



Universidad  
Francisco de Vitoria  
**UFV Madrid**  
Escuela de Postgrado y  
Formación Permanente

# CURSO DE EXPERTO EN VALORACIÓN DE SUELO URBANO Y SU DESARROLLO SEGÚN ESTÁNDARES NACIONALES E INTERNACIONALES



**MIP** MÁSTER  
INMOBILIARIO  
Asset, Property & Real Estate Management



ORGANIZADO POR:



## Objetivos

Los suelos son uno de los activos inmobiliarios más complejos de valorar debido a la gran cantidad de metodologías que deben emplearse en la determinación de los valores. La primera de las claves es la determinación del mayor y mejor producto, ya sean inmuebles en venta o en patrimonio, esto es más un arte que una ciencia y cada uso urbanístico tiene sus peculiaridades, donde muchas veces el valorador se pierde en analizar parámetros que triviales y deja de lado aquellos que son críticos.

Partimos de valoraciones por capitalización o actualización de rentas para inmuebles en explotación económica o el sencillo método de comparación, que no siempre se aplica de forma correcta y que determinan los tiempos de promoción, de desarrollo de suelo o de explotación patrimonial de un suelo. Por otro lado, el urbanismo, complejo en España como en pocos países, hacen que sea complejo determinar los tiempos de gestión y planeamiento que inciden directamente en las primas de riesgo y tiempos de las inversiones.

Así pues, la valoración de suelo, puede emplear modelos simplificados con un riesgo elevado de errar en el valor, o modelos más desarrollados y complejos, todos ellos los estudiaremos y proporcionaremos a los alumnos modelos base para que puedan emplearlos o modificarlos a su gusto y necesidad.

Dicen que la valoración inmobiliaria está entre el arte y la ciencia, y la valoración de suelo en desarrollo es un arte que muchos dicen conocer y pocos saben aplicar.

## Profesorado

### José Manuel Sánchez Rodríguez

Ingeniero de Edificación. Arquitecto Técnico. MRICS. Registered Valuer. Máster en Economía de la Edificación UPM-FEE. Director del Máster Inmobiliario "Asset, Property & Real Estate Management" FEE-COAAATM. Socio Albus Leo TWLP.

## Programa

- Tema 1.** Conceptos básicos del urbanismo y Normativa aplicados a la valoración de suelo. Estados del suelo de cara a las valoraciones. No vendemos suelo, vendemos edificabilidad. Conceptos de superficies por uso.
- Tema 2.** Enfoques y métodos de valoración implicados en promociones de obra nueva y promociones para patrimonializar en arrendamiento. Enfoques de renta y matemática financiera aplicada al real estate.
- Tema 3.** Aplicación del mayor y mejor uso por tipo de promoción inmobiliaria sobre el suelo analizado. KPIs residencial obra nueva, parques empresariales, polígonos industriales, proyectos comerciales.
- Tema 4.** Método residual estático y dinámico según normativa ECO y según enfoques internacionales de valoración. Cálculos de VAN y TIR, tasas de descuento y exigencias de retorno. Escenarios de rentabilidad, ingresos y costes.
- Tema 5.** Métodos simplificados de valoración.
- Tema 6.** Planteamientos de costes, gastos y cargas fiscales.
- Tema 7.** Ejemplo de valoración de suelo Residencial y modelo de valoración extendido.
- Tema 8.** Ejemplo de valoración de suelo de Usos Terciarios empresariales y modelo de valoración simplificado.
- Tema 9.** Ejemplo de valoración de suelo de Uso Comercial y modelo simplificado.



Este curso cumple con los requisitos de formación establecidos para mantener acreditaciones profesionales en el ámbito inmobiliario.

## Información general

<b>Fechas y horarios</b>	29 de noviembre, 13, 15, 20 y 22 de diciembre de 2022, de 17h30 a 20h30.
<b>Carga lectiva</b>	15 horas.
<b>Titulación</b>	Certificado de aprovechamiento otorgado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid y La Fundación Escuela de la Edificación.
<b>Lugar de impartición</b>	Streaming a través de videoconferencia.
<b>Precio de matrícula</b>	225€ colegiados. 450€ no colegiados.
<b>Información y matrícula</b>	C/ Maestro Victoria, 3 28013 Madrid Tel. 91 701 45 01 formacion@aparejadoresmadrid.es <a href="http://www.aparejadoresmadrid.es">www.aparejadoresmadrid.es</a>

ENTIDADES COLABORADORAS DEL MÁSTER INMOBILIARIO:



ORGANIZADO POR:

