



Curso Online de  
**Planeamiento Urbanístico  
y Desarrollo Inmobiliario**

*Metodologías para llevar a cabo una certera inversión inmobiliaria que implique el desarrollo y planteamiento urbanístico de un suelo y su previa planificación.*

## Presentación

El planeamiento, como primer escalón de nuestro estudio, es la base necesaria y fundamental de toda ordenación urbana y de todo desarrollo inmobiliario. Este curso aborda tanto los actos preparatorios y precisos, como las competencias, plazos y procedimientos de formación y vigencia y revisión de los planes, ya sean de iniciativa pública o privada, de modo que se afiancen e instituyan en el alumnado las máximas seguridades jurídicas en el control del ejercicio de esa amplia función administrativa de planificación urbana y en las reglas de juego necesarias para su correcta intervención.

Se abordan aspectos debatidos en la actualidad, eminentemente prácticos, sujetos a una implacable vorágine jurisprudencial de anulación de planes, examinando la gran inseguridad creada en muchos casos en los propietarios, en los intervinientes del desarrollo urbanístico e inmobiliario, en las Administraciones Públicas y en los inversores en general.

Sin duda, el pleno conocimiento del régimen jurídico del suelo y de lo planeado por la Administración, que ejerce las potestades de planeamiento, nos encaminará a asegurar su adecuada utilización conforme a la función social que tiene definida la propiedad, resultando ello el cometido más delicado y difícil que ha de afrontar la ordenación urbanística.

## La Educación On-line

Con más de 25 años de experiencia en la formación de directivos y profesionales, Iniciativas Empresariales y la Manager Business School presentan sus cursos e-learning. Diseñados por profesionales en activo, expertos en las materias impartidas, son cursos de corta duración y eminentemente prácticos, orientados a ofrecer herramientas de análisis y ejecución de aplicación inmediata en el puesto de trabajo.

Los cursos e-learning de Iniciativas Empresariales le permitirán:

- 1 La posibilidad de *escoger* el momento y lugar más adecuado.
- 2 *Interactuar* con otros estudiantes enriqueciendo la diversidad de visiones y opiniones y su aplicación en situaciones reales.
- 3 *Aumentar sus capacidades* y competencias en el puesto de trabajo en base al estudio de los casos reales planteados en este curso.
- 4 *Trabajar* con más y diversos recursos que ofrece el entorno on-line.

# Planeamiento Urbanístico y Desarrollo Inmobiliario

## Método de Enseñanza

El curso se realiza on-line a través de la plataforma e-learning de Iniciativas Empresariales que permite, si así lo desea, descargarse los módulos didácticos junto con los ejercicios prácticos de forma que pueda servirle posteriormente como un efectivo manual de consulta.

A cada alumno se le asignará un tutor que le apoyará y dará seguimiento durante el curso, así como un consultor especializado que atenderá y resolverá todas las consultas que pueda tener sobre el material docente.

El curso incluye:



## Contenido y Duración del Curso

El curso **PLANEAMIENTO URBANISTICO Y DESARROLLO INMOBILIARIO** tiene una duración de **80 horas** distribuidas en 5 módulos de formación práctica.

El material didáctico consta de:

### Manual de Estudio

Los 5 módulos contienen el temario que forma parte del curso y que ha sido elaborado por profesionales en activo expertos en la materia.

### Material Complementario

Cada uno de los módulos contiene material complementario que ayudará al alumno en la comprensión de los temas tratados. Encontrará también ejercicios de aprendizaje y pruebas de autoevaluación para la comprobación práctica de los conocimientos adquiridos.

## Planeamiento Urbanístico y Desarrollo Inmobiliario

### Este curso le permitirá saber y conocer:

---

- Cuáles son los grandes retos que se afrontan en el planeamiento urbanístico.
- Cómo mejorar y enriquecer los instrumentos de planificación urbanística que existen en la actualidad.
- Cuál es el régimen jurídico estatutario básico de deberes y cargas que correspondan a los propietarios del suelo, de conformidad con la actuación de transformación urbanística o edificatoria que se trate.
- Cómo aplicar, a través del planeamiento, las distintas políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo sabiendo que tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.
- Cómo aprovechar las oportunidades de los instrumentos de planeamiento urbanístico que faciliten la reurbanización y el reequipamiento de la ciudad existente, siendo objeto de desarrollo inmobiliario.
- Cómo detectar situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones.
- Cómo desarrollar un espíritu crítico con respecto a los instrumentos de planeamiento que hagan mejorar la calidad y la funcionalidad de las dotaciones, infraestructuras y espacios públicos al servicio de todos los ciudadanos y fomentar así unos servicios generales más eficientes económica y ambientalmente.

“ Este curso le capacitará para tener una visión estratégica del diseño y desarrollo urbanístico óptimo del suelo, evaluando cuestiones jurídicas, técnicas, fiscales, financieras y comerciales para que la operación sea un éxito”

### Dirigido a:

---

Profesionales de Promotoras, Inmobiliarias y Constructoras que estén interesados en conocer los aspectos fundamentales del planeamiento urbanístico.

