

Curso de Urbanismo y valoración de suelos, con Tasa de Borsan. 2ª Edición

Curso

Tasaciones y valoraciones



COLEGIADOS (COLEGIOS MIEMBROS ACTIVATIE)	96€
--	------------

OTROS TÉCNICOS	135€
-----------------------	-------------

Modalidad

Online

Diferido

Nivel

Básico

Duración

12h

Inicio

25 may. 2020

Compartir por



+ PRESENTACIÓN

Los suelos son un activo singular y por este motivo tienen un tratamiento diferenciado en la OM ECO 805/2003, dado que su valor patrimonial depende del aprovechamiento urbanístico, que es un parámetro que no se puede medir ni fotografiar, sino que se debe justificar en base al régimen urbanístico aplicable, por lo que, para enfrentarse a su valoración, es preciso tener unos conocimientos mínimos de los conceptos básicos de urbanismo.

Así pues, este curso tiene una primera parte teórica sobre los conceptos básicos urbanísticos que es preciso conocer para la valoración de los suelos y una segunda parte práctica en forma de taller y abordará la valoración de los suelos, que se realizarán a través del programa TASA de BORSAN utilizado por la mayoría de las Sociedades de Tasación.

Este curso está destinado a Arquitectos y técnicos que tengan un conocimiento básico o con cierta experiencia en valoraciones, que ya conozcan el programa Tasa de Borsan y que tengan en vigor la licencia. Si conocen Tasa pero no tienen licencia en vigor, podemos gestionarle con Borsan una licencia de educación al precio de 60 euros (no incluido en la matrícula del curso)

Se estructura el curso en los siguientes apartados:

- Explicación de los conceptos básicos de urbanismo y de las fases de su desarrollo, con lo que poder determinar el régimen urbanístico aplicable a los suelos a valorar, en función de las condiciones del planeamiento y el grado de desarrollo de la gestión y la urbanización
- Explicación teórica de los principios y métodos de valoración necesarios para realizar una tasación de un suelo, que son los ejemplos que se estudiarán en el curso.
- Taller en el que se realizará la valoración de distintos tipos de suelo, según el grado de desarrollo (solar, suelo en gestión, suelos sin desarrollo) mediante la aplicación informática TASA de BORSAN.

OBJETIVOS

- Comprensión de los conceptos básicos urbanísticos y de las fases su desarrollo, necesarios para poder determinar el régimen urbanístico aplicable al suelo tasar, de una forma estructurada.
- Determinación del método de valoración a utilizar, de los previstos en le OM ECO 805/2003, de acuerdo el régimen urbanístico aplicable
- Utilización el programa TASA de Borsan en la valoración de suelos

NOTA.- La matrícula del curso no incluye Licencia de TASA.

+ PROGRAMA

SESIÓN I:

1 CONCEPTOS BÁSICOS DE URBANISMO

La regulación del derecho de propiedad y del régimen urbanístico del suelo

- Régimen competencial
- Clasificación del suelo
- Derechos y deberes en cada clase de suelo
- Regímenes excepcionales y transitorios

El Planeamiento

- Planeamiento urbanístico
- Clasificación y calificación de suelo
- Instrumentos de ordenación territorial
- Planeamiento marco municipal.- Tipos y determinaciones
- Instrumentos para la sectorización
- Planeamiento de desarrollo o específico

La Gestión Urbanística

- Fincas primitivas y fincas resultantes
- Efectos de la gestión urbanística
- Ámbitos de gestión
- Sistemas de gestión
- El Proyecto de Reparcelación
- Singularidades de la legislación en cada una de las CCAA
- Programas de Actuación; El Urbanizador
- Explicación del Proceso de Desarrollo Urbanístico

2 SU APLICACIÓN A LA VALORACIÓN DE SUELOS

Consideración del régimen urbanístico en la valoración de los suelos

Consideración del régimen urbanístico en la valoración de los suelos

- Niveles efectos de valoración, según la ECO 805/2003
- Criterios y métodos.- Cuadro resumen para la valoración de suelos
- Consecuencia de la Singularidad del "Bien Suelo"

D. Juan Pérez Martínez

SESIÓN II.- TALLER 1:

Características del programa TASA, en la instrucción TERRENO.-

- Pantallas específicas
- Explicaciones y justificaciones a incluir en el informe

Tasación de un solar por el método de comparación

Tasación de un solar por el método residual estático

Tasación de un solar por el método residual dinámico

D. Carlos Gómez de Salazar Martínez

SESIÓN III.- TALLER 2:

Tasación de un suelo urbanizable, en desarrollo o pendiente de desarrollo, por el método residual dinámico.

