

TEMARIO CUERPO SUPERIOR ESPECIALIDAD ARQUITECTURA

PARTE COMÚN

Tema 1. La Constitución Española de 1978: características generales; valores superiores de la Constitución; principios constitucionales; derechos fundamentales y libertades públicas. Órganos constitucionales.

Tema 2. La organización territorial del Estado. La Administración General del Estado. Las Comunidades Autónomas: constitución y competencias. Las Entidades Locales: el Municipio y la Provincia.

Tema 3. La administración pública: principios de actuación y organización; las relaciones interadministrativas. El sector público institucional. Las relaciones entre la administración pública y los ciudadanos: especial referencia a la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Tema 4. Los órganos administrativos. La competencia. Los órganos colegiados. Abstención y recusación.

Tema 5. Los actos administrativos: requisitos y eficacia. Nulidad y anulabilidad. La notificación. Ejecución de los actos. La revisión de los actos en vía administrativa: revisión de oficio y recursos administrativos.

Tema 6. El procedimiento administrativo común: concepto, naturaleza y fases. Los interesados. Especialidades del procedimiento de naturaleza sancionadora y de responsabilidad patrimonial. La tramitación simplificada del procedimiento administrativo común.

Tema 7. El personal al servicio de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha: clases y régimen jurídico. El Convenio Colectivo del personal laboral al servicio de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Tema 8. El presupuesto de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha: elaboración, aprobación, ejecución y liquidación del presupuesto. Los créditos presupuestarios y sus modificaciones. El control de la actividad financiera en la Administración Regional.

Tema 9. Los contratos del Sector Público: clases y régimen jurídico. Sus elementos. Preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción. Organización administrativa para la gestión de la contratación.

Tema 10. Las subvenciones públicas: concepto y elementos. Régimen jurídico de las subvenciones en la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. El procedimiento de concesión y el de gestión y justificación de subvenciones. El reintegro de las subvenciones.

Tema 11. La Unión Europea: instituciones y libertades básicas. Las fuentes del derecho de la Unión Europea. Relaciones con el ordenamiento jurídico de los estados miembros. La participación de las comunidades autónomas en la aplicación del derecho de la Unión Europea.

Tema 12. La Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha. El Estatuto de Autonomía: competencias. Las instituciones: las Cortes de Castilla-La Mancha; el Consejo Consultivo; otras instituciones.

Tema 13. El Gobierno y la Administración Regional: estructura, organización y régimen jurídico de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Tema 14. La organización territorial de Castilla-La Mancha. Análisis de la realidad municipal y provincial de la Región. Estructura económica y social de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

Tema 15. Burocracia y management: la burocracia como forma de organización; las teorías del management. La nueva gestión pública y el management público.

Tema 16. Las técnicas de dirección y gerencia. La planificación de la gestión pública: técnicas e instrumentos. La dirección y gestión de proyectos: sistemas e indicadores de gestión. La dirección por objetivos. El marketing público: las técnicas de información y comunicación.

Tema 17. La función directiva en las Administraciones Públicas; especificidades de la gestión pública; política y administración; ética pública y servicio público.

Tema 18. Habilidades directivas: la toma de decisiones; técnicas de negociación y resolución de conflictos; liderazgo y trabajo en equipo; organización del trabajo y delegación de funciones.

Tema 19. Las políticas públicas: formulación, ejecución y evaluación de las políticas públicas.

Tema 20. La gestión de la calidad en la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha: planes y normas de calidad; las Cartas de Servicios. Ley de Participación de Castilla-La Mancha: Disposiciones Generales, instrumentos y procedimientos de participación ciudadana.

Tema 21. Aplicación de las nuevas tecnologías en las Administraciones Públicas. Especial referencia a la Administración Electrónica en la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Tema 22. La igualdad efectiva de mujeres y hombres. Políticas públicas de igualdad.

Tema 23. La transparencia y el buen gobierno. Normativa de aplicación. Publicidad activa y derecho de acceso a la información pública. La organización de la transparencia en la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Tema 24. La protección de datos. Régimen jurídico. Principios. Derechos y obligaciones. El Delegado de Protección de Datos en las Administraciones Públicas.

PARTE ESPECÍFICA

I. Contratos de la Administración

Tema 1. Contratos de las Administraciones Públicas. Normas que los regulan. Contratos del Sector Público. Objeto y ámbito de aplicación. Negocios y contratos excluidos.

Tema 2. Contratos del Sector Público. Delimitación de los tipos contractuales. Calificación de los contratos. Contratos de obra, concesión de obra y servicios, sujetos a regulación armonizada. Contratos administrativos y contratos privados.

Tema 3. Disposiciones generales sobre la contratación del sector público (1). Contenido mínimo del contrato que celebren las entidades del sector público. Capacidad y solvencia del empresario. Prohibiciones de contratar. Clasificación de las empresas.

Tema 4. Disposiciones generales sobre la contratación del sector público (2). Objeto del contrato, presupuesto base de licitación, valor estimado, precio y su revisión. Garantías exigibles.

Tema 5. Preparación de los contratos de las Administraciones Públicas. Expediente de contratación. Aprobación del expediente. Contratos menores. Tramitación urgente y de emergencia. Pliegos de Cláusulas administrativas y de Prescripciones Técnicas.

Tema 6. Adjudicación de los contratos de las Administraciones Públicas. Normas generales, procedimientos. Principios de igualdad, transparencia y libre competencia. Confidencialidad. Anuncios, plazos, criterios de adjudicación. Ofertas anormalmente bajas.

Tema 7. Adjudicación de los contratos obras y servicios de las Administraciones Públicas. Procedimiento abierto. Procedimiento abierto simplificado. Procedimientos restringidos. Procedimientos con negociación. Normas especiales aplicables a los concursos de proyectos.

Tema 8. Ejecución de los contratos. Demora en la ejecución. Daños y perjuicios. Principio de riesgo y ventura. Pago del precio. Modificación de los contratos. Cesión y subcontratación.

Tema 9. Suspensión y extinción de los contratos administrativos. Cumplimiento y recepción. Causas de resolución. Efectos de la resolución.

Tema 10. Contrato de obras. Actuaciones preparatorias. Proyecto de obras. Clasificación de las obras. Responsabilidades. Presentación del proyecto por el empresario. Supervisión de proyectos. Replanteo del proyecto.

Tema 11. Ejecución del contrato de obras. Comprobación del replanteo. Ejecución del contrato y responsabilidad del contratista. Fuerza mayor. Certificaciones y abonos a cuenta. Obras a tanto alzado y obras con precio cerrado. Modificación del contrato de obras. Cumplimiento del contrato de obras. Resolución del contrato de obras.

Tema 12. Contrato de concesión de obras. Actuaciones preparatorias. Estudio de viabilidad. Anteproyecto de construcción y explotación. Proyecto de obras, replanteo. Pliego de cláusulas administrativas particulares. Efectos, cumplimiento y extinción. Construcción de las obras objeto de la concesión. Derechos y obligaciones del concesionario. Prerrogativas de la Administración.

Tema 13. Contrato de servicios. Disposiciones generales. Ejecución. Resolución. Subsanación de errores. Indemnizaciones y responsabilidades en los contratos de elaboración de proyectos.

Tema 14. Organización administrativa de la contratación pública. Órganos de contratación. Órganos de asistencia. Órganos consultivos. Registros oficiales. Plataforma de contratación del sector público.

II. Edificación

Tema 15. La ley de Ordenación de la Edificación (1). Normativa reguladora. Objeto y ámbito de aplicación. Aplicación a las administraciones públicas. Agentes de la edificación. Garantías y Seguros.

Tema 16. La ley de Ordenación de la Edificación (2). Exigencias técnicas y administrativas de la edificación. Requisitos básicos. El proyecto. La recepción de la obra. El libro del edificio.

Tema 17. El Código Técnico de la Edificación (CTE), Parte I. Objeto, ámbito de aplicación y contenido del CTE. Documentos reconocidos y Registro General del CTE. Condiciones técnicas y administrativas. Contenido del proyecto. Documentación de seguimiento de la obra.

Tema 18. Las condiciones de protección contra incendios en los edificios. Normativa técnica de aplicación (1). La seguridad en caso de incendio en el Código Técnico de la Edificación: Objeto, ámbito y criterios de aplicación.

Tema 19. Las condiciones de protección contra incendios en los edificios. Normativa técnica de aplicación (2). El reglamento de instalaciones de protección contra incendios. El reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales. Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y resistencia frente al fuego.

Tema 20. Documento Básico DB SI de seguridad en caso de incendio (1): Propagación interior y exterior; Evacuación de ocupantes.

Tema 21. Documento Básico DB SI de seguridad en caso de incendio (2): Instalaciones de protección contra incendios; intervención de los bomberos; resistencia al fuego de la estructura; terminología.

