PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos de Madrid

Fundación Escuela de la Edificación

Universidad Francisco de Vitoria UFV
Escuela de Postgrado y Formación Permanente

Urbanismo aplicado al Real Estate

Planeamiento · Gestión · Disciplina · Viabilidad · Valoración

Edición

2026/27

Integrado en el Máster de Formación Permanente en Gestión Inmobiliaria
Título propio de la Universidad Francisco de Vitoria

Asset, Property & Real Estate Management

ENTENDER EL URBANISMO PARA TOMAR
MEJORES DECISIONES INMOBILIARIAS

Fundamentos urbanísticos + aplicación directa a suelo, activos y operaciones inmobiliarias.

01

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Clasificación, calificación, cargas, aprovechamientos y sistemas de actuación.

02

DUE DILIGENCE URBANÍSTICA

Situación urbanística, afecciones, licencias, riesgos y red flags.

03

VIABILIDAD INMOBILIARIA

Parámetros urbanísticos traducidos a producto, costes, plazos e ingresos.

04

CICLO DEL SUELO Y CREACIÓN DE VALOR

Riesgo, cargas, tiempo y valor a través de los hitos urbanísticos.

05

VALORACIÓN DE SUELOS

Mercado, aprovechamiento, producto, costes y desarrollo.

06

IA Y HERRAMIENTAS DIGITALES

Visores, fuentes territoriales e IA para localizar, analizar y contrastar.

07 **REPOSICIONAMIENTO URBANÍSTICO DE ACTIVOS EXISTENTES**

Cambios de uso, intensidad, compatibilidad, aprovechamiento y regularización.

PLANEAMIENTO → GESTIÓN → DUE DILIGENCE → REPOSICIONAMIENTO → VIABILIDAD → **VALOR**

PARA PROFESIONALES QUE TOMAN DECISIONES

SOBRE SUELO Y ACTIVOS

Promotores y gestores de suelo.

Inversores, asset managers y patrimonialistas.

Consultores inmobiliarios.

Tasadores y profesionales de sociedades de tasación.

Arquitectos, arquitectos técnicos, ingenieros y otros técnicos vinculados al Real Estate.

Abogados y profesionales del Urbanismo.

Entidades financieras, servicers y gestores de activos.

Administraciones y empresas públicas vinculadas al desarrollo urbano.

No es necesario partir de una especialización previa en Urbanismo: el programa construye la base necesaria y avanza progresivamente hacia su aplicación inmobiliaria.

Útil tanto para quienes trabajan con suelo en desarrollo como para quienes necesitan analizar, reposicionar o valorar activos inmobiliarios existentes.

Integrado en el Máster de Formación Permanente en Gestión Inmobiliaria · Universidad Francisco de Vitoria

DE LA NORMA A LA OPERACIÓN INMOBILIARIA

El Urbanismo entendido como un proceso completo de toma de decisiones.

01 **MARCO JURÍDICO**

Legislación del suelo · propiedad y derechos · fuentes · competencias · Registro · fiscalidad.

02 **PLANEAMIENTO**

Clasificación y calificación · usos · edificabilidad · planeamiento general y de desarrollo · tramitación.

03 **GESTIÓN Y TRANSFORMACIÓN**

Aprovechamientos · áreas de reparto · equidistribución · reparcelación · sistemas · cargas · urbanización.

04 **IMPLANTACIÓN Y DISCIPLINA**

Licencias · declaraciones responsables · compatibilidad de usos · implantación · disciplina · regularización.

05 **DECISIÓN INMOBILIARIA**

IA y plataformas. Riesgos · timing · producto · costes · viabilidad · reposicionamiento · valoración · estrategia.

CASOS REALES · INFORMACIÓN URBANÍSTICA · HERRAMIENTAS DIGITALES · IA · DUE DILIGENCE

URBANISMO SOBRE CASOS REALES

ESPECIALISTAS EN CADA FASE
Profesionales en activo en planeamiento, gestión, disciplina, valoración, inversión y desarrollo.

VISITAS TÉCNICAS

Dos visitas a desarrollos urbanísticos reales.

CASO PRÁCTICO TRANSVERSAL

Conecta normativa, planeamiento, gestión, riesgos, viabilidad y valor.

