

**ARQUITASA**

---

SOCIEDAD DE TASACIONES  
DE COLEGIOS DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA, S.A.

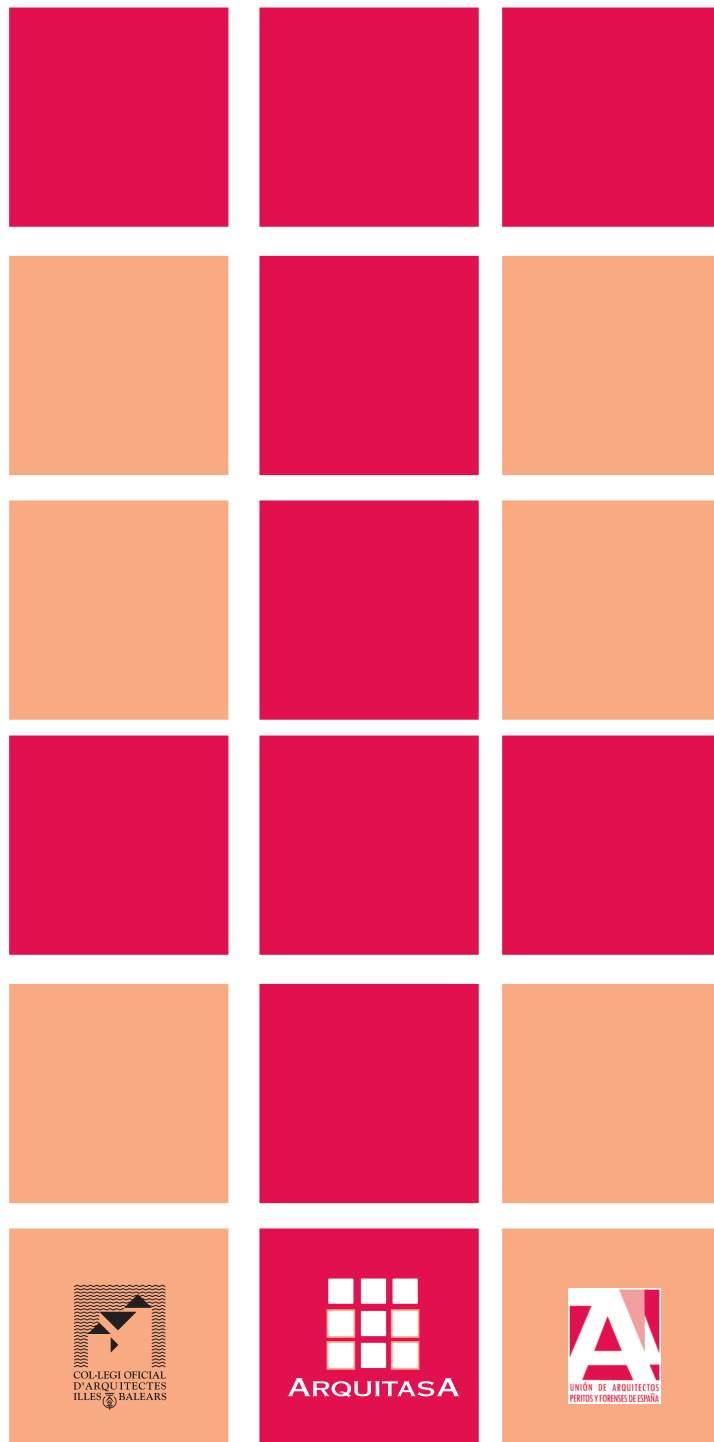
---

**CURS INTENSIU D'URBANISME  
I VALORACIONS  
MÈTODES RESIDUALS  
DE VALORACIÓ DEL SÒL:  
EL MÈTODE DINÀMIC**

14 i 15 de d'octubre de 2005



**ARQUITASA**



## OBJECTE



Les recents modificacions de l'LRSV 6/98 obliguen de manera específica a valorar el sòl urbanitzable amb la metodologia residual dinàmica de la normativa hipotecària.