Tema 22. Documento Básico DB SUA de Seguridad de Utilización y Accesibilidad (1): Objeto, ámbito y criterios de aplicación; secciones y anejos.

Tema 23. Documento Básico DB SUA de Seguridad de Utilización y Accesibilidad (2): seguridad frente al riesgo de caídas; Accesibilidad; terminología.

Tema 24. Seguridad estructural en el Código Técnico de la Edificación. Documentos Básicos. Documentos Básicos, DB SE de seguridad estructural y DB SE AE de seguridad estructural acciones en la edificación.

Tema 25. Documento Básicos, DB SE C de seguridad estructural cimientos y DB SE F de seguridad estructural fábricas.

Tema 26. Documento Básicos, DB SE A estructuras de acero y DB SE M estructuras de madera.

Tema 27. Documento Básico DB HS de Salubridad: Objeto, ámbito y criterios de aplicación; secciones y anejos.

Tema 28. Documento Básico DB HR de protección frente al ruido: Objeto, ámbito y criterios de aplicación; secciones y anejos.

Tema 29. Documento Básico DB HE de Ahorro de energía: Objeto, ámbito y criterios de aplicación; secciones y anejos.

Tema 30. El Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios (RITE).

Tema 31. El Informe de Evaluación de Edificios en Castilla-La Mancha. El Registro de Informes de Evaluación de Edificios de Castilla-La Mancha.

Tema 32. El Procedimiento básico para la certificación energética de los edificios. Normativa de aplicación. Aplicación a edificios pertenecientes u ocupados por las Administraciones Públicas. Edificios de consumo de energía casi nulo.

Tema 33. El Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias. Tipos de suministros. Locales de características especiales. Acometidas. Instalaciones de enlace, interiores y en locales de pública concurrencia.

Tema 34. La igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal en la edificación en Castilla-La Mancha (1). Normativa de aplicación. Conceptos y definiciones. Edificios de uso público. Su aplicación en el ámbito de las relaciones con las administraciones públicas.

Tema 35. La igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal en la edificación en Castilla-La Mancha (2). Su aplicación para el uso residencial vivienda y en edificios con división horizontal de la propiedad.

Tema 36. La prevención de los riesgos laborales. Normativa que la regula. Aplicación al ámbito de las Administraciones Públicas. La seguridad y salud en los lugares de trabajo.

Tema 37. La seguridad y salud en las obras de construcción. Seguridad y salud en la fase de proyecto. El Estudio Básico y el Estudio de Seguridad y Salud. El Plan de Seguridad y Salud. El Libro de Incidencias. Agentes que intervienen y sus competencias.

Tema 38. Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia. El plan de autoprotección: elaboración, implantación, mantenimiento y su revisión. Su contenido mínimo.

Tema 39. Producción y Gestión de los residuos de la construcción y demolición. Normativa. Ámbito de aplicación. Obligaciones de los agentes que intervienen en una obra. Valorización de residuos.

Tema 40. La calidad en la edificación. Exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios. El marcado CE de los productos de construcción: significado del marcado CE de los productos de construcción; vías para poner el marcado CE; documentación acreditativa del marcado CE. Distintivos de calidad.

Tema 41. El control de calidad del Proyecto y de la ejecución de la obra. Laboratorios de ensayos y Entidades para el Control de Calidad de la Edificación: acreditación, normativa reguladora, conceptos, áreas de acreditación.

III. Urbanismo y Ordenación del Territorio

Tema 42. El Derecho urbanístico. Evolución histórica de la legislación urbanística en España: desde la Ley del Suelo de 1956 hasta el Texto Refundido de 2015.

Tema 43. El marco constitucional del urbanismo. La organización administrativa del urbanismo. Distribución de competencias entre las Administraciones Públicas. Competencias estatales y de las comunidades autónomas. Competencia municipal.

Tema 44. Real Decreto Legislativo 7/ 2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Las actuaciones de transformación urbanística y edificatoria. Deberes vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanísticas y de las actuaciones edificatorias. El informe de evaluación de los edificios.

Tema 45. La legislación urbanística aplicable en Castilla-La Mancha. Principios generales y contenidos. Instrucciones técnicas de planeamiento.

Tema 46. La concertación administrativa y los convenios urbanísticos en Castilla-La Mancha. El convenio urbanístico: documento contenido en los Programas de Actuación Urbanizadora.

