

**CURSO VALORACIONES URBANÍSTICAS
Y ANÁLISIS DE LA LEY DEL SUELO 2/2008**

ÍNDICE DE PONENCIAS

1	ALGUNOS APUNTES SOBRE VALORACIÓN. HISTORIA Y CONCEPTOS	¼ h.
2	LEGISLACIÓN APLICABLE A LA VALORACIÓN DE SUELOS SEGÚN SITUACIÓN Y LOCALIZACIÓN. NORMATIVAS	1 h.
3	LA LEY DEL SUELO 2/2008 1.- CRITERIOS A EFECTOS DE LA ACTIVIDAD URBANIZADORA	½ h.
4	LA LEY DEL SUELO 2/2008 2.- CRITERIOS A EFECTOS DE VALORACIÓN DEL SUELO	1 ½ h.
5	MÉTODOS DE VALORACIÓN 1.- LA COMPARACIÓN O EL MERCADO Y LA REPOSICIÓN. EL MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO	1 h.
6	EJERCICIOS DE VALORACIÓN DE SUELO POR EL SISTEMA RESIDUAL	1 h.
7	MÉTODOS DE VALORACIÓN 2.- LA ACTUALIZACIÓN DE LAS RENTAS	½ h.
8	EJERCICIOS DE VALORACIÓN PARA SUELO RURAL	1 h.
9	JUSTIPRECIO: VALORACIÓN ANTE EXPROPIACIONES FORZOSAS Y VENTA FORZADA	¾ h.
10	CONCEPTOS BÁSICOS EN LA VIABILIDAD DE PROMOCIONES INMOBILIARIAS	¾ h.
11	MÉTODOS DE VALORACIÓN 3.- EL MÉTODO RESIDUAL DINÁMICO	¾ h.
12	EJERCICIOS DE VALORACIÓN PARA SUELO URBANIZADO SEGÚN LA LEY DEL SUELO 2/2008	¾ h.
13	TASACIÓN DE SUELOS MEDIANTE LA APLICACIÓN INFORMÁTICA BORSA LA TASACIÓN EN LA SOCIEDAD ARQUITASA	1 ½ h.

TOTAL.....12,5 h..... : 1,5 JORNADAS

PRESENTACION DEL CURSO

El cambio de ciclo en el que está inmerso nuestro sector desde mediados de 2007 está llevando a gran parte de las empresas inmobiliarias a recurrir a una situación de refinanciación de sus inversiones en suelo.

Esta situación hace necesaria la nueva tasación del inmueble que por otra parte, desde la entrada en vigor de la Ley de Suelo 8/2007, de 28 de mayo (BOE 29 mayo), y su texto refundido LS 2/2008, debe tasarse de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en dicha ley.

La ley del suelo establece importantes cambios en la valoración del suelo, eliminando las expectativas de todo aquello que no esté aprobado previamente a la tasación y simplificando las posibles denominaciones a dos; suelo urbanizado y suelo rural, que además resultan independientes de la clasificación que a dicho suelo le asigne la normativa urbanística local. De igual modo actúa en la gestión urbanística, desvinculando la propiedad del suelo del derecho a urbanizar sobre el mismo, permitiendo la iniciativa libre, como ya lo hacen determinadas Comunidades Autónomas en su normativa autonómica.