FORMACIÓN PARA ARQUITECTURA TÉCNICA

CURSO: Valoraciones Urbanísticas (TR Ley de Suelo RDL 7/2015 y Reglamento de Valoraciones RD 1492/2011)

PONENTES:

D. Antonio Rojas Pinteño. Arquitecto Técnico. Especialista en urbanismo.

Dra. María Paz Sáez Pérez. Arquitecta Técnica. Profesora de Valoraciones y Peritaciones de la ETSIE de la Universidad de Granada.

Retransmisión en directo
¡Síguela por internet!

ORGANIZA Aparejadores MÁLAGA

COLABORA coaatza Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Zamora

Introducción

Uno de los nichos de trabajo del Arquitecto/a Técnico/a son los encargos relacionados con el urbanismo y las valoraciones inmobiliarias, estando sobradamente cualificados para llevarlos a cabo, pero la apuesta debe pasar por la especialización a través de una formación específica.

El ámbito de aplicación de los conocimientos adquiridos en este curso son los siguientes:

- Operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial del derecho de propiedad.
- Fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.
- Fijación del precio a pagar al propietario en la venta o sustitución forzosas.
- Determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública.

Objetivos

El objetivo será doble. Por una parte se impartirán conocimientos sobre los **procedimientos para el desarrollo de actuaciones urbanísticas**, **estructura y consulta de planes**, y se desarrollará de forma teórica y práctica el **cálculo de derechos de los propietarios de suelo** y en segundo lugar, los asistentes adquirirán la **formación teórica y práctica** necesaria para iniciarse **en el ámbito de la valoración del suelo** y de las diferentes figuras que la ley establece, partiendo de su regulación normativa.

Está dirigido a profesionales que se dediquen al Urbanismo, a la gestión urbanística y a las valoraciones urbanísticas de todo tipo, siendo útil también para quienes desarrollen su actividad profesional en relación con las valoraciones inmobiliarias.

Metodología

Didáctica con apoyo de prácticas y ejemplos.

En el seguimiento por videoconferencia, para un máximo aprovechamiento del curso, es conveniente disponer de 2 PCs, en uno de ellos podrá seguir la videoconferencia y en el otro para realizar las prácticas. También es posible tener un único PC con 2 monitores o un PC con un monitor grande > 24 pulgadas.

Programa

MÓDULO 1 : FUNDAMENTOS DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA

1. EL SUELO Y LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

- Introducción.
- Legislación vigente en materia urbanística.
- La situación básica y la clasificación del suelo.
- Derechos y deberes de los propietarios de suelo.
- El sistema jerárquico de planeamiento. Estructura y consulta.

2. LA TRANSFORMACIÓN DEL SUELO.

- Fases de la actividad urbanística. Las fases de planeamiento, ejecución y disciplina.
- La equidistribución. Concepto. Instrumentos utilizados.
- Presupuestos de ejecución. Ejecución sistemática y asistemática.

3. EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

- El aprovechamiento urbanístico y su relación con la edificabilidad. Coeficientes de ponderación.
- Definición de aprovechamiento objetivo, subjetivo y medio.
- Aprovechamiento de un propietario. Ejemplo de cálculo.

4. EL SUELO URBANIZADO.

- Presupuestos de edificación.
- El solar y las normas urbanísticas.
- Ejemplo de cálculo del sólido capaz de un solar.

MÓDULO 2: VALORACIONES DE SUELO

1. LEGISLACIÓN PARA VALORACIONES URBANÍSTICAS.

- Criterios legales para las valoraciones: objeto, ámbito, fecha de referencia y situación básica del suelo.
- Métodos de valoración urbanística.
- Conceptos clave (tipos de valores).
- Elementos en las valoraciones: suelo, construcciones, derechos, actuaciones y aprovechamiento urbanístico.

Programa

2. VALORACIÓN DEL SUELO RURAL.

- Criterios generales.
- Clases de explotaciones rurales.
- La renta de explotación.
- Tipos de capitalización.
- Formulación general.
- Factor de localización.
- Instalaciones y edificaciones necesarias para la actividad económica.
- Instalaciones y edificaciones no necesarias para la actividad económica.

3. VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES.

- Criterios generales
- Procedimiento de cálculo
- Valor de reposición bruto
- Valor residual de la construcción
- Depreciación de la construcción
- Cálculo del valor de la construcción

4. VALORACIÓN DEL SUELO EN SITUACIÓN BÁSICA DE SUELO URBANIZADO.

- No edificado.
- Edificado o en curso de edificación.
- Sometido a actuaciones de reforma o renovación.
- Sometido a actuaciones de dotación.
- En régimen de equidistribución.

5. EJEMPLOS DE VALORACIÓN

24 horas lectivas.

Del 14 al 30 noviembre de **16:00 a 20:00h** (horario peninsular).

Videoconferencia *online* en directo

Plazas limitadas, es necesario inscribirse previamente antes del **8 de noviembre** a las **13:00 h** (horario peninsular). En caso de superarse el número de plazas se adjudicarán mediante orden de inscripción

Precio **no colegiados: 250 €**
Precio **colegiados COAATs: 145 €**

NOVIEMBRE

L	M	X	J	V	S	D
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				

INSCRIPCIONES A TRAVÉS DE TU COLEGIO