Aquest curs pretén apropar les tècniques de valoració hipotecària i de garantia, pel que fa als mètodes residuals de valoració del sòl, als arquitectes que es dediquen a l'urbanisme, tant en l'aspecte de gestió com de planejament, als perits arquitectes que fan dictàmens pericials en matèria urbanística, als arquitectes taxadors i a tots els arquitectes en general que estiguin interessats en aquestes tècniques.

## PROGRAMA



1. Marc legal: la valoració de sòls urbanitzables, LRSV 6/98.
2. Conceptes bàsics: valor, aprofitament, rendiment. Valor de mercat. Valor de repercussió.
3. El procés urbanitzador: aproximació a una estimació dels costos d'urbanització i despeses associades al procés. Redacció de planejament, de gestió i d'execució.
4. El procés urbanitzador: el temps, el temps estàndard de desenvolupament urbanístic, del sòl no urbanitzable al sòl urbà i al solar a punt per edificar. Els temps màxims legals d'acord amb l'LUC 2/2002. Terminis de redacció, de gestió i d'execució.
5. Construcció del diagrama del fluxos de caixa en el procés urbanístic.
6. Els mètodes residuals de valoració del sòl: anàlisi d'inversions amb valors actuals: mètode residual estàtic. Anàlisi d'inversions amb valors esperats: mètode residual dinàmic.
7. Conceptes bàsics de matemàtiques financeres.
8. Aplicació de les tècniques del flux de caixa per a l'anàlisi econòmica de promocions immobiliàries.
9. Metodologia pràctica de valoració d'acord amb el mètode residual estàtic.
10. Metodologia pràctica de valoració d'acord amb el mètode residual dinàmic.
11. Pràctica de valoració d'acord amb el mètode residual dinàmic.
12. Aplicació pràctica de les metodologies residuals. Sistemes abreviats. Conclusions i debat.

## PONENTS



Sr. Pedro González Nebreda,  
*arquitecte conseller delegat d'Arquitas*

Sr. Antonio Ramis Ramos  
*Arquitecte urbanista i advocat*

## DATES I HORARIS



Divendres 14 d'octubre:

Matí: de 9 a 13 hores  
Horabaixa: de 17 a 20 hores

Dissabte 15 d'octubre:

Matí: de 10 a 13 hores

## LLOC



Sala d'Actes de la Demarcació Mallorca del COAIB  
Portella, 14 – Palma

## MATRÍCULA



Membres de l'Agrupació  
d'Arquitectes Experts  
Pericials i Forenses: 180 €

Arquitectes col·legiats: 200 €

Altres professionals: 250 €

## INFORMACIÓ / INSCRIPCIONS



Secretaria d'Activitats Tècniques i Culturals  
Portella, 14 – 3a planta  
Tel.: 971 22 86 58 / 70  
Fax: 971 72 04 63  
E-mail: culturapalma@coaib.es

## BUTLLETA D'INSCRIPCIÓ



CURS INTENSIU D'URBANISME I VALORACIONS  
MÈTODES RESIDUALS DE VALORACIONS DEL SÒL:  
EL MÈTODE DINÀMIC

Nom \_\_\_\_\_

NIF \_\_\_\_\_

Dates: 14 i 15 d'octubre de 2005

Lloc: Sala d'Actes Demarcació Mallorca COAIB  
Portella, 14 – Palma

Matrícula: Membres de l'Agrupació  
d'Arquitectes Experts Pericials  
i Forenses: 180 €

Arquitectes col·legiats: 200 €

Altres professionals: 250 €

Mode de pagament:

Comptat

Crèdit

(es carregarà al compte habitual de l'arquitecte)

Transferència o ingrés al compte  
3183 / 0700 / 44 / 0000003306

(se n'ha d'adjuntar el justificant bancari)

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de/d' \_\_\_\_\_ de 2005