



Instituto
de Práctica
Empresarial
Humanismo y Negocios

PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN

experto en urbanismo
y desarrollos inmobiliarios

ONLINE CÁTEDRA
INMOBILIARIA
El valor de la formación especializada



Experto en Urbanismo y Desarrollos Inmobiliarios



Precio: 1.425 €

Nº de horas: 175

TEMA 1: Introducción al Urbanismo

Concepto de urbanismo

Leyes aplicables

El urbanismo y sus pilares

Conceptos básicos

Clases de suelo

Régimen jurídico del suelo

Planeamiento urbanístico

Plan general de ordenación urbanística (PGOU)

Ejecutividad

Publicidad

Derecho – Deber de información

Obligatoriedad

Usos y obras provisionales

Edificios “Fuera de Ordenación”

Alteración del planeamiento

Plan de sectorización

Planes parciales

Plan parcial de ordenación

Planes especiales

Estudio de detalle

Reparto equitativo de beneficios y cargas

Ejecución del planeamiento Reparcelación

Sistemas de ejecución

Sistema de compensación

Sistema de cooperación

Sistema de expropiación

Otros sistemas de actuación

Agente urbanizador

Convenios

Proyecto de urbanización

La disciplina urbanística

Sistema normativo del urbanismo. Régimen del suelo

Evolución histórica de la legislación urbanística española

La Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956

La primera reforma: Ley de 1975 y Texto Refundido de 1976

La Constitución de 1978 y su incidencia sobre el urbanismo

La segunda reforma: Ley 8/90 y Texto Refundido de 1992

La sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997

La legislación estatal sobre régimen del suelo. Principios de la ley 6/1998, de 13 de abril

La nueva concepción de la propiedad

La búsqueda de la flexibilidad y su reflejo en la clasificación del suelo.

Las modificaciones introducidas

por el Real Decreto-Ley 4/2000

La función social de la propiedad: el mantenimiento de los principios tradicionales

Articulación entre la Ley estatal y la legislación autonómica

Ley 8/07, de 27 de mayo, de suelo

Ordenación urbanística

La ordenación urbanística como función pública

El concepto de urbanismo en la jurisprudencia constitucional

Competencias autonómicas y municipales en materia de urbanismo

Estructura del ordenamiento territorial y urbanístico español

Legislación estatal

Legislación autonómica

Normativa municipal

TEMA 2: Planeamiento General. Ordenación Urbanística del Territorio.

Planeamiento General. Ordenación urbanística de Andalucía

Marco normativo

Marco territorial

Marco relacional

Planes generales de ordenación urbanística: Concepto, objeto y determinaciones

Planes de ordenación intermunicipal (POI): Objeto y determinaciones. (Art.11 LOUA)

Planes de sectorización (PS): Objeto y determinaciones. (Art. 12 LOUA)

Contenido documental de los planes generales (art. 19 LOUA)

Tramitación del plan general

Vigencia e innovaciones

Instrumentos de ordenación del territorio

Concepto de ordenación del territorio

Instrumentos de planeamiento

El plan de ordenación del territorio de Andalucía (POTA)

Planes de ordenación del territorio de ámbito subregional

Planes con incidencia en la ordenación del territorio

TEMA 3: Planeamiento de Desarrollo.

Planes parciales de ordenación

Planes especiales

Estudios de detalle

Los catálogos

Otros instrumentos de ordenación urbanística

La tramitación del planeamiento

Tramitación de los instrumentos de planeamiento

TEMA 4: Legislación Sectorial-Incidencia del Derecho Administrativo en el Urbanismo y en el Derecho de la Propiedad.

Incidencia de la legislación sectorial en el urbanismo y en la propiedad privada.

