

## Valoraciones urbanísticas para arquitectos y no arquitectos

1ª convocatoria 2017

**Director:** Alexandra Delgado Jiménez. *Doctora Arquitecta Urbanista*

**Profesores:** Alexandra Delgado Jiménez. *Doctora en Arquitectura. Profesora de Urbanismo de la Universidad Antonio de Nebrija de Madrid*

Elvira Garrido-Lestache. *Doctora en Arquitectura. Profesora de Arquitectura Legal y Estadística en la Universidad Antonio de Nebrija*

Javier Sardiza Asensio. *Doctor en Arquitectura. Profesor de Arquitectura Legal y Valoraciones de la Universidad Politécnica de Madrid*

**Fechas:** 22, 23, 24, 29 y 30 de mayo

**Horas lectivas:** 20

**Horario:** 17:00 a 21:15h.

**Lugar:** Aula 3 – 2ª planta

LASEDE COAM – Hortaleza, 63

### Presentación

Las valoraciones urbanísticas son un campo de trabajo constante para arquitectos y no arquitectos. En las valoraciones urbanísticas se conjugan conocimientos técnicos y legales, por lo que es necesario actualizar la formación para poder desarrollar con éxito esta tarea profesional. La disciplina urbanística es la base para establecer los criterios, pero también es necesario revisar la matemática financiera y de estadística básica que es de aplicación a las valoraciones. Además, el uso de los portales web como el de la Dirección General de Catastro y visores cartográficos como el Sistema de Información Urbana serán fuentes documentales a conocer para poder acceder de la mejor información disponible para la elaboración de valoraciones. Todas estas cuestiones se abordan en el curso que pretende integrar las bases legales y las técnicas necesarias para las valoraciones urbanísticas sin que sea necesaria la formación previa en urbanismo.

### Objetivos

Los principales objetivos del curso son:

- Actualizar los conocimientos técnicos y legales en materia de valoraciones urbanísticas
- Revisar/aportar la formación legal básica en urbanismo para la realización de valoraciones
- Estudiar conceptos clave para la realización rigurosa de valoraciones
- Conocer las herramientas web (visores, IDEs, etc.) que apoyan el trabajo del perito
- Realizar ejemplos de valoraciones de las principales situaciones o casos

### Programa

#### DIA 1

#### CONCEPTOS Y CRITERIOS GENERALES PARA EL CÁLCULO DE LAS VALORACIONES URBANÍSTICAS

Alexandra Delgado Jiménez. *Doctora Arquitecta. Profesora Universidad Antonio de Nebrija de Madrid*

1. EL SISTEMA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN ESPAÑA.
2. LEGISLACIÓN VIGENTE EN MATERIA URBANÍSTICA.

3. CRITERIOS LEGALES PARA LAS VALORACIONES: ÁMBITO, FECHA DE REFERENCIA Y SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO.
4. CONCEPTOS CLAVE.
5. ELEMENTOS EN LAS VALORACIONES: SUELO, CONSTRUCCIONES, DERECHOS, ACTUACIONES Y APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.
6. FUENTES DE DATOS DOCUMENTALES.

## DÍA 2

### **VALORACIÓN DEL SUELO EN SITUACIÓN DE RURAL**

Elvira Garrido-Lestache. *Doctora Arquitecta. Profesora Universidad Antonio de Nebrija de Madrid*

1. CRITERIOS GENERALES PARA LA VALORACIÓN DEL SUELO RURAL.
2. CLASES DE EXPLOTACIONES RURALES.
3. LAS RENTA DE LA EXPLOTACIÓN.
4. TIPOS DE CAPITALIZACIÓN.
5. INTRODUCCIÓN A LA MATEMÁTICA FINANCIERA.
6. FORMULACIÓN GENERAL.
7. LAS FORMULAS MATEMÁTICAS EN EL RVLS.
8. FACTOR DE LOCALIZACIÓN.
9. EJEMPLO DE VALORACIÓN

## DÍA 3

### **VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES.**

Alexandra Delgado Jiménez. *Doctora Arquitecta. Profesora Universidad Antonio de Nebrija de Madrid*

1. CRITERIOS GENERALES PARA SU VALORACIÓN
2. PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO
3. VALOR DE REPOSICIÓN BRUTO
4. VALOR RESIDUAL DE LA CONSTRUCCIÓN
5. DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN
6. CALCULO VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN
7. EJEMPLO DE VALORACIÓN

## DÍA 4

### **VALORACIÓN DEL SUELO URBANIZADO NO EDIFICADO**

Javier Sardiza Asensio. *Doctor Arquitecto. Profesor Universidad Politécnica de Madrid*

1. PROCEDIMIENTO
2. DETERMINACIÓN DEL USO
3. DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD
4. FORMULACIÓN GENERAL
5. EL CASO DE CARGAS PENDIENTES
6. EJEMPLO DE VALORACIÓN
7. CUESTIONES FINALES

DÍA 5

**VALORACIÓN DEL SUELO URBANIZADO EDIFICADO**

Elvira Garrido-Lestache. *Doctora Arquitecta. Profesora Universidad Antonio de Nebrija de Madrid*

1. CRITERIOS GENERALES.
2. EL MÉTODO DE COMPARACIÓN.
3. METODOLOGÍA.
4. ANÁLISIS DEL INMUEBLE A VALORAR.
5. ESTUDIOS DE MERCADO – TOMA DE MUESTRAS.
6. SELECCIÓN DE COMPARABLES.
7. HOMOGENEIZACIÓN DE COMPARABLES. PROCEDIMIENTOS ESTADÍSTICOS.
8. ASIGNACIÓN DEL VALOR.
9. EJEMPLO DE VALORACIÓN.

*Programa – 02.diciembre.2016 – 1ª edición*