Tema 47. Los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística en Castilla-La Mancha. Planes de Ordenación del Territorio y Proyectos de Singular Interés: Objeto, determinaciones, documentación, elaboración, aprobación y efectos.

Tema 48. Los planes generales en Castilla-La Mancha. Planes de Ordenación Municipal y Planes de Delimitación de Suelo Urbano: Objeto, determinaciones, documentación, aprobación y efectos.

Tema 49. Los planes de desarrollo e instrumentos urbanísticos de apoyo en Castilla-La Mancha: Planes Parciales; Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos; Estudios de Detalle. Objeto, determinaciones, documentación, aprobación y efectos.

Tema 50. Los Planes Especiales en Castilla-La Mancha: Objeto, determinaciones, documentación, aprobación y efectos.

Tema 51. La clasificación del suelo en la legislación urbanística de Castilla-La Mancha (1). Contenido urbanístico de la propiedad del suelo: régimen urbanístico del suelo rústico.

Tema 52. La clasificación del suelo en la legislación urbanística de Castilla-La Mancha (2). Contenido urbanístico de la propiedad del suelo: régimen urbanístico del suelo urbano y urbanizable. Áreas de reparto y aprovechamiento tipo.

Tema 53. La intervención pública en el mercado inmobiliario en Castilla-La Mancha. Patrimonios públicos de suelo, derechos de superficie, derechos de tanteo y retracto.

Tema 54. Parcelaciones y reparcelaciones en Castilla-La Mancha: Normas generales, requisitos, contenido, procedimiento y efectos.

Tema 55. La ejecución del planeamiento en Castilla-La Mancha (1). La ejecución mediante actuaciones urbanizadoras: la gestión directa de la actuación urbanizadora.

Tema 56. La ejecución del planeamiento en Castilla-La Mancha (2). La ejecución mediante actuaciones urbanizadoras: la gestión indirecta de la actuación urbanizadora.

Tema 57. Accesibilidad en los instrumentos de planeamiento urbanístico. Accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Normativa. Condiciones mínimas de accesibilidad en la vía pública. Itinerarios accesibles. Elementos de urbanización accesibles. Elementos de protección y señalización para las obras en la vía pública.

Tema 58. La conservación de las obras y construcciones en Castilla-La Mancha. El deber de conservación de obras de urbanización y edificación. Las órdenes de ejecución. La situación legal de ruina y la ruina física inminente.

Tema 59. Legislación sobre expropiación forzosa aplicable en Castilla-La Mancha. El Jurado Regional de Valoraciones.

Tema 60. Garantías y protección de la ordenación territorial y urbanística en Castilla-La Mancha. El control de las actividades objeto de la ordenación territorial y urbanística. Las licencias urbanísticas.

Tema 61. La inspección urbanística y la disciplina territorial y urbanística en Castilla-La Mancha. Infracciones y sanciones urbanísticas.

Tema 62. Políticas territoriales y coordinación administrativa. La legislación sectorial estatal y autonómica concurrente en materia urbanística y su incidencia en el planeamiento: carreteras, ferrocarriles, cauces públicos, vías pecuarias, defensa, aeropuertos.

Tema 63. Legislación en materia de conservación de la naturaleza aplicable en Castilla-La Mancha. Figuras de protección.

Tema 64. Legislación en materia de evaluación de impacto ambiental aplicable en Castilla-La Mancha. La evaluación ambiental de proyectos, planes y programas.

Tema 65. El Estudio de Impacto Ambiental. La Declaración del Impacto Ambiental. Procedimientos de evaluación de impacto ambiental ordinario y simplificado.

IV. Patrimonio y Valoraciones

Tema 66. El Patrimonio de la Junta de Comunidades. Bienes y derechos que lo componen. Órganos competentes. Principios generales y prerrogativas. El Inventario General. Facultad de deslinde de inmuebles y su procedimiento. Adquisición, utilización y aprovechamiento. Afectación, desafectación y mutación demanial. La adscripción de bienes y derechos. Incorporación al patrimonio de la Administración de Castilla-La Mancha de bienes y derechos de sus organismos y entidades. Participación en las actuaciones de ejecución de planeamiento. El Patrimonio en materia de Urbanismo y Vivienda: normas generales y competencias.

Tema 67. La valoración de los inmuebles de naturaleza urbana. Objeto y finalidad de la valoración. Valor y coste. Definiciones de valor: valor real, valor fiscal, justiprecio, otros. Los métodos de valoración: comparativos y analíticos. El informe de valoración: contenido y requisitos.

