

# 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.