

## VALORACIONES URBANÍSTICAS

CÓDIGO

20017/2022/2/4/3

### INFORMACION GENERAL

<b>FECHAS</b>	21, 22, 28 y 29 de noviembre de 2022	<b>LUGAR/AULA</b>	Bilbao. Sede del IVAP (Alameda Recalde, 18)
<b>DURACION</b>	32 horas	<b>HORARIO</b>	9:30 –13:30 y 14:30-18:30
<b>PLAZO MATRÍCULA</b>	Hasta el 7 de noviembre de 2022	<b>VºBº</b>	Hasta el 10 de noviembre de 2022
<b>CUPO MAX. ALUMNADO</b>	25	<b>DISEÑO</b>	Profesorado e IVAP-EVETU
<b>DIRIGIDO A</b>	Personal al servicio de las Administraciones Públicas Vascas del grupo A. Profesionales, personas con titulación universitaria	<b>CRITERIOS SELECCION</b>	1º- Personal al servicio de las Administraciones Públicas Vascas del grupo A. 2º- Profesionales, personas con titulación universitaria Según su prioridad atendiendo al orden de llegada
<b>PONENTES</b>	<b>David Rebollo Aguayo.</b> Geógrafo. Jefe del Servicio de Programación, Gestión e Información Territorial. Dirección de Urbanismo. Ayto de Donostia <b>Joseba LLona Sabarte</b> (Ingeniero agrónomo) <b>Arantza Ruiz de Velasco Artaza</b> (Arquitecta. Profesional liberal) <b>Arantza Arrazola Iturbe.</b> Licenciada en Derecho. Ayuntamiento de Hernani		

1

### QUE SE PRETENDE CONSEGUIR

<b>OBJETIVOS GENERALES</b>	<p>Evaluar los efectos en materia de valoraciones de la jurisprudencia reciente y de la configuración del régimen jurídico de la propiedad con la promulgación de la Ley de Vivienda y del TRLSR (RDL 7/2015), realizando análisis prácticos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Directas: Valor inicial y coeficientes correctores; valor del suelo urbanizado edificado, no edificado y sin edificabilidad e incluido en actuaciones de reforma y de regeneración. Indemnizaciones de la facultad de participar y de la iniciativa de la promoción.</li> <li>■ Indirectas: Supresión de la clasificación como garantía de valor. Supresión de la valoración separada de suelo y vuelo. El riesgo de la actuación urbanizadora. Valoración de aportaciones a la parcelación y diferencias de adjudicación.</li> </ul>
<b>OBJETIVOS DEL ALUMNADO</b>	Profundizar en el conocimiento de los métodos de valoración y su aplicación a las valoraciones en los procesos de ejecución del planeamiento
<b>COMPETENCIAS</b>	Al finalizar la acción formativa el/la alumno/a será capaz de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conocer el metodo de valoración de inmuebles</li> <li>- Conocer el metodo residual de valoración</li> </ul>

### PROGRAMA Y EVALUACION

**METODOLOGÍA** Sesiones presenciales.

## VALORACIONES URBANÍSTICAS

21/11/2022

09:30-13:30 y 14:30-18:30 Introducción: marco legislativo aplicable. Principios, conceptos y métodos de valoración

- Presentación del curso. Introducción a las Valoraciones Urbanísticas.
- La valoración en la legislación urbanística. Antecedentes.
- Marco legislativo actual. El urbanismo y el derecho de propiedad del suelo. Régimen urbanístico del derecho de propiedad: facultades, deberes y cargas.
- Situaciones básicas del suelo (rural y urbanizado) / Clasificación del suelo.
- Modalidades de actuación: actuaciones de transformación urbanística (de urbanización / de dotación) y actuaciones edificatorias. Ley estatal y Ley vasca.
- Principios generales de valoración. Presentación de los métodos de valoración: comparación, capitalización/actualización, residual (estático y dinámico) y de reposición. Referencias a su aplicación urbanística.
- Valoración en Expropiación vs. Equidistribución.

### PROGRAMA

22/11/2022

09:30-13:30 Suelo rural.

- Método de capitalización del Reglamento de Valoraciones.
- Determinación de la renta: Renta de la tierra vs Renta de la explotación. Renta real y renta potencial. Suelos sin explotación económica. Otros supuestos especiales.
- Tipos de capitalización.
- Factor de corrección por localización

14:30-18:30 Valoración del suelo en la situación básica de urbanizado

- Edificabilidad y condicionantes sectoriales.
- Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado. Método residual estático.
- Valoración en situación de suelo urbanizado edificado. Tasación conjunta del suelo y la edificación. Método de comparación.
- Valoración en situación de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización

28/11/2022

09:30-13:30 y 14:30-18:30. Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas. Otras valoraciones.