Tema 68. Valoración de las construcciones: Metodología y criterios de valoración. El método del coste o valor de reemplazamiento. Circunstancias extrínsecas a considerar.

Tema 69. Valoración del suelo. El reglamento de valoraciones de la ley del suelo. El valor del suelo rural y del suelo urbanizado. Conceptos y criterios generales para la realización de las valoraciones. La Valoración en situación de suelo rural y en situación de suelo urbanizado.

Tema 70. La valoración catastral (1). Legislación y normativa aplicable. Concepto de valor catastral. Procedimientos de valoración catastral. Normas técnicas de valoración catastral. El valor del suelo, el valor de las construcciones, coeficientes que los corrigen.

Tema 71. La valoración catastral (2). La Ponencia de Valores. Cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones. Los estudios del mercado inmobiliario. Coordinación y aprobación de las Ponencias. Actualización del valor catastral.

Tema 72. La valoración de inmuebles urbanos para determinadas finalidades financieras y aseguradoras (1). Legislación y normativa aplicable. El método de coste. El método de comparación.

Tema 73. La valoración de inmuebles urbanos para determinadas finalidades financieras y aseguradoras (2). El método de actualización de rentas. El método residual. El valor de tasación. Aspectos formales y estructurales del informe de tasación.

Tema 74. Las valoraciones de bienes urbanos a efectos expropiatorios (1). Legislación y normativa aplicable. Situaciones básicas del suelo. Valoración de las edificaciones, construcciones e instalaciones susceptibles de ser desvinculadas del suelo rural. Valoración en situación de suelo urbanizado sin edificar.

Tema 75. Las valoraciones de bienes urbanos a efectos expropiatorios (2). Valoración de tasación en situación de suelo urbanizado edificado o en curso de edificación. Tasación conjunta del suelo y la edificación por el método de comparación.

V. Diseño de Edificios de Uso Público

Tema 76. Edificios educativos en Castilla-La Mancha. Normativa de aplicación. Requisitos comunes y específicos de instalaciones de escuelas infantiles, educación primaria y educación secundaria. Flexibilización de requisitos.

Tema 77. Normativa sobre comedores colectivos y establecimientos de comidas preparadas. Condiciones exigibles para colectividades de especial riesgo y comedores colectivos de gran capacidad.

Tema 78. Edificios destinados a espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos en Castilla-La Mancha.

Tema 79. Condiciones técnicas exigibles y normas que las regulan a: teatros, auditorios y casas de cultura; bibliotecas públicas; infraestructuras para la actividad física y el deporte; piscinas de uso público.

Tema 80. Condiciones técnicas exigibles y normas que las regulan a las Infraestructuras sanitarias en Castilla-La Mancha. Tipologías y estructuras funcionales. Autorizaciones administrativas de centros, servicios y establecimientos sanitarios. Sanidad mortuoria: Tanatorios y Cementerios; condiciones técnicas específicas exigibles; normativa de aplicación.

Tema 81. Condiciones técnicas exigibles y normas que las regulan a los edificios de servicios sociales en Castilla-La Mancha.

Tema 82. Condiciones técnicas exigibles y normas que las regulan a los establecimientos de turismo en Castilla-La Mancha. Establecimientos hoteleros. Alojamientos de turismo rural. Hospederías. Campings. Apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico.

VI. Patrimonio Cultural

Tema 83. Teorías sobre la restauración en el patrimonio cultural. Cartas y documentos internacionales de referencia de directrices y recomendaciones sobre criterios de intervención.

Tema 84. Órganos e instituciones nacionales e internacionales competentes en la tutela del patrimonio cultural. El convenio para la salvaguarda del patrimonio arquitectónico de Europa. El convenio europeo del paisaje. Planes nacionales de patrimonio cultural.

Tema 85. Legislación vigente en materia de patrimonio cultural. Concepto de patrimonio cultural. Patrimonio inmaterial. El papel de las administraciones y los particulares. Deber de conservación y uso. Las instituciones consultivas.

Tema 86. La protección jurídica de los bienes inmuebles del patrimonio cultural: bien de interés cultural; bien de interés patrimonial; elemento de interés patrimonial. Entornos de protección. Inventario y catálogo del patrimonio cultural de Castilla-La Mancha. Procedimiento y efectos de la protección.