## Contenido del Curso

### MÓDULO 1. Evolución histórica del urbanismo: el planeamiento

18 horas

- 1.1. El urbanismo como problema y solución. Orígenes y retos actuales.
- 1.2. El Derecho Urbanístico en España: breve evolución histórica:
  - 1.2.1. La genuina Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956.
  - 1.2.2. La importante reforma de 1975.
  - 1.2.3. El nuevo marco impuesto por la Constitución española de 1978.
  - 1.2.4. El régimen de distribución competencial en materia de urbanismo.
- 1.3. Crisis de la cultura urbanística y reconstrucción del sistema en el siglo XXI.
- 1.4. Lo general y lo particular: directrices para una visión de conjunto.

### MÓDULO 2. El plan como concepto central y eje del derecho urbanístico

18 horas

La ordenación urbanística tiene por objeto la disposición de los usos concretos del suelo urbano, urbanizable y no urbanizable para la idónea configuración de los espacios y el eficaz y funcional desarrollo en ellos de las actividades públicas y privadas conformes con el destino del suelo. Este módulo es una introducción a la ordenación urbanística desde el estudio del planeamiento y con análisis detallado de cada uno de sus instrumentos.

- 2.1. La ordenación urbanística: ordenación estructural y ordenación detallada o pormenorizada
  - 2.1.1. En relación a la ordenación estructural.
  - 2.1.2. En cuanto a la ordenación detallada o pormenorizada.
- 2.2. Criterios legales del planeamiento y normas de directa aplicación:
  - 2.2.1. Criterios legales de planeamiento y límites de la potestad de planeamiento: los estándares urbanísticos.
  - 2.2.2. Normas legales de directa aplicación.
- 2.3. Clases de planes y normas urbanísticas:
  - 2.3.1. El planeamiento supramunicipal.
  - 2.3.2. Los planes municipales de ordenación. Su documentación.
  - 2.3.3. Las normas de ordenación complementarias y subsidiarias del planeamiento.
  - 2.3.4. Los programas de actuación urbanística.

- 2.3.5. Los planes de sectorización.
- 2.3.6. Los planes parciales.
- 2.3.7. Los planes especiales.
- 2.3.8. Los planes especiales de protección del patrimonio natural y la normativa sectorial en la materia.
- 2.3.9. Los estudios de detalle.
- 2.3.10. Las ordenanzas de edificación y uso del suelo.
- 2.3.11. Instrumentos auxiliares de carácter no normativo.

## MÓDULO 3. La formación y aprobación del planeamiento: la participación ciudadana

18 horas

- 3.1. Líneas generales de los diferentes procedimientos:**
  - 3.1.1. En cuanto a los actos preparatorios.
  - 3.1.2. Competencias.
  - 3.1.3. Plazos.
  - 3.1.4. Procedimiento.
  - 3.1.5. Vigencia y revisión de los planes.
  - 3.1.6. Iniciativa y colaboración particular.
- 3.2. La participación ciudadana en la elaboración del planeamiento.**
- 3.3. La evaluación ambiental estratégica de planes y programas.**
- 3.4. La suspensión de licencias como medida preparatoria.**
- 3.5. La aprobación del planeamiento.**
- 3.6. La publicación y efectos.**

## MÓDULO 4. Las consecuencias de la aprobación del planeamiento

14 horas

La aprobación de los instrumentos de planeamiento, o en su caso, la resolución que ponga fin al procedimiento, producirá una serie de efectos que son los analizados a lo largo de este módulo.

- 4.1. Los efectos de la aprobación de los planes.**
- 4.2. Vigencia, revisión y modificación de los planes.**
- 4.3. La discrecionalidad de la potestad de planeamiento y su control.**
- 4.4. La singularidad de los planes de ordenación de los recursos naturales.**



## MÓDULO 5. Régimen jurídico de la propiedad del suelo y el desarrollo inmobiliario

12 horas

Este último módulo del curso incide en el estatuto jurídico de la propiedad que supone la aprobación del planeamiento y las distintas clasificaciones del suelo como requisitos previos y precisos para el desarrollo inmobiliario.

- 5.1. Estatuto jurídico de la propiedad del suelo.
- 5.2. Clases de suelo y su régimen jurídico. El desarrollo inmobiliario:
  - 5.2.1. Observaciones generales.
  - 5.2.2. El suelo urbano.
  - 5.2.3. El suelo no urbanizable.
  - 5.2.4. El suelo urbanizable.

# Planeamiento Urbanístico y Desarrollo Inmobiliario

## Autor

El contenido y las herramientas pedagógicas del curso Planeamiento Urbanístico y Desarrollo Inmobiliario han sido elaboradas por un equipo de especialistas dirigidos por:



### Domingo Fernández

Abogado especialista en Derecho Administrativo y Derecho Urbanístico e Inmobiliario, con más de 10 años de ejercicio profesional.

Cuenta con más de 20 años de experiencia en la Administración Pública y en la actualidad compagina su actividad profesional con la docencia impartiendo clases sobre Derecho Urbanístico.

El autor y su equipo de colaboradores estarán a disposición de los alumnos para resolver sus dudas y ayudarles en el seguimiento del curso y el logro de objetivos.

## Titulación

Una vez realizado el curso el alumno recibirá el diploma que le acredita como **experto en Planeamiento Urbanístico y Desarrollo Inmobiliario**. Para ello, deberá haber realizado la totalidad de las pruebas de evaluación que constan en los diferentes apartados. Este sistema permite que los diplomas entregados por Iniciativas Empresariales y Manager Business School gocen de garantía y seriedad dentro del mundo empresarial.