Referencia a los principios de compatibilidad y concurrencia

Clasificación de los bienes de las administraciones públicas

Protección del dominio público viario y limitaciones a la propiedad

Normativa reguladora del sector ferroviario

Normativa ambiental

Costas y dominio público marítimo-terrestre

Vías pecuarias

Dominio público hidráulico

TEMA 5: Las áreas de reparto y el aprovechamiento

El aprovechamiento urbanístico
Áreas de reparto y aprovechamientos urbanísticos
Cálculo del aprovechamiento medio
Diferencias máximas entre aprovechamientos medios
Procedimiento de homogeneización
Gestión de equidistribución del aprovechamiento medio en las áreas de reparto

TEMA 6: Introducción a la gestión y ejecución del planeamiento.

Actuaciones sistemáticas y asistemáticas

Principios generales de la ejecución del planeamiento urbanístico.
Innovaciones de la LOUA
Plazos en la ejecución del planeamiento
La organización administrativa para la ejecución del planeamiento
Requisitos previos para la ejecución urbanística
La transformación jurídica de la realidad: de reparcelación
Concepto y régimen de la reparcelación
Criterios aplicables a la reparcelación
Tipos de reparcelación
La transformación física de la realidad. Proyecto y obras de urbanización
Ejecución sistemática
Unidades de ejecución.
Sistemas de actuación. Elección del sistema de actuación y sustitución del sistema
Sistema de expropiación
Sistema de cooperación
Sistema de compensación
Entidades urbanísticas colaboradoras
Ordenación del sistema mediante convenios
Ejecución asistemática. Obtención de dotaciones
La expropiación y la ocupación directa
Transferencias de aprovechamiento urbanístico
La ejecución de áreas de gestión integradas
La ejecución de obras de edificación. Sustitución por incumplimiento del deber de edificación

TEMA 7: La junta de compensación

Caracteres generales de la regulación de la ejecución en la LOUA
La determinación del sistema de actuación
El sistema de compensación
Iniciación de la ejecución por compensación
La posición del agente urbanizador en el sistema de compensación
Naturaleza y funciones de la junta de compensación
Los estatutos
Las bases de actuación
Contenido del proyecto de reparcelación

TEMA 8: La reparcelación

Concepto de la reparcelación
Objetos de la reparcelación

Afectación a la reparcelación
Tipos de reparcelaciones
Técnico competente para su redacción
Régimen de la reparcelación: Remisión normativa
Criterios de la reparcelación
Efectos de la reparcelación
El procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación inherente al supuesto de junta de compensación

TEMA 9: Agente urbanizador y convenios urbanísticos

El agente urbanizador en la LOUA. Aplicación práctica
Intervención del agente urbanizador en el sistema de expropiación
Intervención del agente urbanizador en el sistema de cooperación
Intervención del agente urbanizador en el sistema de compensación
Los convenios urbanísticos
Marco general e histórico
Régimen jurídico de los convenios urbanísticos
El convenio urbanístico en Andalucía

TEMA 10: Actuaciones en suelo no urbanizable

Actuaciones en suelo no urbanizable
Aprovechamiento urbanístico en suelo no urbanizable
Los instrumentos de intervención del mercado de suelo.
Patrimonio Público del Suelo
Introducción
Los patrimonios públicos de suelo

TEMA 11: LICENCIAS Y DISCIPLINA URBANÍSTICA

La conservación de la edificación. Deber de conservación y rehabilitación.
Órdenes de ejecución. Declaración de ruina.
La disciplina urbanística
Las licencias urbanísticas
Publicidad e inspección urbanística
La protección de la legalidad urbanística
Las infracciones urbanísticas
Delitos contra la ordenación del territorio y urbanismo

TEMA 12: VALORACIÓN INMOBILIARIA

Principios de valoración inmobiliaria de mercado
Caso práctico: Valoración de un edificio de locales, oficinas y/o viviendas.
Caso práctico: Valoración de una finca rústica en explotación.
Caso práctico: Valoración de un suelo urbano sin costes de urbanización.
Caso práctico: Valoración de un suelo urbano con costes de urbanización

Experto en Urbanismo y Desarrollos Inmobiliarios

Duración: 175 horas

Precio: 1.425 €

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.