Tema 87. La ordenación y protección del patrimonio cultural inmueble a través de los instrumentos de ordenación urbanística y del territorio: plan especial de conjunto histórico; catálogo de bienes y espacios protegidos; plan de ordenación de parque arqueológico; ámbitos de protección y prevención del inventario del patrimonio cultural de Castilla-La Mancha.

Tema 88. Autorización de intervenciones en bienes inmuebles. Criterios de intervención en el patrimonio cultural inmueble. Régimen de intervenciones en los bienes del catálogo del patrimonio cultural de Castilla-La Mancha.

Tema 89. La conservación y el mantenimiento de la estructura viva de los conjuntos históricos en Castilla-La Mancha. Planes Especiales de protección de Toledo y Cuenca.

Tema 90. Intervenciones y autorizaciones en el patrimonio arqueológico y paleontológico. Las intervenciones pluridisciplinarias. La documentación previa a la intervención en bienes inmuebles. Los Planes Directores.

Tema 91. Las medidas de fomento, la actividad inspectora y el régimen sancionador en materia de patrimonio cultural inmueble.

VII. Vivienda

Tema 92. Evolución histórica de la política de vivienda. Marco competencial. Normativa estatal y autonómica. Los Planes de Vivienda. Convenios de colaboración para la gestión de los planes.

Tema 93. Las Viviendas con protección pública en Castilla-La Mancha. Viviendas de protección oficial, viviendas protegidas en virtud de normativa específica y viviendas de precio tasado. Viviendas con protección pública promovidas por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Tipología y características.

Tema 94. Régimen jurídico de las viviendas con protección pública en Castilla-La Mancha (1). Régimen de uso. Duración. Condiciones de acceso. Limitación de disponer en segundas y posteriores transmisiones. El visado de contratos. El derecho de tanteo y retracto.

Tema 95. Régimen jurídico de las viviendas con protección pública en Castilla-La Mancha (2). Calificación y/o declaración provisional y definitiva. Tramitación. Precio máximo de venta en primera y segunda o posterior transmisión de viviendas de protección oficial en promoción privada y promoción pública y en viviendas de precio tasado. Percibo de cantidades a cuenta. Renta máxima de las viviendas con protección pública en Castilla-La Mancha, destinadas al alquiler. Áreas geográficas en Castilla-La Mancha.

Tema 96. Normas técnicas de aplicación a las viviendas con protección pública en Castilla-La Mancha. Condiciones de calidad y habitabilidad de las viviendas.

Tema 97. El Plan estatal de Vivienda vigente. Objetivos del Plan. Programas y actuaciones objeto de subvención. Gestión del Plan: El convenio de colaboración. Condiciones Generales de acceso a las ayudas.

Tema 98. El Programa de fomento del alquiler de viviendas en Castilla-La Mancha. Normativa estatal y autonómica. Tipos de ayudas, cuantía, beneficiarios, y tramitación.

Tema 99. Los Programas de fomento de la rehabilitación de edificios y viviendas en Castilla-La Mancha. Normativa estatal y autonómica. Tipos de ayudas, cuantías, beneficiarios, y tramitación.

Tema 100. El Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación Urbana y Rural en Castilla-La Mancha. Normativa estatal y autonómica. Tipos de ayudas, cuantía, beneficiarios y tramitación.

Tema 101. Conservación y mantenimiento de edificios residenciales en Castilla-La Mancha. Derechos y obligaciones de los propietarios. El Libro del edificio para edificios de uso residencial vivienda: Estructura y obligaciones en su elaboración y gestión.

Tema 102. Conceptos generales sobre el derecho civil en los inmuebles: derechos reales de usufructo, de servidumbre, de garantía, de tanteo y retracto; propiedad y dominio; la comunidad de bienes; la propiedad horizontal y su régimen jurídico. Derecho de superficie.

Tema 103. Conceptos generales sobre el derecho inmobiliario registral: el registro de la propiedad; inmatriculación e inscripción de fincas; declaraciones de obra nueva; división horizontal; el exceso de cabida; agrupaciones, segregaciones y deslindes; las prohibiciones de disponer; el expediente de dominio.

Tema 104. El contrato de compraventa. Obligaciones del comprador y vendedor. Protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas. Los arrendamientos urbanos: normativa actual y complementaria a esta. Obras necesarias de conservación y mejora. Tributos que gravan la vivienda en todas sus etapas.

Tema 105. Las servidumbres en la edificación: conceptos, características y clasificación; adquisición y extinción; servidumbre en materia de aguas, de paso, de medianería, de luces y vistas.