FORMACIÓN ONLINE

CURSO

Curso práctico-teórico sobre REPARCELACIÓN URBANÍSTICA

FECHAS
29 septiembre y 1, 6 y 8 octubre 2026

HORARIO (PENINSULAR)
09:00h a 13:00h

EMPLAZAMIENTO
Sala privada de Zoom

ORGANIZA

COLABORA:

CEJUS Centro de Estudios Jurídicos Superiores

AEDUR ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE DERECHO URBANÍSTICO

PROGRAMA 1/2

29 DE SEPTIEMBRE

09:00 **Presentación.**

09:05 **Orígenes de la Reparcelación. Relación con el planeamiento urbanístico (Plan Parcial y otros planeamientos). Aspectos técnicos de la reparcelación. La Equidistribución de beneficios y cargas. El porqué de la Reparcelación. El Aprovechamiento Urbanístico, medio, tipo, unitario de reparto. Coeficientes de homogeneización y otros factores a tener en cuenta. Titulares de fincas aportadas. Titulares de fincas resultantes. Definición y adjudicación de las fincas resultantes. Diferencias de aprovechamiento entre propietarios, aprovechamientos que no dan para una parcela individual: Proindiviso, o adquisición de los defectos de aprovechamiento por otros propietarios o por la Junta de compensación.**

D. JOSE IGNACIO CORTÉS BRETÓN. Arquitecto.

Pausa

11:30 **Los fundamentos jurídicos de la Reparcelación. Legislación estatal y autonómica.**
La equidistribución de beneficios y cargas como principio general del derecho urbanístico.
La equidistribución de beneficios y cargas como obligación legal de las romociones urbanísticas.
El proyecto de reparcelación versus proyecto de compensación.
Los conceptos de Parcelación y Reparcelación.
Superficies de Sistemas generales incluidos o adscritos a la unidad de ejecución. Suelos exteriores.

Clases: Reparcelación voluntaria y forzosa, normalización de fincas, reparcelación simplemente económica. Innecesariedad de reparcelación: propietario único o a varios proindiviso (renuncia de los propietarios al expediente reparcelatorio).

D. JUAN ANTONIO CHINCHILLA PEINADO. Catedrático de Derecho Administrativo. Abogado.

1 DE OCTUBRE

09:00 **Documentación técnica del Proyecto de Reparcelación. Fincas de origen y fincas de resultado. Planos fincas aportadas. Planos fincas de resultado. Planos superficies superpuestas.**

Concepto de fincas, parcelas y solares. Justiprecio y valoración de las parcelas. Valoración y adjudicación de las fincas resultantes. Requisitos del art 9 de la ley Hipotecaria tras su reforma por la Ley 13/2015 de reforma de la Ley Hipotecaria: descripción física de las fincas objeto de inscripción, certificación catastral, correspondencia entre fincas aportadas y fincas de resultado. Representación gráfica georreferenciada, etc.

Indemnizaciones por elementos diferentes del suelo incompatibles por la ordenación, y por defectos de aprovechamiento. Liquidación provisional y definitiva.
Aceptación por la Administración de la localización del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria y gratuita.

D. ENRIQUE MANZANO MARTÍNEZ. Arquitecto.

Pausa

11:30 **Procedimientos de tramitación del proyecto de equidistribución. Procedimiento ordinario y procedimientos abreviados: reparcelación voluntaria, reparcelación simplemente económica, y normalización de fincas. Iniciación y tramitación del expediente. Competencia, legitimación y capacidad. Unidad reparcelable. Superficies exteriores adscritas.**

Redacción técnico-jurídica del proyecto. Elementos objetivos: Documentación jurídica del proyecto. Acreditación superficie necesaria igual o superior al 50%. Doble inmatriculación, titularidad controvertida o desconocida sobre la finca de origen. Titular en ignorado paradero. Suelos de titularidad pública, Estado, CCAA o Entes locales incluidos en la unidad reparcelable.