Tasación de un solar arrendado.

D. Carlos Gómez de Salazar Martínez



PONENTES



Carlos Gómez De Salazar Martínez

BREVE CURRÍCULUM ▾



Juan Pérez Martínez



BREVE CURRÍCULUM ▾



FECHAS Y HORARIOS

- Lunes 25 mayo 2020 de 16:30 a 20:30

- Martes 26 mayo 2020 de 16:30 a 20:30
- Lunes 1 junio 2020 de 16:30 a 20:30

+ DESTINATARIOS Y OBTENCIÓN DEL TÍTULO

DESTINATARIOS

Arquitectos, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación, precolegiados, estudiantes de arquitectura, estudiantes de ingeniería de edificación, así como cualquier técnico interesado en la materia, que tengan conocimientos básicos del programa TASA, así como que dispongan de licencia en vigor de dicho programa.

Inscripciones mínimas para la realización: **15**

OBTENCIÓN DEL TÍTULO

- Para optar al diploma es necesario **realizar la prueba** práctica y/o examen propuesto por el profesor con **calificación de aprobado o apto y nota mayor o igual a 5 sobre 10**, en la fecha, o período de tiempo, que se indique al comenzar la actividad.
- **No se tiene en cuenta la asistencia** salvo que en el programa del curso se indiquen otras especificaciones, como en el caso de los cursos universitarios.

+ MODALIDAD Y REQUISITOS TÉCNICOS

MODALIDAD

- Este curso se oferta en las modalidades **Online y Diferido**.
- Desde el día de inicio del curso y hasta 2 meses después de la fecha fin del mismo, tendrás acceso al **Aula Virtual**, donde podrás acceder a la documentación y las grabaciones de las sesiones (a partir del día siguiente de cada sesión). También tienes a tu disposición un "Foro de alumnos" y un apartado para enviar mensajes directos al profesor.

Online

- La retransmisión se realiza mediante la Plataforma de videoconferencias Webex. **Consulta los requisitos específicos** según el dispositivo a emplear.
- En el **Aula Virtual** iremos publicando el enlace, número del evento y contraseña para acceder a cada sesión.

Más información

Diferido

- No es necesario que te conectes al curso en directo, ya que las sesiones se graban y se suben al **Aula Virtual** en formato accesible para cualquier sistema operativo.
- Las sesiones pueden ser visualizadas en cualquier horario, tantas veces desees, hasta 2 meses después de la fecha fin del curso.

Más información

REQUISITOS TÉCNICOS

Online:

- Conexión a **internet de banda ancha o fibra**.
- Altavoces
- Micrófono
- Correcto acceso a la plataforma de videoconferencias Webex. Consulta los requisitos

especificos segun el dispositivo a emplear en el siguiente [enlace](#). Tambien puedes hacer una conexión a una reunión de prueba en el siguiente [enlace](#).

- En cursos sobre programas informáticos, se recomienda que dispongas de dos monitores, uno para el seguimiento de las clases y otro para realizar los ejercicios.

Diferido:

- En cursos se recomienda que dispongas de dos monitores, uno para el seguimiento de las clases y otro para realizar los ejercicios.

+ METODOLOGÍA

Resolución de dudas

- Si no vas a poder conectarte en directo para hacer las preguntas, igualmente puedes enviarlas a través del "Foro del curso" o en el apartado "Mensaje directo al profesor".

+ OBSERVACIONES

NOTA.- La matrícula del curso no incluye Licencia de TASA.

Formación certificada por



ER-0391/2014