



*formación para*  
**ARQUITECTURA TÉCNICA**

**CURSO**

**| síguela por internet |**

**URBANISMO Y  
VALORACIONES  
CATASTRALES**



**Ponente: D. Pedro Cantó Saltó**  
Arquitecto Técnico.

**14 al 18 de MARZO de 2016**

**Aula de Formación del Colegio de Aparejadores  
y Arquitectos Técnicos de Málaga**

Paseo Limonar, 41 (acceso por C/República Argentina, 18) - Málaga

**ORGANIZA:**



**Colegio Oficial de Aparejadores  
y Arquitectos Técnicos**

**COLABORA:**



## INTRODUCCIÓN

El objetivo de este curso es que los asistentes adquieran la formación necesaria, tanto en los conceptos básicos de urbanismo que todo tasador debe conocer, como de las valoraciones catastrales, de modo que los alumnos al finalizar el curso sean capaces de desarrollar y valorar un suelo, así como tramitar una valoración a efectos catastrales o de transmisiones.

El contenido del curso incluye las normativas y terminología urbanística, así como las técnicas de valoración catastral.

Se trata de un curso eminentemente práctico en el que se desarrollarán talleres, ejemplos y ejercicios prácticos de las diferentes metodologías de valoraciones.

La documentación a entregar al alumno incluye ficheros Excel para el cálculo de solares por el método residual, documento en Word de tasaciones de solares y valoraciones catastrales, normativas y ejemplos.

El curso es impartido por un profesional de la tasación, que aportará a los alumnos un certificado del curso con créditos ECTS válidos para el acceso a la acreditación europea de valorador REV, siendo necesario para ello que el alumno asista, al menos al 80% del curso y realice el 100% de las prácticas.

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.

## 1. PRESENTACIÓN

- Metodología.
- Bibliografía.
- Criterios del curso-taller.

### MÓDULO Nº 1:

#### URBANISMO PARA VALORADORES

## 2. NORMATIVA URBANÍSTICA EN LA ECO

- Norma ECO 805/2003
- Normativa urbanística nacional.
- Normativas autonómicas y locales.

## 3. ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN MUNICIPIOS

- Planes Generales de Ordenación (PGOU).
- Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNSS).
- Proyectos de delimitación (PD).

## 4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- Suelo Urbano (SU).
- Suelo Urbanizable Programado (SUP).
- Suelo Urbanizable No Programado (SUNP).
- Suelo No Urbanizable (SNU).
- Suelos Dotacionales.
  - o Practica.

## 5. PLANEAMIENTO LOCAL

- Plan de Ordenación Municipal.
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU).
- Plan Parcial (PP).
- Estudio de Detalle (ED).
- Proyectos de Urbanización.
- Clasificación de los Usos.
- Normas Zonales (NZ).

## 6. TERMINOLOGÍA URBANÍSTICA

- Condiciones de la parcela edificable.
  - o Alineaciones.
  - o Parcela mínima.
- Condiciones de posición y ocupación de los edificios en las parcelas.
  - o Líneas de edificación.
  - o Superficie ocupada.
  - o Ocupación máxima parcela.
  - o Rasantes.
  - o Retranqueos.
  - o Fondo edificable.
- Condiciones de volumen y forma de los edificios.
  - o Edificabilidad.
  - o Superficie construida.

- o Altura.

- o Planta.

- o Salientes.

- o Patios.

- Practica cálculo edificabilidad y/o superficie construida.

## 7. NORMAS DE TRAMITACIÓN

- Licencia de obras.
- Licencia de 1ª Ocupación.
- Cédula Urbanística.

## 8. APLICACIÓN PRÁCTICA NORMATIVA A UNA TASACIÓN

- Tipologías.
- El informe de valoración.
- Comprobaciones urbanísticas.
- Condicionantes y advertencias.
  - o Práctica valoración de solar.
- Resumen introducción al urbanismo.
- Valoración de suelos.
  - o Valoración de suelos no urbanizables.
- Ejemplo de mala praxis al aplicar parámetros urbanísticos
- Tipos de valoraciones.
- Aplicación práctica Ley del Suelo 8/2007.
  - o Suelo rural.
  - o Suelo urbanizado.
  - o Expropiaciones.

### MÓDULO Nº 2: VALORACIONES CATASTRALES Y TRANSMISIONES PATRIMONIALES

## 9. NORMATIVA CATASTRO

- Normativa.
- Ponencia de valores.

## 10. MÓDULOS Y PONENCIA

- Tipos DE Módulos (M).
- Información datos ponencia de valores.

## 11. VALORACIÓN SUELO

- Módulos del suelo (MBR).
- Coeficientes construcción.
- Ejemplo cálculo del suelo.

## 12. VALORACIÓN CONSTRUCCIÓN

- Módulo de construcción (MBC).
- Coeficientes de construcción.
- Ejemplo cálculo de la construcción.

## 13. VALORACIÓN CATASTRAL

- Coeficientes suelo y construcción.
- Cálculo valor catastral inmueble.

- Ejemplo cálculo suelo y construcción.
14. VALORACIÓN ESPECIALES
- Valoración de inmuebles histórico-artísticos.
  - Formulación para la valoración de inmuebles histórico-artísticos.
15. TASACIÓN PERICIAL CONTRADICTORIA
- Normativa.
  - Procedimiento.
  - Tramitación y plazos.

- Ejemplos
  - Análisis de una valoración de la Administración.
  - Mala praxis en las valoraciones TPC.
16. PRÁCTICA FINAL
- Test de Urbanismo y Catastro.
  - Práctica de Urbanismo.
  - Práctica de Catastro.

## PONENTE

**D. Pedro Canto Salto.** Arquitecto Técnico.

**14, 15, 16, 17 y 18 de marzo de 2016**  
**De 16:00h a 21:00 horas**

**25 horas lectivas presenciales.**

**PRECIO NO COLEGIADOS: 240 euros**  
**PRECIO COLEGIADOS: 140 euros**

**PLAZAS:** 40. Es necesario inscribirse previamente.

**Fecha límite de inscripción: 4 de marzo, a las 13:00 horas.**

\* En caso de superarse el número máximo de plazas, éstas se adjudicarán mediante sorteo.