reforma del régimen urbanístico y valoraciones del suelo

##### 4. El Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, Texto Refundido sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

##### 5. La Ley 6/1998, de 13 de abril, del Suelo: caracteres generales

#### 6. Las competencias en materia de urbanismo según la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997

##### 1. Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997

##### 2. Competencias en materia de urbanismo

###### 1. Competencias del Estado

###### 2. Competencia de las Comunidades Autónomas

##### 3. Sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de julio de 2001 por la que se declara parcialmente inconstitucional la Ley Estatal 6/1998, del régimen del suelo y valoraciones

#### 7. Ley de Suelo estatal: propiedad del suelo, clases de suelo, derechos y deberes de los propietarios

##### 1. Régimen urbanístico de la propiedad del suelo

###### 1. Evolución del concepto de propiedad

###### 2. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible

###### 3. Ordenación del territorio y ordenación urbanística

##### 2. Situaciones básicas del suelo

###### 1. Introducción

###### 2. Evolución de la clasificación del suelo

###### 1. Sistema tradicional

2. Sistema de la Ley 6/1998
3. Situaciones básicas de suelo rural
  1. Situación de suelo rural
  2. Situación de suelo urbanizado
  3. Utilización del suelo rural
  4. Situaciones básicas del suelo conforme el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre
4. Bases del régimen del suelo
  1. Criterios básicos de utilización del suelo
  2. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística
  3. Transformaciones urbanísticas: actuaciones de transformación urbanística
  4. Transformaciones urbanísticas: deberes de la promoción de las actuaciones urbanísticas
  5. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano
5. Derechos y deberes de los ciudadanos
  1. Derechos
  2. Deberes del ciudadano
  3. Iniciativa y participación pública y privada en las actuaciones de transformación urbanística y en las edificatorias
  4. Derecho de propiedad del suelo
    1. Régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo
    2. Contenido del derecho de propiedad del suelo
  5. La expropiación forzosa
    1. Introducción
    2. Régimen de las expropiaciones por razón de la ordenación territorial y urbanística
    3. Justiprecio
    4. Procedimiento de expropiación
      1. Procedimiento de tasación conjunta
      2. Expropiación individual
      3. Supuestos de reversión
    5. Supuestos indemnizatorios
    6. Valoración de bienes a expropiar e indemnizaciones por responsabilidad patrimonial
6. El dominio público
  1. Introducción
  2. Utilización del dominio público: usos comunes y privativos
    1. Afectación
    2. Utilizaciones del dominio público
  3. Régimen y funcionamiento de las VPO
    1. Concepto
    2. Valoración para compraventa y para arrendamiento
      1. Compraventa
        1. Cláusulas obligatorias
        2. Precios máximos

3. Superficie útil
2. Arrendamiento
  1. Régimen Legal
  2. Precios máximos de renta
3. Planes de Vivienda y Rehabilitación
  1. Introducción
    1. Objetivos políticos del Plan
    2. Objeto y régimen jurídico
    3. Actuaciones y situaciones subvencionables. Programas del Plan
    4. Gestión de las ayudas del Plan
    5. Colaboración Público-Privada
    6. Financiación del Plan
    7. Beneficiarios
    8. Entidades colaboradoras
    9. Órganos competentes para el seguimiento del Plan
  2. Ámbito de aplicación
    1. Programa de subsidiación de préstamos convenidos
    2. Programa de ayuda al alquiler
      1. Objeto y beneficiarios
      2. Gestión, cuantía, plazo y acceso a las ayudas
      3. Control del desarrollo del programa
    3. Programa de fomento del parque público de vivienda de alquiler
      1. Objeto y beneficiarios
      2. Ayudas y procedimiento de concesión de la subvención
      3. Arrendatarios
    4. Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria
      1. Objeto
      2. Actuaciones subvencionables
      3. Condiciones particulares de las actuaciones objeto del Programa
      4. Beneficiarios
      5. Tipo y cuantía de las ayudas
      6. Gestión de las subvenciones
    5. Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas
      1. Objeto del programa y actuaciones subvencionables
      2. Condiciones particulares de los ámbitos y actuaciones objeto del programa

3. Beneficiarios
  4. Tipo y cuantía de las ayudas
  5. Gestión de las subvenciones
  6. Disposiciones comunes a los programas de fomento
  7. Programa de apoyo a la implantación del Informe de evaluación de los edificios
  8. Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas
  9. Programa de apoyo a la implantación y gestión del plan
  3. Control y evaluación
    1. Reasignación de recursos y control del Plan Estatal
    2. Evaluación del Plan Estatal
  4. Las licencias urbanísticas
    1. Concepto de licencia urbanística
    2. Actos sujetos, competencia y procedimiento
      1. Actos sujetos
      2. Competencia y procedimiento
    3. Tipos de licencias urbanísticas
      1. En la edificación
      2. En la rehabilitación
      3. Por ruina
      4. Por cambio de destino del local
- 2. Derecho del consumo. Los derechos de las personas consumidoras en la adquisición y el arrendamiento de viviendas**
1. Protección al consumidor en la Ley general
  2. Introducción
  3. Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios
    1. Ámbito de aplicación
    2. Concepto del consumidor
    3. Derechos de los consumidores
      1. Introducción
      2. La protección contra los riesgos que puedan afectar su salud o seguridad
      3. La protección de sus legítimos intereses económicos y sociales; en particular frente a las prácticas comerciales desleales y la inclusión de cláusulas abusivas en los contratos
      4. La indemnización de los daños y la reparación de los perjuicios sufridos
      5. La información correcta
      6. La audiencia en consulta. Protección jurídica
    4. Protección de los derechos de los consumidores. Irrenunciabilidad y fraude de ley
    5. Derechos de los consumidores y usuarios en relación con la vivienda
    6. Infracciones y sanciones
      1. Sanciones
      2. Procedimiento administrativo