ANÁLISIS APLICADO AL REAL ESTATE
Suelo, activos existentes, Due Diligence, reposicionamiento, viabilidad y valoración.

HERRAMIENTAS ACTUALES

Visores urbanísticos, fuentes territoriales, tratamiento de información e IA aplicada.

PROGRAMA ACADÉMICO

01

DERECHO Y MARCO URBANÍSTICO

- Leyes de Suelo y TRLSRU
- Sistema de fuentes y aplicación práctica
- Fundamentos y derecho comparado
- Urbanismo, propiedad y Registro
- Fiscalidad aplicada

02

PLANEAMIENTO

- Urban Context.
- Régimen, clasificación y calificación
- Sistema y estructura del planeamiento general
- Planeamiento municipal y territorial
- Normas urbanísticas y análisis práctico
- PP, PE, ED y Catálogos

03

GESTIÓN URBANÍSTICA

- Gestión y transformación del suelo
- Aprovechamientos, áreas de reparto y equidistribución
- Reparcelación
- Sistemas de actuación, modelos de gestión y convenios

04

DISCIPLINA URBANÍSTICA

- Licencias, declaraciones responsables y procedimientos
- Implantación de usos y obras
- Disciplina urbanística y casos prácticos

05

URBANISMO APLICADO AL REAL ESTATE

- IA y plataformas para análisis urbanístico
- Due Diligence, afecciones y red flags
- Viabilidad inmobiliaria
- Ciclo del suelo y valor por hitos
- Valoración de suelos

PROFESIONALES QUE TRABAJAN EN EL SECTOR

JM — **José Manuel Sánchez Rodríguez**

Director del MIP · Socio Director de Albus Leo · MRICS Registered Valuer.

VE — **Vicente Estebaranz Parra**

Experto en desarrollo de Proyectos Urbanísticos Singulares.CEO de Strategic & Urban Planning

LR — **Luis Rodríguez-Avial Llardent**

Doctor Arquitecto · Consultor de Planeamiento Urbanístico.

VL — **Vicente Laso Baeza**

Abogado urbanista · Socio Director de Laso & Asociados.

FG — **Faustino García García**

Economista · Socio de Cañadas Abogados · Profesor asociado UC3M.

EP — **Eugenio-Pacelli Lanzas Martín**

Abogado urbanista · Socio en Laso & Asociados.

RP — **Rafael Pastor Beneyto**

Abogado · Máster en Urbanismo y Ordenación del Territorio · MBA.

FI — **Felipe Iglesias González**

Catedrático de Derecho Administrativo de la UAM · Consultor de Uría Menéndez.

FN — **Fernando Nasarre de Goicoechea**

Arquitecto · Profesor de Urbanismo en la UFV · Exdirector general.

RB — **Román Blanco Álvarez**

Director de Promociones de Pryconsa · Promoción inmobiliaria residencial.

FC — **Fernando Caballero Baruque**

Arquitecto y Licenciado en Antropología · Oficina de Arquitectura Urbana.

DU — **Daniel Uceda Blázquez**

Arquitecto y Arquitecto Técnico · STT Colegio de Aparejadores de Madrid.

PM — **Piedad Medina Ortega**

Arquitecta y abogada · Directora de Gestión Urbanística en Culmia.

CALENDARIO 2026/27

17 NOV 2026
INICIO

Martes y jueves · 18:00–21:00 h · Online en directo

NOVIEMBRE

17	**J. M. Sánchez (1 h)** · Presentación del Máster + caso
	Felipe Iglesias (2 h) · Leyes de Suelo I
19	**J. M. Sánchez (1 h)** · IA y plataformas I
	Felipe Iglesias (2 h) · Leyes de Suelo II
24	**J. M. Sánchez (1 h)** · IA y plataformas II
	Felipe Iglesias (2 h) · TRLSRU y sistema de fuentes
26	**J. M. Sánchez (1 h)** · IA y plataformas III
	Felipe Iglesias (2 h) · Aplicación práctica y cierre

