

<p style="text-align: center;"><b>CURSO ESPECIALISTA EN GESTION Y DESARROLLO DE VPP EN ANDALUCIA</b></p>
--

Estimado/a asociado/a:

Me dirijo a ti para informarte del Curso sobre **ESPECIALISTA EN GESTIÓN Y DESARROLLO DE VPP EN ANDALUCÍA**, que en colaboración con los **Colegios de Arquitectos y Arquitectos Técnicos** hemos organizado.

Se trata de una acción formativa de **5 sesiones** de duración que se desarrollará en horario de tarde los próximos días 20, 25, 27 de mayo, 8 y 10 de junio.

El curso se llevará a cabo en el **Colegio de Arquitectos de Granada** (Plaza de San Agustín) en horario de 17 a 20 horas.

Los objetivos del mismo pasan por acercar la figura de la Vivienda Protegida a los Promotores y técnicos intervinientes en el desarrollo de la misma. De este modo bajo un prisma absolutamente práctico se detallarán la normativa de aplicación, la tramitación y la clave para optimizar la rentabilidad de estos proyectos.

El cronograma será el siguiente:

**20 de mayo. SESIÓN-1. LA VP Y SU PROMOCIÓN: TRAMITACIÓN, FINANCIACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN**

Profesores: D. Juan Aguilera y D. Antonio Portillo.

**25 de mayo. SESIÓN-2. MARCO LEGAL DE LA VIVIENDA PROTEGIDA. PLAN ESTATAL Y AUTONÓMICO**

Profesor: D. José S. Siglez.

**27 de mayo. SESIÓN-3. LA VIVIENDA PROTEGIDA EN VENTA Y EN ALQUILER. NORMATIVA ESPECÍFICA.**

Profesor: D. José S. Siglez.

**8 de Junio. SESIÓN- 4. CLAVES PARA LA RENTABILIDAD DE LA VP.**

Profesor: D. Antonio Portillo.



**10 de junio. TALLER- Respuesta abierta a la consultas formuladas por los alumnos.**

Ponentes: D. Juan Aguilera, D. José S. Siglez, D. Antonio Portillo

Los ponentes de estas sesiones son reputados profesionales del sector con una larga experiencia en el desarrollo de todo tipo de proyectos de vivienda protegida. Se adjunta **programa completo y reseña curricular** de los docentes.

El precio de la inscripción al curso es de **300 €**, se podrá realizar por fax a través del 958-813131 y por email: [acp@acpgranada.com](mailto:acp@acpgranada.com), adjuntando la Hoja de Inscripción y el resguardo de pago. El pago se hará por transferencia a la cuenta de Caja Granada nº 2031 0466 65 0115516006.

El coste del curso responde únicamente a los pagos a realizar a los ponentes en concepto de dieta, exposición y desplazamientos, sin que Acp Granada tenga ningún tipo de retribución por la organización del mismo.

Esperando que esta iniciativa se de tu interés, recibe un saludo.

**Francisco Martinez-Cañavate**  
**Secretario General**

## **ESPECIALISTA EN GESTIÓN Y DESARROLLO DE VPP EN ANDALUCÍA**

### **PROGRAMA**

**20 de mayo: SESIÓN-1. La Vp y su Promoción: Tramitación, Financiación Y Comercialización**

- La V.P. un producto para un sector en crisis. Convivencia V.P.- vivienda libre
- La V.P. como elemento vertebrador de la legislación urbanística de Andalucía
- Elementos identificadores básicos de la V.P.
- Tramitación de la V.P.: Calificaciones y Selección de adjudicatarios.
- Financiación cualificada.

Profesores: D. Juan Aguilera y D. Antonio Portillo.

**25 de mayo: SESIÓN-2. MARCO LEGAL DE LA VIVIENDA PROTEGIDA. PLAN ESTATAL Y AUTONÓMICO**

- Régimen jurídico de la vivienda protegida.
- Disposiciones urbanísticas que afectan a la vivienda Protegida.
- Limitaciones a la facultad de disposición de la vivienda.
- Contenido de los contratos.
- La descalificación.

Profesor: D. José S. Siglez.

