

# Curso de Urbanismo y Valoración de Suelos con TASA de BORSAN. 1ª edición

PRESENCIAL / ONLINE

25 y 30 octubre 2018

 TECNITASA



activatie



Formación certificada por



# Curso de Urbanismo y Valoración de Suelos con TASA de BORSAN. 1ª edición

## 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 del mismo.

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.

## Formato

Los participantes tienen dos posibilidades para el seguimiento de la actividad:

**ON-LINE** (Conferencia Web) en directo con Webex de Cisco. Para el seguimiento solo es necesario disponer de un ordenador (pc con al menos Windows 7 o mac), con altavoces, micrófono y con conexión a Internet de banda ancha o fibra.

Durante las sesiones en directo los alumnos podrán plantear sus dudas al profesor en los turnos que se abran para chats o podrán hablar mediante micrófono. En la sala, un moderador transmitirá las preguntas al profesor. Si las dudas son fuera del horario de las clases en directo, se realizarán a través del foro de consultas de la plataforma de cursos activatie.

Se recomienda a los alumnos que utilicen la opción on-line que utilicen dos monitores durante el curso, uno para seguimiento de las clases y otro para realizar los ejercicios.

**PRESENCIAL**, en la Salón de Actos del Colegio en Murcia.

Para el desarrollo en formato presencial de este curso, es imprescindible que los inscritos acudan con un ordenador portátil que dispongan de licencia en vigor de dicho programa.

**EN AMBAS MODALIDADES:** Las sesiones del curso se grabarán y se pondrán a visualizar a través del apartado "Mis cursos" dentro su cuenta de Activatie hasta 30 días después de la finalización del curso, además de todo el material necesario para el seguimiento del mismo.

## Objetivos

- Comprensión de los conceptos básicos urbanísticos y de las fases de su desarrollo.
- Determinar del método de valoración a utilizar, de los previstos en la OM ECO 805/2003, de acuerdo al régimen urbanístico aplicable
- Utilizar el programa TASA de Borsan en la valoración de suelos

**NOTA.- La matrícula del curso no incluye Licencia de TASA. Si algún alumno desea que Activatie le gestione una licencia con BORSAN podemos facilitarle una para formación con 10 autorizaciones y validez de un año por importe de 60€**

## Obtención del diploma

Entrega de la práctica propuesta por el profesor al finalizar el curso.

## 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.

## Profesores

### D. Juan Pérez Martínez

Arquitecto Técnico; Master en Urbanismo por la EN de la FUE de Murcia.  
Experiencia de 30 años en el departamento de Planeamiento del Ayuntamiento de Cartagena, formando parte del equipo redactor del Plan General y en la redacción del planeamiento de desarrollo y gestión de suelos.  
Experiencia de 20 años con la empresa Técnicos en Tasación S.A. TECNITASA, en el departamento de Control Técnico, como supervisor de las tasaciones de suelo, régimen urbanístico y formación de tasadores.

### D. Tomás Tomás Cobarro

Arquitecto Técnico, delegado de TECNITASA en Cartagena. 26 años de experiencia como tasador, en todas las modalidades y finalidades que contempla la OM ECO 805/2003: edificios, suelos, explotaciones económicas, etc.

## 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
- Consecuencia de la Singularidad del “Bien Suelo”

**SESIÓN II- TALLER:**

- Niveles de los suelos y métodos de valoración, según la ECO 805/2003
- Tasación de un solar o parcela resultante; tasación de suelo urbano o urbanizable, en desarrollo o pendiente de desarrollo.
- Tasación de suelos para uso singulares o de suelos arrendados.

Selección de Testigos - TASANET TÉCNICO

Archivo Edición Preferencias Utilidades Ventana Ayuda Utilities Inspector

**PARTES**

TIPO INSTRUCCION: PARTES

**EDICION FICHA TESTIGO**

EMPRESA	TASAD	AÑO	NUMERO	FECHA	FECHA BAJA	REFERENCIA
BORSA	00999-C	2000		01-09-2000	-	-
PAIS	PROVINCIA	COD.POSTAL		NUCLEO POSTAL		
España	Madrid	28	921	ALCORCON		
POBLACION	DISTRITO / ZONA		BARRIO / SUBZONA			
ALCORCON						
URBANIZACION, POLIGONO.	TIPO VIA	NOMBRE VIA				
	CALLE	VIZCAYA				
DATO 1	DATO 2	DATO 3	DATO 4			
Nº	26	Planta	1	Puerta	D	
TIPO DATO	TIPO FUENTE	DETALLE FUENTE		FIABILID.		
Oferta	Ofertas zona	Demo		1		
TELÉFONO.	USO PRINCIPAL	PRECIO ENCUESTADO				
606060606	Residencial	15.400.000				
TIPO EDIFICIO	ESTADO	SUPERFICIE PARCELA		VALOR A APLICAR TOTAL		
Residencial	Mercado	14.250.000		14.250.000		
USO	TIPOLOGIA	POSICION	VALOR	SUP.CONST	VALOR m²	
Residencial	Piso		14.250.000	95,000	150.000	
<b>REFORMAS REALIZADAS</b>						
	Nº PLANTAS	Nº DORM.	Nº ASEOS	ASCENSOR		
	0	4	2	0		
	ZONA VERDE	ZONA DEP.	PISCINA	ACS		
	SI	SI	SI	SI		
	AÑO CONST.	AÑO REHAB.	CAL.FEAC.	A/A		
	0	0				

NUM 13:21:51

# Curso de Urbanismo y Valoración de Suelos con TASA de BORSAN. 1ª edición

## **MATRÍCULA**

67,00 colegiados y precolegiados

94,00 no colegiados

\* Son considerados como colegiados los pertenecientes a cualquiera de los colegios miembros de activatie.

**Facilidades de pago:** Mediante la modalidad de Pago con Tarjeta o TPV permite a sus usuarios el pago aplazado de la matrícula. El fraccionamiento es a 3, 6, 9 y 12 meses y los importes mínimos a fraccionar según el plazo que elija el usuario son de 60 euros para 3 meses, 120 euros para 6 meses, 180 euros para 9 meses y 240 euros para 12 meses. Las condiciones del aplazamiento de este pago, vienen fijadas en el contrato de cada persona con su banco.

## **LUGAR**

Salón de Actos del COATIEMU. Avda Alfonso X el Sabio, 2 Murcia

## **FECHAS**

25 y 30 octubre 2018

## **HORARIO**

De 16.30 h. a 20.30 h.

**Grupo mínimo 20 alumnos.**

[Más información](#)

[Inscripción](#)

**Más info:**  
[\*\*www.activatie.org\*\*](http://www.activatie.org)

Una iniciativa de



# activatie

INTEGRADA POR



COLABORACIÓN DE

