

MASTER EN URBANISMO Y GESTIÓN DEL SUELO

ONLINE



CÁTEDRA
INMOBILIARIA
El valor de la formación especializada

Master en Urbanismo y Gestión de Suelo

Temario:

BLOQUE 1: ENTENDER EL URBANISMO

Tema 1: Entender el Urbanismo

Tema 2: Introducción al urbanismo

- Conceptos generales:
 - La división del urbanismo y la constitución española
 - Concepto: urbanismo y derecho urbanístico
 - Leyes aplicables
 - El urbanismo y sus pilares
 - Clases de suelo
 - Régimen jurídico del suelo: derechos y deberes
- Planeamiento urbanístico
 - Plan General de Ordenación Urbanística
 - Alteración del planeamiento
 - Plan de sectorización
 - Planes parciales
 - Planes especiales
 - Estudio de detalle
 - Reparto equitativo de bienes y cargas
- Ejecución del planeamiento
 - La reparcelación
 - Sistemas de ejecución

Tema 3: Evolución del Sistema Urbanístico Español

- Sistema normativo del urbanismo
 - Ley del Suelo 55.97
 - Reforma del 75.97
 - Nuevo Marco Constitucional. STC 61/97
 - Competencias en materias de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda y el papel de la Administración.
 - Las relaciones interadministrativas en las actuaciones sobre el territorio



- El derecho urbanístico en España: Evolución de la legislación Estatal y Autonómica.
- La legislación estatal sobre régimen del suelo: TR LS 2/08
- Ordenación urbanística
- Estructura del ordenamiento territorial y urbanístico español
- Legislación urbanística
- Legislación sectorial
- El plan urbanístico
- Clasificación y Calificación. Conceptos urbanísticos esenciales
 - Estatuto legal de la propiedad del suelo
 - Técnicas de redistribución del beneficios y cargas que se desprenden del Planeamiento
 - La Clasificación del suelo y su Régimen Jurídico: SU, SUBle y SNU
 - Derechos de los propietarios
 - Deberes de los propietarios
 - La Calificación del Suelo
 - Derechos de los propietarios
 - Deberes de los propietarios
 - La Reclasificación y Recalificación del Suelo
 - La Autonomía Municipal en el Urbanismo

Cuestionario tipo test

Preguntas de desarrollo

BLOQUE 2: EL DISEÑO DE LAS CIUDADES

Tema 4: Introducción al planeamiento

- Planeamiento, ordenación y territorio: conceptos y diferencias
- Instrumentos de Ordenación del Territorio
 - Ordenación vs. Planeamiento
 - Tipos de planes de ordenación: Ordenación del Territorio y Planes Supramunicipales
 - Principios que rigen la articulación entre distintos tipos de planes

Tema 5: Planeamiento General

- Conceptos generales:
 - Historia del planeamiento
 - Potestad de planeamiento
 - Técnicas de control
- Determinaciones del Planeamiento Urbanístico General

- Clases de Planes
- Instrumentos de Planeamiento General
 - Normas de directa aplicación
 - El Plan General
 - Delimitación de los ámbitos: Áreas de Reparto y Sectores
 - Las Normas Subsidiarias
 - Plan de Sectorización (antiguos PAUS)
- Alteración del planeamiento
 - Conceptos y terminologías
 - Innovación de la ordenación establecida por el planeamiento
 - Delimitaciones urbanísticas

Tema 6: Planeamiento de desarrollo

- Plan parcial, plan especial y estudio de detalle
- Determinaciones del Planeamiento Urbanístico de Desarrollo
 - Instrumentos de Planeamiento de Desarrollo
 - El Plan Parcial
 - El Plan Especial
 - Los Estudios de Detalle
 - Procedimiento de Elaboración, Tramitación y Aprobación de Planes
 - Procedimiento de Tramitación: Aprobación inicial, provisional y definitiva
 - Publicidad
 - Vigencia. Efectos Jurídicos
- Instrumentos auxiliares de carácter no normativo
 - Proyecto de urbanización
 - Proyecto de delimitación de suelo urbano
 - Catálogos

Tema 7: Legislación Sectorial con incidencia urbanística

- Clasificación de los bienes de las administraciones públicas
- Carreteras
- Normativa reguladora del sector ferroviario
- Servidumbres aeronáuticas
- Normativa ambiental
- Costas y dominio público marítimo-terrestre
- Vías pecuarias
- Dominio público hidráulico
- Puertos

Tema 8: Aprovechamiento urbanístico

- Conceptos generales:
 - Origen del aprovechamiento urbanístico
 - Objetivos de la técnica del aprovechamiento
 - Unidad de medida
- Ámbitos urbanísticos y el aprovechamiento
 - Las áreas de reparto
 - Sectores
 - Unidades de ejecución
- Tipos de aprovechamiento:
 - El aprovechamiento objetivo o real
 - El aprovechamiento subjetivo o ASA
 - Aprovechamiento medio o tipo
- Los coeficientes de ponderación
 - Origen y cálculo de los coeficientes
 - Tipos de coeficientes de ponderación
- Método de cálculo del aprovechamiento urbanístico:
 - Aprovechamiento objetivo, subjetivo y medio
 - Relación entre aprovechamiento y edificabilidad
 - Valor económico de una unidad de aprovechamiento

Cuestionario tipo test

Preguntas de desarrollo

Caso práctico Aprovechamiento

BLOQUE 3: TRANSFORMACIÓN DEL SUELO

Tema 9: Introducción a la gestión urbanística

- Introducción a la gestión urbanística
 - Esquema Resumen clases de ejecución de planeamiento
 - Ámbitos de gestión
 - Regulación de los ámbitos de gestión en las comunidades autónomas
 - Principios generales de la ejecución del planeamiento urbanístico
 - Plazos en la ejecución del planeamiento
 - La organización administrativa para la ejecución del planeamiento
- La Ejecución del Planeamiento
 - Clases de Ejecución del Planeamiento
 - La ejecución sistemática: la elección del sistema