**27 de mayo: SESIÓN-3. LA VIVIENDA PROTEGIDA EN VENTA Y EN ALQUILER. NORMATIVA ESPECÍFICA.**

- Análisis de los programas de viviendas en venta.
- Estudio sobre las viviendas en alquiler.
- Ayudas y subvenciones a la promoción.
- Estudio de viabilidad económica de la promoción.

Profesor: D. José S. Siglez.

**8 de Junio**

**SESIÓN- 4. CLAVES PARA LA RENTABILIDAD DE LA VP.**

- Coste del suelo: influencia del diseño urbano y otros factores
- Sistemas de control en la gestión y urbanización del suelo
- El diseño arquitectónico y su influencia. Optimización de costes según tipologías. Relación Sup. Útil-construida.
- Sistemas de control desde la empresa en el proceso del diseño: urbanístico, arquitectónico, administrativo y comercial
- Normativa específica de diseño y calidad de V.P.

Profesor: D. Antonio Portillo.

**10 de junio.**

**TALLER- Respuesta abierta a la consultas formuladas por los alumnos.**

- Debate sobre la formulación de preguntas de los Profesores a los alumnos
- Conclusiones finales

Ponentes: D. Juan Aguilera, D. José S. Siglez, D. Antonio Portillo

## SESIONES

### **SESIÓN 1 CLASE. PRESENTACIÓN DEL CURSO.- LA VIVIENDA PROTEGIDA Y SU PROMOCIÓN: TRAMITACIÓN, FINANCIACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN:**

Una vez hecha la presentación del curso, en la primera parte de la clase se encuadra la VP en el contexto inmobiliario residencial actual, entrando a analizar los elementos más significativos que identifican a la VP, analizando las influencias mutuas entre ésta y la vivienda libre, en el presente y futuro, cara a hacer viable el sector. Así mismo se hará un análisis sobre las posibilidades desde una perspectiva estratégica de la VP en venta y en alquiler en función del mercado y de la empresa, teniendo en cuenta la regulación en materia urbanística al respecto. Reservas de Suelo estratégicas municipales y supramunicipales. En la segunda parte se relacionan los procesos en la tramitación de los expedientes de VP, y se analizarán las peculiaridades de la FINANCIACIÓN CUALIFICADA, préstamos, ayudas, etc. Para terminar se entrará en la singular forma de comercializar la VP: Registros de Demandantes, sorteos, etc.

### **SESIÓN 2 CLASE. MARCO LEGAL DE LA VIVIENDA PROTEGIDA. PLAN ESTATAL Y AUTONÓMICO:**

Tanto desde la perspectiva autonómica como estatal, en esta clase se analizan los aspectos regulados urbanísticamente que constituyen el ámbito legislativo básico del suelo con destino a VP, haciendo especial hincapié en las limitaciones del derecho de la propiedad, disponibilidad y destino. Así mismo se analizarán los aspectos fundamentales de la legislación de la vivienda protegida en Andalucía, haciendo especial hincapié en la Ley de Medidas para la Vivienda Protegida, y el Reglamento de vivienda protegida. Se contemplarán también aquellas cuestiones, que se regulan en los Planes estatal y autonómico de viviendas, que complementan el marco regulador de la legislación tanto urbanística como de vivienda, en ámbitos tan importantes como la protección al suelo y la rehabilitación, la relación entre el destino de los suelos y los programas de vivienda a desarrollar, o las limitaciones al derecho sobre el uso y destino de los suelos y edificaciones etc.

Se enunciarán también el resto de normas de ámbito autonómico que afectan de forma directa a la promoción de VP, como el Decreto 2/8/2005 de Información al Consumidor y otros.

### **SESIÓN 3. LA VIVIENDA PROTEGIDA EN VENTA Y EN ALQUILER**

En esta clase se entrará a analizar la aplicación concreta y práctica que la legislación establece con carácter general para la Vivienda Protegida. Esta concreción se lleva a cabo a través de los Planes, tanto a nivel estatal como autonómico, y por tanto se entrará en su análisis pormenorizado de los diversos programas de vivienda protegida, tanto en venta como en alquiler, prestando especial hincapié en los aspectos que más singularizan cada programa: condiciones, requisitos, perfil del comprador o inquilino, precios de venta y renta, superficies, etc. Igualmente se analizarán los mecanismos para incorporación de viviendas libres al mercado de la Vivienda Protegida.

