

EOCO020PO. Derecho Urbanístico Y De La Vivienda.

Código del curso: PA276

Horas: 50

Descripción del curso:

Acerca de este curso

Cod: PA276

Derecho Urbanístico y de la vivienda

Competencias en materia urbanística: Estado, Municipios

La lista del art. 148

La lista del art. 149

La cláusula residual

Las competencias urbanísticas de los municipios

Evolución histórica en materia de urbanismo

Introducción

La Reforma de 1975: Ley de 1975 y Texto Refundido de 1976

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

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

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

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

Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997

Competencias en materia de urbanismo

Competencias del Estado

Competencia de las Comunidades Autónomas

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

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

Régimen urbanístico de la propiedad del suelo

Evolución del concepto de propiedad
Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible
Ordenación del territorio y ordenación urbanística

Situaciones básicas del suelo

Introducción
Evolución de la clasificación del suelo

Sistema tradicional
Sistema de la Ley 6/1998

Situaciones básicas de suelo rural

Situación de suelo rural
Situación de suelo urbanizado
Utilización del suelo rural
Situaciones básicas del suelo conforme el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre

Bases del régimen del suelo

Criterios básicos de utilización del suelo
Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística
Transformaciones urbanísticas: actuaciones de transformación urbanística
Transformaciones urbanísticas: deberes de la promoción de las actuaciones urbanísticas
Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano

Derechos y deberes de los ciudadanos

Derechos
Deberes del ciudadano
Iniciativa y participación pública y privada en las actuaciones de transformación urbanística y en las edificatorias
Derecho de propiedad del suelo

Régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo
Contenido del derecho de propiedad del suelo

La expropiación forzosa

Introducción
Régimen de las expropiaciones por razón de la ordenación territorial y urbanística
Justiprecio
Procedimiento de expropiación

Procedimiento de tasación conjunta
Expropiación individual
Supuestos de reversión

Supuestos indemnizatorios
Valoración de bienes a expropiar e indemnizaciones por responsabilidad patrimonial

El dominio público

Introducción
Utilización del dominio público: usos comunes y privativos

Afectación
Utilizaciones del dominio público

Régimen y funcionamiento de las VPO

Concepto
Valoración para compraventa y para arrendamiento

Compraventa

Cláusulas obligatorias
Precios máximos
Superficie útil

Arrendamiento

Régimen Legal
Precios máximos de renta

Planes de Vivienda y Rehabilitación

Introducción

Objetivos políticos del Plan

Objeto y régimen jurídico
Actuaciones y situaciones subvencionables. Programas del Plan
Gestión de las ayudas del Plan
Colaboración Público-Privada
Financiación del Plan
Beneficiarios
Entidades colaboradoras
Órganos competentes para el seguimiento del Plan

Ámbito de aplicación

Programa de subsidiación de préstamos convenidos
Programa de ayuda al alquiler

Objeto y beneficiarios
Gestión, cuantía, plazo y acceso a las ayudas
Control del desarrollo del programa

Programa de fomento del parque público de vivienda de alquiler

Objeto y beneficiarios
Ayudas y procedimiento de concesión de la subvención
Arrendatarios

Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria

Objeto
Actuaciones subvencionables
Condiciones particulares de las actuaciones objeto del Programa
Beneficiarios
Tipo y cuantía de las ayudas
Gestión de las subvenciones

Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas

Objeto del programa y actuaciones subvencionables
Condiciones particulares de los ámbitos y actuaciones objeto del programa
Beneficiarios
Tipo y cuantía de las ayudas
Gestión de las subvenciones

Disposiciones comunes a los programas de fomento
Programa de apoyo a la implantación del Informe de evaluación de los edificios
Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas
Programa de apoyo a la implantación y gestión del plan

Control y evaluación

Reasignación de recursos y control del Plan Estatal
Evaluación del Plan Estatal

Las licencias urbanísticas

Concepto de licencia urbanística
Actos sujetos, competencia y procedimiento

Actos sujetos
Competencia y procedimiento

Tipos de licencias urbanísticas

En la edificación
En la rehabilitación
Por ruina
Por cambio de destino del local

Derecho del consumo. Los derechos de las personas consumidoras en la adquisición y el arrendamiento de viviendas

Protección al consumidor en la Ley general

Introducción

Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios

Ámbito de aplicación

Concepto del consumidor

Derechos de los consumidores

Introducción

La protección contra los riesgos que puedan afectar su salud o seguridad

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

La indemnización de los daños y la reparación de los perjuicios sufridos

La información correcta

La audiencia en consulta. Protección jurídica

Protección de los derechos de los consumidores. Irrenunciabilidad y fraude de ley

Derechos de los consumidores y usuarios en relación con la vivienda

Infracciones y sanciones

Sanciones

Procedimiento administrativo

Órganos competentes

Publicidad ilícita

Introducción: marco normativo comunitario regulador de las prácticas comerciales desleales

Prohibición de las prácticas comerciales desleales

Las prácticas comerciales desleales por ser engañosas

Las prácticas comerciales desleales por ser agresivas

Marco legal regulador de las prácticas comerciales desleales en el Estado Español

Prácticas comerciales desleales

Prácticas comerciales desleales: actos de engaño

Prácticas comerciales desleales: omisiones engañosas

Prácticas comerciales desleales: omisiones agresivas
Prácticas con los consumidores

Marco legal de la publicidad ilícita en el Estado español
Control: procedimientos judiciales y extrajudiciales en materia de protección de los derechos e intereses de los consumidores y usuarios

Acciones de cesación

Objeto y Legitimación
Acciones de cesación en otro Estado miembro de la Unión Europea. Imprescriptibilidad de las acciones de cesación

Sistema Arbitral del Consumo

Concepto, ámbito de aplicación y exclusiones
Características del arbitraje de consumo
Formas del arbitraje de consumo
El Convenio Arbitral: la oferta pública de adhesión al Sistema Arbitral de Consumo
Distintivo público de adhesión al arbitraje y principios del arbitraje de consumo
Procedimiento arbitral de consumo: Solicitud de arbitraje. Admisión o inadmisión
Procedimiento arbitral de consumo: Designación de los árbitros y audiencia de las partes
Procedimiento arbitral de consumo: Práctica de las pruebas. Falta de comparecencia y la inactividad de las partes
Procedimiento arbitral de consumo: Laudo

Limitaciones a la publicidad en materia de vivienda

Introducción: marco legal español de los derechos básicos de los consumidores y usuarios
El derecho a la información

Introducción
El principio general de no inducción a error
Alcance
La información precontractual
Principio de integración contractual de la información

Los contratos publicitarios

Sujetos integrantes de la contratación publicitaria
Características principales de los contratos publicitarios
Los contratos publicitarios: clasificación

Limitaciones a la publicidad en materia de vivienda

Información al consumidor en la compraventa y en los arrendamientos

Introducción

Características de la oferta, promoción y publicidad, en la compraventa y el arrendamiento de viviendas
Información disponible al público en general en la oferta, promoción y publicidad, en la compraventa y el arrendamiento de viviendas

Información en la oferta, promoción y publicidad de viviendas
Información disponible al público en la promoción de viviendas
Información relativa al precio de venta de las viviendas
Información contenida en los folletos o documentos publicitarios

Documentación que debe entregarse a los adquirentes de viviendas. Información y clausulado de los contratos de compraventa de viviendas

Derecho de acceso y cancelación a los ficheros de datos personales

Introducción

Condiciones generales para el ejercicio de los derechos
Procedimiento

Derecho de acceso

Introducción
Denegación del acceso

Derechos de rectificación y cancelación
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.