DICIEMBRE

01	**Fernando Caballero (1,5 h)** · Urban Context
	V. Estebaranz (1,5 h) · Principios del Urbanismo I
03	**V. Estebaranz (1,5 h)** · Contexto comparado II
	Fernando Nasarre (1,5 h) · Clasificación y régimen I
10	**Fernando Nasarre (1,5 h)** · Clasificación y calificación II
	L. Rodríguez-Avial (1,5 h) · Sistema de planeamiento I
15	**Fernando Nasarre (1,5 h)** · Planeamiento municipal y territorial I
	L. Rodríguez-Avial (1,5 h) · Sistema de planeamiento II
17	**Fernando Nasarre (1,5 h)** · Planeamiento y tramitación II
	L. Rodríguez-Avial (1,5 h) · Plan General I
18	**VISITA-TUTORÍA (4 h)** · 1 h caso + 3 h visita técnica

PAUSA DE NAVIDAD

ENERO

12	**L. Rodríguez-Avial (1,5 h)** · Plan General II / NN.UU.
	V. Estebaranz (1,5 h) · Planeamiento de desarrollo I
14	**V. Estebaranz (1,5 h)** · Planeamiento de desarrollo II
	Vicente Laso (1,5 h) · Urbanismo y Derecho privado
15	**VISITA-TUTORÍA (4 h)** · 1 h caso + 3 h visita técnica
19	**E.-P. Lanzas (1,5 h)** · Urbanismo y Registro
	V. Estebaranz (1,5 h) · Gestión y transformación I
21	**V. Estebaranz (1,5 h)** · Gestión y transformación II
	Piedad Medina (1,5 h) · Modelos de gestión urbanística
26	**J. M. Sánchez (3 h)** · Ciclo del suelo y valor por hitos
28	**J. M. Sánchez (3 h)** · Valoración de suelos

FEBRERO

02	**Rafael Pastor (1,5 h)** · Sistemas, reversión y convenios
	Faustino García (1,5 h) · Fiscalidad I
04	**Román Blanco (3 h)** · Aprovechamientos, equidistribución y reparcelación
09	**Faustino García (3 h)** · Fiscalidad II + III
11	**J. M. Sánchez (1,5 h)** · Viabilidad inmobiliaria I
	Daniel Uceda (1,5 h) · Licencias y declaraciones responsables
16	**J. M. Sánchez (1,5 h)** · Viabilidad inmobiliaria II
	Daniel Uceda (1,5 h) · Procedimientos y plazos
18	**J. M. Sánchez (1,5 h)** · Due Diligence I
	Daniel Uceda (1,5 h) · Implantación de usos y obras
23	**J. M. Sánchez (1,5 h)** · Due Diligence II
	Daniel Uceda (1,5 h) · Disciplina esencial, regularización y casos

● Docencia ordinaria ■ Actividad especial

74 h · 66 h sesiones ordinarias + 8 h visitas-tutorías

INFORMACIÓN PRÁCTICA

FECHAS

17 noviembre 2026 – 23 febrero 2027

HORARIO

Martes y jueves · 18:00–21:00 h
2 viernes presenciales · tutoría + visita técnica

MODALIDAD

Online en directo

CARGA

74 h totales · 66 h sesiones ordinarias + 8 h visitas-tutorías

TÍTULO

Diploma expedido por la Fundación Escuela de la Edificación

PRECIO

3.300 € · Colegiados: 2.310 €

UNA INSTITUCIÓN ESPECIALIZADA EN FORMACIÓN DE POSTGRADO

La Fundación Escuela de la Edificación, constituida en 1980, cuenta con más de 45 años de trayectoria en formación especializada de postgrado y ha desarrollado programas en colaboración con distintas universidades.

UN CURSO QUE TAMBIÉN PUEDE LLEVARTE AL MÁSTER

Planeamiento y Gestión Urbanística es uno de los tres grandes bloques del MIP.

Cursando además Valoración Internacional de Activos + Consultoría y Dirección Inmobiliaria + TFM se completa el itinerario conducente al Máster de Formación Permanente en Gestión Inmobiliaria.

Título propio de la Universidad Francisco de Vitoria

ACTUALIZA TU FORMACIÓN.

ACTUALIZA A TU EQUIPO.

ALUMNI MIP

Actualiza conocimientos en Urbanismo aplicado al Real Estate: IA, Due Diligence, viabilidad, reposicionamiento de activos, ciclo del suelo y valoración.