- La Reparcelación: valoración en equidistribución. Valoración a actuación terminada.
- Evaluación de las cargas de urbanización: obras e indemnizaciones.
- Tratamiento y valoración de la edificación existente. Método de coste de reposición.
- Valoración del suelo en situación de urbanizado sin edificabilidad y uso privado. El concepto de ámbito espacial homogéneo. La edificabilidad de

2

## VALORACIONES URBANÍSTICAS

referencia.

- Indemnizaciones de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización y de la iniciativa y promoción de actuaciones de urbanización o de edificación.
- Valoración del levantamiento de la carga dotacional. Suelo urbanizado sometido a actuaciones de dotación.

29/11/2022

09:30-13:30 y 14:30-18:30 Ejercicios prácticos

- Distinción entre las situaciones básicas de suelo rural y suelo urbanizado.
- Determinación de la renta potencial.
- Valoración del suelo en situación básica de rural (explotación agroganadera). Método de capitalización de rentas.
- Valoración del suelo en equidistribución (suelo rural y urbanizado). Método residual estático.
- Valoración de suelo sin edificabilidad.
- Indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización.
- Indemnización de la iniciativa y promoción de actuaciones de urbanización o de edificación.
- Valoración en una actuación de dotación.

Prueba de evaluación

### EVALUACIÓN

El objetivo de la evaluación tiene como finalidad comprobar el grado en el que los y las asistentes han alcanzado los objetivos y han adquirido las competencias planteadas en los puntos anteriores.

La metodología utilizada para la evaluación constará de un test que validará el grado de adquisición de los contenidos teóricos del curso y que sólo se dará por aprobado si se supera satisfactoriamente el 60 % de las preguntas.

Constará de 10 preguntas a elegir entre cuatro opciones de verdadero o falso.

La calificación consistirá en APTO/ NO APTO

Ejemplo:

- b) *Que método se utiliza en la valoración urbanística?:*
- Método de valoración no residual
  - Método de valoración financiero
  - Las dos respuestas anteriores son incorrectas

### VALORACION CURSO

Encuesta de satisfacción de los alumnos/as  
Encuesta de valoración del profesorado

### CERTIFICADO DIGITAL

Requisitos a cumplir:

80% de asistencia

Abonar la matrícula

Superar la prueba de aprovechamiento

El certificado digital estará a su disposición una vez que reciba la notificación en su correo electrónico. Acceda a "Trámites con el IVAP" apartado "Certificaciones".

### PRECIO

329,00 €

ORDEN de 11 de diciembre de 2014, del Consejero de Administración Pública y Justicia, por la que se fija la cuantía de los precios públicos de las actividades y servicios que presta el Instituto Vasco de Administración Pública.(BOPV nº 248, de 30 de diciembre)

Empleados públicos **del Gobierno Vasco** mediante automatriculación.

**Personal de las Administraciones locales y forales** a través de su coordinador/a de

## VALORACIONES URBANÍSTICAS

Formación de su entidad.

**Personas con titulación universitaria.** A través de la página web: [solicitud](#)

### MATRICULACIÓN

#### ADMISIÓN:

Se les comunicara a todos los admitidos su admisión por email. En el caso de las y los empleadas/os públicas/os se comunicará también a la persona coordinadora de Formación. En su defecto, se entenderá que la solicitud no ha sido admitida.

#### BAJAS:

Si se produce alguna baja los interesados o los coordinadores de formación deberán comunicarlo vía e-mail antes del inicio del curso de lo contrario se facturarán las matrículas.

Una vez comenzado el curso el IVAP emitira la factura. Esta factura se remitirá a las instituciones de los empleados públicos mediante facturación electrónica para que procedan a su abono.

En el caso de los particulares y /o empresas la factura se les remitirá por correo postal mediante notificación. Estos deberán abonar mediante internet, a través de la [https:// Mi Pago - Euskadi.eus](https://MiPago-Euskadi.eus). No obstante, el pago también podrá efectuarse presencialmente acudiendo con la factura a las entidades financieras adheridas o a sus cajeros (Kutxabank, Laboral Kutxa, Sabadell-Guipuzcoano, La Caixa, Bankia, Bankoa y BBVA y Banco Santander).

### COMO HACER EL PAGO DE LA MATRÍCULA

En caso de impago de matrícula se aplicará lo dispuesto en el Decreto 212/1998, de 31 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Recaudación de la Hacienda General del País Vasco, y demás normativa de aplicación.

### INFORMACIÓN

[evetu@ivap.es](mailto:evetu@ivap.es)