

# Curso de Urbanismo y valoración de suelos, con Tasa de Borsan. 5ª Edición

Curso

Urbanismo

Tasaciones y valoraciones



**COLEGIADOS**  
(COLEGIOS MIEMBROS ACTIVATIE)

96€

**OTROS TÉCNICOS**

135€

 Modalidad

Online

Diferido

 Nivel

**Básico**

 Duración

**12h**

 Inicio

**23 ene. 2023**

 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 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 la OM ECO 805/2003, de acuerdo al régimen urbanístico aplicable
- Utilización del programa TASA de Borsan en la valoración de suelos

## **+** 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

- 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. Antonio Jesús García Monteagudo

## 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** ▾



**Antonio Jesús García Monteagudo**

**BREVE CURRÍCULUM** ▾



### FECHAS Y HORARIOS

- Lunes 23 enero 2023 de 16:30 a 20:30
- Miércoles 25 enero 2023 de 16:30 a 20:30
- Lunes 30 enero 2023 de 16:30 a 20:30



### DESTINATARIOS Y OBTENCIÓN DEL TÍTULO

<https://www.activatie.org/curso?6005486>

## 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

Prueba práctica y/o examen propuesto por los profesores con calificación de aprobado o apto y nota mayor o igual a 5 sobre 10 para la obtención del diploma.

## + 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 específicos según el dispositivo a emplear en el siguiente **enlace**. También 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 sobre programas informáticos se recomienda que dispongas de dos monitores, uno para el seguimiento de las clases y otro para realizar los ejercicios.

uno para el seguimiento de las clases y otro para realizar los ejercicios.



### OBSERVACIONES

NOTA.- La matrícula del curso no incluye Licencia de TASA que es imprescindible para seguir parte del curso.

Formación certificada por



ER-0391/2014