

# **EXPERTO EN GESTIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL**

**1. Nivel/etapa al que se dirige la actividad:**

Con el presente trabajo se pretenden adquirir conocimientos sólidos y actualizados que permita aplicar los aspectos legales y de tramitación, fiscales, de financiación y técnico constructivos a la hora de gestionar y llevar a término la venta o alquiler de una vivienda protegida.

**2. Horas de duración:**

120 horas.

**3. Número máximo de participantes:**

ON-LINE.

## **OBJETIVOS:**

- Se pretende dar respuesta a las preguntas que a diario se formulan los agentes intervinientes en el proceso de la promoción y edificación de la vivienda con algún tipo de protección, simplificando todas las dudas que los intervinientes o usuarios de viviendas protegidas puedan requerir. Con este manual cualquier persona no experta en la materia puede tener un guion desde la adquisición de suelo hasta la entrega de las viviendas terminadas y posteriores gestiones complementarias.

## **CONTENIDO:**

### **UNIDAD DIDÁCTICA 1: ANTECEDENTES. INTRODUCCIÓN. LAS PARTES IMPLICADAS**

- Antecedentes
- Introducción
- Las partes implicadas
- Examen de autoevaluación

### **UNIDAD DIDÁCTICA 2: CONCEPTO DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL. OTROS CONCEPTOS QUE DEBEN CONOCERSE SOBRE VPO (DOCUMENTOS, ESTIPULACIÓN DEL PRECIO, ETC). FISCALIDAD DE LAS VPO**

- Concepto de vivienda de protección oficial
- Preguntas y respuestas básicas en las VPO
- Trámites para la Constitución de una vivienda protegida por parte del promotor
- Documentos y trámites básicos
- Examen de autoevaluación

**UNIDAD DIDÁCTICA 3: LA LEGISLACIÓN SOBRE VIVIENDA PROTEGIDA. NORMATIVA APLICABLE A LA VP**

- La legislación sobre vivienda protegida
- Aplicación de la Normativa a los arrendamientos urbanos en VPO
- Examen de autoevaluación

**UNIDAD DIDÁCTICA 4: CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS DE VPO: CALIDAD, PRECIO, ETC.**

- La calidad de las viviendas
- Superficie útil
- Precios máximos de Venta y Renta. VML
- Determinación de los Ingresos ponderados
- Subvenciones y ayudas
- Examen de autoevaluación

**UNIDAD DIDÁCTICA 5: ENTORNO ECONÓMICO Y SECTOR INMOBILIARIO. OPORTUNIDAD DE LA VIVIENDA PROTEGIDA SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA PROTEGIDA**

- Introducción
- Amenazas que afectan a las viviendas protegidas
- Propuestas desde la empresa privada
- Examen de autoevaluación

**UNIDAD DIDÁCTICA 6: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO PARA VIVIENDA PROTEGIDA A NIVEL NACIONAL, AUTONÓMICO Y LOCAL. PATRIMONIOS PÚBLICOS DE SUELO Y RESERVAS PARA VPO. EL CÓDIGO TÉCNICO DE EDIFICACIÓN CTE Y SU IMPACTO EN LAS PROMOCIONES DE VP. PROCEDIMIENTO SANCIONADOR: INFRACCIONES Y SANCIONES**

- Régimen urbanístico del suelo para vivienda protegida a nivel Nacional, Autonómico y Local Patrimonios Públicos de Suelo y Reservas para VPO
- Como afecta el CTE a la VPO
- Régimen sancionador, infracciones y sanciones
- Examen de autoevaluación

**UNIDAD DIDÁCTICA 7: GESTIÓN INTEGRAL DE UNA PROMOCIÓN DE VPO. PROCESOS Y TRÁMITES EN LA GESTIÓN DE UNA PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA**

- Gestión integral de una promoción de VPO
- Procesos y trámites en la gestión de una promoción de vivienda protegida
- Tramitación de la promoción
- Examen de autoevaluación

### **UNIDAD DIDÁCTICA 8: FINANCIACIÓN DE PROMOCIONES DE VP**

- Modalidades de Financiación cualificada
- Sistemas de ayudas y préstamos para VPO
- Examen de autoevaluación

### **UNIDAD DIDÁCTICA 9: ANÁLISIS DE VIABILIDAD DE VP PARA COMPRA-VENTA Y ALQUILER**

- Análisis de Viabilidad de VP para compra-venta y alquiler
- Descripción de un estudio de viabilidad inmobiliario
- Tramitación de una promoción de VPO en régimen de Cooperativa
- Examen de autoevaluación

### **UNIDAD DIDÁCTICA 10: DESARROLLO PRÁCTICO Y ORGANIZACIÓN DEL SORTEO DE LA VP**

- Estudio económico de una promoción de VPO
- Organización del sorteo de la VP
- Examen de autoevaluación

### **TEMA 11. LAS CLAVES DE LA GESTIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA. CLAVES PRÁCTICAS PARA RENTABILIZAR LA VP DE PROMOCIÓN PRIVADA**

- Las claves de la gestión de la vivienda protegida
- Claves prácticas para rentabilizar la Vivienda Protegida de promoción privada
- Claves para viviendas protegidas en régimen de alquiler

### **ANEXO: BIBLIOGRAFÍA**