EMPRESAS

Formación especializada para equipos de promoción, inversión, valoración, tasación, consultoría, gestión de activos, financiación y desarrollo inmobiliario.

Condiciones especiales para antiguos alumnos, empresas y entidades colaboradoras.

MÁS INFORMACIÓN Y MATRÍCULA

Fundación Escuela de la Edificación
C/ Maestro Victoria, 3 · 28013 Madrid

+34 91 531 87 00 / +34 671 52 38 71
edif@escuelaedificacion.email

INFORMACIÓN Y MATRÍCULA

Planeamiento y Gestión Urbanística – FEE

Organizado por Fundación Escuela de la Edificación

Integrado en el Máster de Formación Permanente en Gestión Inmobiliaria · Universidad Francisco de Vitoria

AULA VIRTUAL

Campus, acceso y recursos de apoyo al curso

CAMPUS VIRTUAL

La plataforma de teleformación estará accesible durante la impartición del programa. Incluye tutorías web a través del foro académico, correo electrónico, área de descarga de documentación, foro administrativo y buzón de entregas de proyecto. El acceso es indispensable y se valorará muy positivamente la participación en los foros.

ACCESO AL CAMPUS

- Acceso desde la web de la Escuela de la Edificación, en la pestaña «Campus».
- En el primer acceso hay que crear una cuenta y conservar el nombre de usuario y la contraseña.
- A continuación, enviar un correo a jtoledano@escuelaedificacion.email indicando la preinscripción.
- Para reducir el tiempo de validación, se puede contactar en el 91 531 87 00.
- Quienes ya tengan cuenta por haber realizado otros cursos no necesitan crear otra: basta con notificarlo para su validación.

PARTICIPACIÓN Y RECURSOS

FORO ACADÉMICO

Espacio de participación colectiva entre alumnos y tutor académico para compartir experiencias, conocimientos, dudas y reflexiones de interés general.

FORO ADMINISTRATIVO

Espacio de participación colectiva con la secretaría del curso para cuestiones académicas y administrativas, avisos y noticias.

CONTENIDOS

Documentación, material didáctico y complementario, tiva y enunciados de proyecto disponibles durante el curso.

COMUNICACIONES

Correo electrónico de la plataforma para enviar mensajes privados. Se recomienda una comunicación frecuente con los tutores para un óptimo aprovechamiento.

NORMAS ACADÉMICAS Y ADMINISTRATIVAS

Asistencia, evaluación, proyecto y gestión del curso

NORMAS ACADÉMICAS

• Asistencia: existe control de asistencia para la obtención del certificado. El máximo de faltas permitido es del 10%.

• Puntualidad: excepcionalmente se admite un retraso máximo de 15 minutos; después se computará falta en la sesión.

• Trabajo práctico: además de los casos resueltos en clase y los ejercicios individuales, se formarán grupos de no más de 5 alumnos para desarrollar un proyecto a lo largo del curso.

• Evaluación: para obtener el diploma es obligatorio realizar y entregar en las fechas fijadas todas las partes del proyecto y superarlo.

• Entregas: deben realizarse todas las entregas parciales y la entrega final, con exposición del trabajo realizado individualmente y en equipo. La ausencia de alguna entrega invalidará la evaluación del curso.

NORMAS ADMINISTRATIVAS

• Secretaría del curso: para inscripciones, facturación, certificados y cuestiones administrativas, dirigirse a edif@escuelaedificacion.email o al 91 531 87 00, de 9:00 a 14:00 h.

• Representación: se recomienda elegir durante los primeros días un representante de los alumnos que actúe como interlocutor con la organización y dirección del curso.

• Registro de asistencia: se realizará a través de Zoom. Al entrar en cada sesión es necesario registrarse con nombre y dos apellidos.

• Proyecto: el calendario fijará las fechas de entrega de cada parte. Para superar el curso es obligatorio entregar satisfactoriamente y en plazo todas las partes y superar el proyecto final.

• Grupos y entrega: el proyecto se realizará en grupos de no más de 5 alumnos. Las entregas parciales y el proyecto final se realizarán a través del buzón de la plataforma Moodle.