

Nuevo Código Urbanístico CABA y Ley de Plusvalía

PROGRAMA

Nuevo Código Urbanístico CABA y Ley de Plusvalía

NIVEL MEDIO: ESTRATÉGICO (Inteligencia Comercial)
2 SEMANAS | 15 LECCIONES - En Campus Online

INTRODUCCIÓN

El cambio al nuevo Código urbanístico supone un nuevo desafío para todos los que trabajamos en el mercado inmobiliario. Entender cuáles son los nuevos mapas de valor de la tierra, cuáles son los riesgos, donde están las nuevas oportunidades y las dificultades. Todas estas son cuestiones tan importantes que no solo resulta necesario sino imprescindible volver a poner el foco en la normativa, en como ésta impacta en el día a día de nuestros negocios.

Arq. Sandro Ortiz (Docente especialista del curso)

OBJETIVOS DEL CURSO

- ¿Qué cambia en el nuevo Código urbanístico? Nueva reglamentación, Normas de uso del suelo: Mixturas de uso.
- Nuevas oportunidades para terrenos ¿Dónde se pueden construir torres y de qué tipo?
- Normas de edificabilidad: alturas, sobre recorrido, proyección de subsuelos, retiros y oportunidades de negocios.
- Nuevas realidades en los barrios ¿Qué y dónde afecta la nueva normativa?
- ¿Qué se agrega al costo? Nueva Ley de Plusvalía.
- Optimización de proyectos de inversión: Completamiento de tejidos y compensaciones.
- Lineamientos de hábitat: cuota ambiental.

Al finalizar el curso, usted podrá:

- ★ Conocer los ejes estratégicos del nuevo Código urbanístico.
- ★ Comprender los antecedentes de la normativa actual y su importancia comercial.
- ★ Analizar y comprender las diferencias con respecto a la normativa anterior
- ★ Reconocer las oportunidades de negocios en CABA desde la mirada del nuevo código.

DIRIGIDO A

Directivos de negocios inmobiliarios. Brokers Inmobiliarios. Emprendedores inmobiliarios y todos aquellos involucrados en tomas de decisiones comerciales o de inversión que necesitan comprender los cambios generados por la entrada en vigencia del nuevo Código Urbanístico.

NOTA: este es un curso de nivel medio orientado a profesionales de negocios inmobiliarios en gestión comercial y/o involucrados en la toma de decisiones, no es un curso técnico para principiantes, no se trabaja con planchetas, para adquirir ese conocimiento le será necesario cursar el curso "Código Fácil".

MODALIDAD DEL CURSO

Durante el recorrido de este curso usted contará con:

- Vídeo clases interactivas a cargo de un especialista sobre el tema.
- Materiales de lectura con toda la información del curso.
- Autoevaluaciones para corroborar su aprendizaje.
- Un encuentro en línea con el especialista donde se podrán resolver dudas, realizar todas las preguntas sobre el contexto de estudio e intercambiar conocimientos de manera grupal.

SOPORTE DURANTE EL APRENDIZAJE

Durante todo el curso usted contará con el acompañamiento de una tutora. Ella le informará sobre las tareas y se encargará de ayudarlo en todo lo que necesite. En caso sus inconvenientes sean técnicos también contará con la ayuda del administrador del campus.

CERTIFICACIÓN Y COMPROBACIÓN DE CONOCIMIENTOS

Estos son los requisitos para acceder al certificado de aprobación del curso: Completar el perfil profesional. Responder la encuesta de satisfacción de cada módulo. Navegar al menos el 70% del curso.

ORGANIZACIÓN DEL CURSO

El curso Nuevo Código urbanístico CABA está organizado cuatro módulos con una duración de dos semanas:

MÓDULO 1 Introducción al Código urbanístico

Puntos de partida para el análisis de la nueva normativa. Los principales cambios con respecto al Código de Planeamiento Urbano y la importancia de conocer ambas normativas. Análisis de los antecedentes del CUR ¿Por qué hay que conocer las diferencias con la normativa anterior? Código Urbanístico y Código de edificación ¿Qué y cómo puedo construir?

MÓDULO 2 Normas de edificabilidad

Constructividad en la Ciudad de Buenos Aires a partir de Alturas máximas permitidas. La proyección de subsuelos, sobre recorrido y retiros en las nuevas alturas. Operatividad del nuevo código con respecto a las alturas. Áreas edificables y nuevas normas morfológicas de tejidos. Oportunidades de negocios.

MÓDULO 3 Edificabilidad y mixturas de uso

Mapa de edificabilidad y usos de la Ciudad de Buenos Aires desde la nueva normativa ¿Cómo operar? ¿Cuáles son las zonas de incidencia del nuevo código? ¿Qué zonas siguen operando con el CPU? ¿Dónde se podrán construir torres? Una de las claves del éxito de un desarrollo inmobiliario: Mixturas de uso.

MÓDULO 4 Ley de plusvalía, Inmuebles APH y Compromiso ambiental

¿Qué es Ley de Plusvalía? El caso de la minusvalía y las excepciones a la plusvalía. Capacidad constructiva transferible y cómo opera en los inmuebles APH. Los lineamientos de sustentabilidad en el nuevo código: el compromiso ambiental.