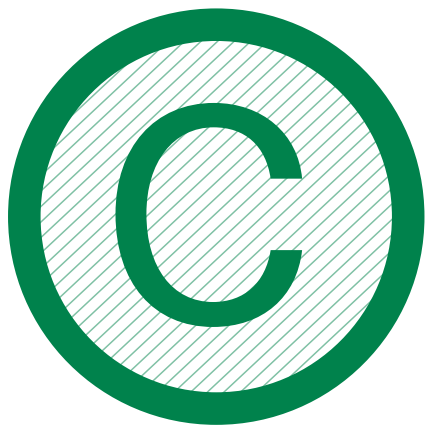




**3, 8, 10, 15 i 17
novembre/11
Barcelona**

Durada

20 hores

Horari

De 9.30 a 14.00 hores

Destinataris

El curs està adreçat a persones interessades en aquesta temàtica: tècnics d'administracions responsables d'urbanisme, ordenació del territori i medi ambient.

Inscripcions

El termini d'inscripció finalitza el **23 d'octubre de 2011**. La inscripció és gratuïta i el nombre de places és limitat.

Per a la selecció de les inscripcions, es tindrà en compte la cobertura territorial (s'afavorirà la participació del major nombre d'ajuntaments possible) i l'ordre de recepció. La formalització de la inscripció es farà mitjançant el formulari que trobareu al web de la Federació: **www.fmc.cat**

Certificat

Es lliurarà un certificat a qui acrediti l'assistència a un 80% de les hores lectives del curs.

Lloc de celebració

Centre d'Estudis Adams
Bailèn, 126
08009 Barcelona

Règim jurídic del sòl: el nou règim de valoració

Presentació

El Text refós de la Llei del sòl estableix un nou sistema de valoracions urbanístiques que trenca amb els criteris establerts des de la Llei de sòl de 1956, ja que per primera vegada s'intenta desvincular el valor del sòl de la seva classificació i s'identifica amb les anomenades situacions de sòl.

Aquest nou sistema requereix certa adaptació per part de les comunitats autònomes per interpretar les disposicions de la nova llei. El curs pretén abordar les novetats de la llei i la seva aplicació pràctica en les comunitats autònomes, en especial a Catalunya, així com les novetats que previsiblement incorporarà el nou Reglament, actualment en avantprojecte.

Objectius

Procurar a l'assistent un coneixement ampli del marc jurídic en el qual es desenvolupa l'activitat urbanística i d'ordenació del territori des del punt de vista de la normativa estatal bàsica en la matèria, tenint en compte, a més, que aquesta normativa constitueix el marc en el qual la Generalitat exerceix les competències legislatives sobre ordenació del territori, urbanisme, habitatge i patrimoni públics de sòl. En particular, el curs pretén procurar a l'assistent coneixements sobre tres aspectes essencials:

- La regulació de les condicions bàsiques d'igualtat en l'exercici dels drets i l'acompliment dels deures constitucionals dels ciutadans en matèria de sòl.
- El nou règim de valoració del sòl i de les construccions i edificacions.
- Les mesures que l'actual normativa en matèria de sòl recull amb l'objectiu de millorar el funcionament del mercat del sòl, per tal de fer-lo més transparent i eficient i de combatre les pràctiques especulatives en la seva utilització.

Programa

1. Introducció. Evolució històrica de la normativa espanyola en matèria de sòl i urbanisme. Situació actual: el Text refós de la Llei del sòl i el seu Reglament.

2. Drets i deures constitucionals dels ciutadans relacionats amb el sòl. Regim de la iniciativa privada per a l'activitat urbanística. Contingut del dret de propietat del sòl: facultats, deures i càrregues. Polítiques públiques en matèria de sòl. La gestió pública urbanística.

3. Situacions bàsiques del sòl: sòl rural i sòl urbanitzat. Les actuacions de transformació urbanística. Transmissió i divisió o segregació de finques.

4. Valoració del sòl: criteris generals i àmbit d'aplicació. Valoració immobiliària.

5. Valoració en el sòl rural. Càlcul de la renda de l'explotació. Criteris i tipus de capitalització de la renda d'explotació. Valoració de les edificacions, construccions i instal·lacions.

6. Valoració en el sòl urbanitzat. Mètodes de valoració en els diferents supòsits de sòl urbanitzat.

7. L'expropiació forçosa per raó de l'ordenació territorial i urbanística: especialitats. Responsabilitat patrimonial de l'Administració en matèria de sòl.

8. Mesures de garantia de l'acompliment de la funció social de la propietat immobiliària. Venda i substitució forçoses. Patrimonis públics de sòl. Dret de superfície. Sostenibilitat econòmica i ambiental del desenvolupament urbà.

9. Infraccions urbanístiques o contra l'ordenació del territori. Peticions, actes i acords en matèria de sòl. Accions i recursos. El Registre de la Propietat.

Addenda. Definicions legals en matèria de sòl.

Docent

Maria Teresa Juncosa Rocha, llicenciada en arquitectura per l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona (ETSAB). Postgrau en valoracions immobiliàries. CPSV Membre de la llista especial d'experts en dret urbanístic i valoracions de la demarcació de Barcelona. Títol professional d'API (agent de la propietat immobiliària).

Organitza

Federació de Municipis de Catalunya

Col·labora

Centre d'Estudis Adams