Aprobación en el seno de la Junta de Compensación. ¿Recurso de Alzada? Aprobación inicial por el ayuntamiento. Información pública. Publicaciones en diarios y Boletines oficiales. Alegaciones. Aprobación definitiva. Indemnizaciones y cuenta de liquidación provisional y definitiva. Recursos contra la reparcelación. Recurso potestativo de reposición y recurso contencioso-administrativo.

Suspensión cautelar de la aprobación de la reparcelación, y anotación preventiva en registro de propiedad de recurso contencioso. suelos del patrimonio del Estado y resto de administraciones públicas. Efectos jurídico-reales. Efectos económicos.

D. GABRIEL SORIA MARTÍNEZ. Abogado urbanista.

6 DE OCTUBRE

09:00 **El Registro de la Propiedad. Actos inscribibles. Certificación administrativa. Título inscribible. Clases de asientos. Inscripción mediante nota marginal del inicio del expediente de distribución de beneficios y cargas. Circunstancias que ha de contener el título. Inmatriculación, rectificación de la descripción y formación de fincas de origen.**

Pausa

11:30 **La inscripción de la aprobación definitiva de la reparcelación en el Registro de la Propiedad. Extinción de fincas antiguas y creación de nuevas fincas registrales. Subrogación real y afección de parcelas a las cargas urbanísticas. Duración de la afección. Efectos y Gestión Registral.**

D. GABRIEL SORIA MARTÍNEZ. Abogado urbanista.

8 DE OCTUBRE

09:00 **Ejercicio práctico completo de un Proyecto de Reparcelación. El esqueleto de la Gestión Urbanística: Ceder, Equidistribuir, Urbanizar, Ceder. Cuando es necesario un Proyecto de Reparcelación. Concepto de la Reparcelación. Reversión de la Reparcelación. Los coeficientes de ponderación/homogeneización. Pasos a seguir en la Reparcelación. Delimitación del ámbito de Trabajo: La unidad de ejecución. Fincas aportadas: su localización fehaciente: datos de trabajo ¿catastral, registro de la propiedad, urbanística, real?**

Pausa

11:30 **Cálculo de los % de derechos y deberes. Las alineaciones oficiales. Obtención de los Gastos de Urbanización, Gastos de Gestión y Gastos relativos a Indemnizaciones. Concepto y cálculo del aprovechamiento urbanístico. Obtención de las parcelas resultantes: superficie y adjudicación de aprovechamiento urbanístico. Los proindivisos. Superposición de parcelas aportadas y resultantes. Caso de una sola Calificación, o varias Calificaciones para las parcelas resultantes. Primer esquema de cuenta de liquidación. Descripción de finas aportadas y resultantes.**

D. JOSE IGNACIO CORTÉS BRETÓN. Arquitecto.

13:30 **Final del curso.**

INFORMACIÓN E INSCRIPCIONES

Revista de Derecho Urbanístico
Tel. +34 91 574 64 11 · rdu@rdu.es · www.rdu.es

A través de la web: https://rdu.es/producto-categoria/cursos/

FORMA DE PAGO

Para suscriptores de RDU: 250€.-
Para no suscriptores de RDU: 300€.-

Transferencia bancaria a:
RDU Revistas Especializadas, S.L.
Banco Santander · C/ O'donnell, 26, Madrid.
IBAN: ES86 0030 1038 7608 6527 5273
Indicando en concepto:
Nombre del curso + nombre asistente(s)

SE ENTREGARÁN DIPLOMAS DE ASISTENCIA

Las sesiones se desarrollarán de acuerdo con el programa, horario y tema que se indican. La Dirección se reserva la facultad de hacer cambios o modificaciones en el programa por motivos de organización. Se llevarán a cabo siempre y cuando se alcance un mínimo de 20 inscripciones. Se realizarán controles de asistencia, cuyos resultados podrán condicionar la entrega del Diploma Final.