3. Órganos competentes
7. Publicidad ilícita
  1. Introducción: marco normativo comunitario regulador de las prácticas comerciales desleales
  2. Prohibición de las prácticas comerciales desleales
    1. Las prácticas comerciales desleales por ser engañosas
    2. Las prácticas comerciales desleales por ser agresivas
  3. Marco legal regulador de las prácticas comerciales desleales en el Estado Español
    1. Prácticas comerciales desleales
    2. Prácticas comerciales desleales: actos de engaño
    3. Prácticas comerciales desleales: omisiones engañosas
    4. Prácticas comerciales desleales: omisiones agresivas
    5. Prácticas con los consumidores
  4. Marco legal de la publicidad ilícita en el Estado español
  5. Control: procedimientos judiciales y extrajudiciales en materia de protección de los derechos e intereses de los consumidores y usuarios
    1. Acciones de cesación
      1. Objeto y Legitimación
      2. Acciones de cesación en otro Estado miembro de la Unión Europea. Imprescriptibilidad de las acciones de cesación
    2. Sistema Arbitral del Consumo
      1. Concepto, ámbito de aplicación y exclusiones
      2. Características del arbitraje de consumo
      3. Formas del arbitraje de consumo
      4. El Convenio Arbitral: la oferta pública de adhesión al Sistema Arbitral de Consumo
      5. Distintivo público de adhesión al arbitraje y principios del arbitraje de consumo
      6. Procedimiento arbitral de consumo: Solicitud de arbitraje. Admisión o inadmisión
      7. Procedimiento arbitral de consumo: Designación de los árbitros y audiencia de las partes
      8. Procedimiento arbitral de consumo: Práctica de las pruebas. Falta de comparecencia y la inactividad de las partes
      9. Procedimiento arbitral de consumo: Laudo
    3. Limitaciones a la publicidad en materia de vivienda
      1. Introducción: marco legal español de los derechos básicos de los consumidores y usuarios
      2. El derecho a la información
        1. Introducción
        2. El principio general de no inducción a error
        3. Alcance
        4. La información precontractual
        5. Principio de integración contractual de la información
      3. Los contratos publicitarios
        1. Sujetos integrantes de la contratación publicitaria

2. Características principales de los contratos publicitarios
3. Los contratos publicitarios: clasificación
4. Limitaciones a la publicidad en materia de vivienda
4. Información al consumidor en la compraventa y en los arrendamientos
  1. Introducción
  2. Características de la oferta, promoción y publicidad, en la compraventa y el arrendamiento de viviendas
  3. Información disponible al público en general en la oferta, promoción y publicidad, en la compraventa y el arrendamiento de viviendas
    1. Información en la oferta, promoción y publicidad de viviendas
    2. Información disponible al público en la promoción de viviendas
    3. Información relativa al precio de venta de las viviendas
    4. Información contenida en los folletos o documentos publicitarios
  4. Documentación que debe entregarse a los adquirentes de viviendas. Información y clausulado de los contratos de compraventa de viviendas
5. Derecho de acceso y cancelación a los ficheros de datos personales
  1. Introducción
    1. Condiciones generales para el ejercicio de los derechos
    2. Procedimiento
  2. Derecho de acceso
    1. Introducción
    2. Denegación del acceso
  3. Derechos de rectificación y cancelación
  4. Derecho de oposición

### ¿Qué aprenderás?

- Facilitar la comprensión y asimilación de conocimientos prácticos y útiles, necesarios para el ejercicio profesional como intermediario inmobiliario.
- Tener una adecuada formación que permita el ejercicio de la profesión de forma eficaz y con la máxima garantía para los clientes.
- Capacitar al participante a descubrir todas las herramientas del marketing y posicionar su negocio inmobiliario en una buena situación ante la competencia.
- Ayudar a conocer las técnicas y métodos de la Valoración Inmobiliaria, con el fin de adquirir unos sólidos conocimientos relacionados con la comercialización y la rentabilidad que comporta cualquier inversión inmobiliaria, así como sus posibles riesgos: proyecto de una promoción, compraventa de un inmueble, valoración de un terreno, tasación pericial, valoración hipotecaria, etc
- Adquirir sólidos conocimientos acerca del régimen urbanístico, de la propiedad del suelo, el planteamiento del territorio, así como de las viviendas de protección pública.
- Conocer todo el sistema tributario español en el área inmobiliario.
- Asesorar que condiciones fiscales son las más ventajosas para el posible sujeto pasivo y sobre las repercusiones fiscales en las compraventas, herencias y donaciones de inmuebles, incluyendo las cuestiones tributarias que afecten la vivienda.