Todo ello se llevará a cabo desde la necesaria visión sobre la complementariedad de las normas, teniendo en cuenta los dos ámbitos con competencias el estatal y el autonómico.

### **SESIÓN 4. CLAVES PARA LA RENTABILIDAD DE LA VIVIENDA PROTEGIDA:**

Se hace un análisis, sobre casos prácticos, de aquellas potencialidades y debilidades en el proceso de promoción de suelo y vivienda protegidos, que favorecen la rentabilidad de las promociones de VP desde la compra de suelo, hasta la comercialización de la vivienda, pasando por los procesos proyectuales y constructivos, poniendo en evidencia aquellos aspectos más eficaces para conseguir una adecuada rentabilidad. Se analizará además la normativa específica de diseño y calidad de la VP en comparación con la normativa concordante.

### **SESIÓN 5. TALLER. ACLARACIÓN DE CONSULTAS FORMULADAS:**

En el taller se analizarán las consultas propuestas a lo largo del curso y sus correspondientes respuestas, y se completará en su caso con preguntas que los profesores harán oralmente y en abierto a los alumnos para provocar el correspondiente debate y aclaraciones. Se finalizará el taller con las conclusiones finales tanto de profesores como de alumnos.

## PROFESORADO:

### **D. JUAN AGUILERA RUIZ**

- Ingeniero de Caminos y Técnico Urbanista del Instituto de Estudio de Administración Local.
- Persona de amplísima experiencia en el sector inmobiliario, destaca por el impulso y coordinación de muchas iniciativas, entre las que resaltan La Feria del Urbanismo y el Suelo (SURBAN), la Tribuna Foro Gaesco y la Mesa de la Construcción,
- Miembro de numerosas comisiones oficiales en Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, como del Patrimonio Histórico-Artístico de Andalucía y Sevilla.
- Actualmente es Presidente de la Comisión de Vivienda y Urbanismo de Gaesco, Vicepresidente de FADECO y de la Asociación de Promotores y Constructores de España (APCE).
- Dirige la empresa URCONSA y es profesor de la E.T.S. de Arquitectura, de la Universidad Pablo Olavide de Sevilla y del Instituto Jurídico y Empresarial de Cajasol.
- Cuenta con numerosas distinciones y ha participado en la elaboración de los últimos Planes de Viviendas Protegidas tanto a nivel nacional como autonómico

### **D. ANTONIO PORTILLO PEINADO**

- Arquitecto Superior.
- Ha estado vinculado al Ayuntamiento de Córdoba desde 1984 a finales de 2007. Durante cinco años como máximo responsable técnico de Ordenación Urbana y durante los más de 18 restantes como Gerente de la Empresa Municipal de Viviendas (VIMCORS), periodo en el que ha promocionado más de 5.000 V.P., tanto en compra-venta como en alquiler, y programas de rehabilitación para más de 22.000 viviendas.
- Ha sido Presidente de las Asociaciones Española y Andaluza de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS), y Vicepresidente del Comité Europeo para el Hábitat Social (CECODHAS), organización que aglutina a todos los promotores de vivienda social en Europa.
- Ha participado en innumerables foros sobre la vivienda en España, Europa y la ONU, y en la actualidad compatibiliza la actividad profesional libre con la docente y la de articulista especializado en prensa estatal.

#### **D. JOSÉ J. SÁNCHEZ SIGLEZ**

- Abogado, especializado profesionalmente en Vivienda Protegida.
- Viene participando desde 1.992 en la elaboración de los diversos Planes de Vivienda y Suelo Protegidos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ha participado igualmente en la elaboración de diversas normas vinculadas al suelo y la vivienda en Andalucía, entre las que por su importancia y actualidad destacan:
  - Ley 13/2005, 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.
  - Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 149/2006 de 25 de Julio.
  - Plan Concertado de Vivienda y suelo 2008-12, aprobado por el Decreto 395/2008, de 24 de Junio.
  - Decreto 266/2009, de 9 de Junio, por el que se modifica el Plan Concertado de Vivienda y Suelo.