- El Sistema de Compensación
 - El Sistema de Cooperación
 - La Expropiación
 - El Sistema de Ejecución forzosa
- La ejecución asistemática
- Requisitos previos para la ejecución urbanística
- La transformación jurídica de la realidad: la reparcelación
- La transformación física de la realidad: proyecto y obras de urbanización
- Otros instrumentos de la ejecución sistemática
 - Los convenios urbanísticos
 - Tipologías y alcance
 - Limitaciones
 - La figura del Agente urbanizador

Tema 10: La reparcelación

- Conceptos generales:
 - La reparcelación: definición y legislación vigente
 - Esquema básico de la reparcelación
 - Objetos de la reparcelación
 - Afección a la reparcelación
 - Tipos de reparcelaciones
 - Técnico competente para su redacción
- La equidistribución y la gestión del suelo
 - Áreas de Reparto y el aprovechamiento urbanístico de referencia
 - Aprovechamientos urbanísticos. Aprovechamiento tipo.
 - Cálculo de aprovechamiento. Los coeficientes de uso y tipología
 - Técnicas especiales de gestión del aprovechamiento: transferencias y reservas de Aprovechamiento
- La Reparcelación Urbanística
 - El proyecto de Reparcelación
 - Desarrollo y Gestión con los propietarios
- Régimen de la reparcelación: Remisión normativa
- Efectos de la reparcelación
- El procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación inherente al supuesto de la junta de compensación
- Acceso al Registro de la Propiedad de las Administraciones Públicas
 - Proyectos de equidistribución
 - Cesiones

- Aprovechamiento urbanístico

Tema 11: La Junta de Compensación

- La determinación del sistema de actuación
- El sistema de compensación
- Los sistemas públicos: expropiación y cooperación
- Juntas de Compensación
 - Constitución
 - Bases y Estatutos
 - Procedimiento de Gestión
 - Práctica y Casuística en el Desarrollo de las Juntas
- Modelos de documentos:
 - Modelos de estatutos Junta de Compensación
 - Modelos estatutos entidad urbanística de conservación
 - Modelos estatutos Asociación Administrativa de Cooperación
 - Modelo acuerdo voluntades transformación suelo no urbanizable
 - Modelo convenio cesión derecho opción de compra
 - Modelo síntesis acciones
 - Modelo índice proyecto de reparcelación
 - Modelo índice proyecto de expropiación
- Repertorio jurisprudencial proyecto de reparcelación

Cuestionario tipo test

Preguntas de desarrollo

Caso Práctico Reparcelación

BLOQUE 4: DISCIPLINA URBANÍSTICA

Tema 12: Licencias

- La licencia urbanística: su naturaleza jurídica
- Actos sujetos a licencia
 - Las licencias urbanísticas en terrenos de dominio público
 - Licencia de edificación y licencia de primera ocupación
 - Licencia de parcelación
 - Licencia de demolición
 - Las licencias provisionales
 - Licencia de apertura
- Normas procedimentales y silencio administrativo
- La consulta urbanística
- El proyecto técnico

- Concesión y denegación de Licencias
- La reparcelación de los “defectos subsanables”
- El carácter temporal de las licencias:
 - Caducidad de las Licencias
 - Los efectos del silencio positivo
 - La eficacia de las licencias urbanísticas
 - La revisión de las licencias

Tema 13: Disciplina urbanística

- Protección de la Legalidad Urbanística
- Restablecimiento de la Legalidad
- El derecho urbanístico sancionador
- Infracciones urbanísticas
- La acción pública en materia urbanística
- Delitos contra la ordenación del territorio
 - Delitos de los promotores y constructores
 - Delitos de las administraciones

Cuestionario tipo test

BLOQUE 5: VALORACIONES INMOBILIARIAS

Tema 14: Valoraciones

- Introducción a las valoraciones inmobiliarias
- Legislación asociada
- Método de valoración: comparación, capitalización, residual y del coste.
- Valoraciones urbanísticas
- Valoración de bienes inmuebles
- Valoraciones administrativas
- Casos prácticos y ejemplos

Cuestionario tipo test

BLOQUE 5: ANEXOS COMUNIDADES AUTÓNOMAS

BLOQUE 6: PROYECTO FIN DE MASTER

RESERVA DE PLAZA
Hoja de inscripción

Master en Urbanismo y Gestión de Suelo Online

Duración: 625 horas

Precio: 4.960 €

Datos de facturación:

Nombre y Razón Social: _____

NIF/CIF: _____ Fecha de Nacimiento: _____

Cargo que ocupa: _____

Domicilio: _____

Código postal: _____ Localidad: _____ Provincia: _____

Email: _____

Teléfono: _____ Fax: _____

Persona de contacto: _____

Datos de envío:

Persona de contacto: _____

Domicilio: _____

Código postal: _____ Localidad: _____ Provincia: _____

Email: _____

Teléfono: _____ Fax: _____

Formas de pago:

Transferencia a favor de IPE Online en la cuenta de **CAJAMAR**

3058/0886/92/2720004542

Es imprescindible enviar el justificante de la misma al fax 902 876 520 con el nombre del alumno y el curso en el concepto. El envío de las claves de acceso se realizará a la recepción del justificante, a la dirección indicada en el apartado DATOS PARA EL ENVÍO.