

## FORMACIÓN CATASTRAL EN LÍNEA

### Curso básico “Operativa y aplicaciones para los trabajos del Valor de Referencia urbano”

---

#### FICHA INFORMATIVA DEL CURSO

La implantación del Valor de Referencia como valor fiscal de los inmuebles urbanos ha supuesto un cambio profundo en la operativa en que se abordan las valoraciones utilizadas como base imponible en determinados tributos. Este valor, determinado por la Dirección General del Catastro, se apoya en una metodología basada en datos reales de mercado, a través del análisis de las compraventas formalizadas ante notario. En este análisis se consideran múltiples factores que influyen directamente en el valor de los inmuebles, como la localización, el uso, la antigüedad, la tipología o el estado de conservación, entre otros.

Con el objetivo de garantizar la correcta aplicación técnica de estos criterios, este curso se ha diseñado para mostrar la operativa que da soporte al proceso de obtención y utilización del Valor de Referencia urbano. A lo largo del curso se abordará el uso detallado de las principales aplicaciones informáticas implicadas —como SINTRA, SIGECA, SIGCA, entre otras— explicando la función de cada una dentro del flujo de trabajo. El conocimiento de estas herramientas, junto con la comprensión de los pasos metodológicos y los criterios técnicos, resulta esencial para asegurar la coherencia, trazabilidad y calidad de los valores obtenidos.

La complejidad en la materia objeto del curso, así como la complejidad de la operativa y utilización de aplicaciones asociadas hace necesario la diferenciación en cursos por niveles para poder abordar el aprendizaje con garantías de poder llegar a un nivel adecuado. Es por ello que se plantea este curso dirigido a técnicos sin experiencia previa para que puedan llegar a un nivel básico o intermedio de la operativa.

#### OBJETIVOS GENERALES DEL CURSO

- Capacitar a los participantes en la operativa técnica necesaria para llevar a cabo los trabajos de nivel básico relacionados con el Valor de Referencia urbano, desde la fase de análisis de mercado hasta la validación de resultados.

- Conocer a nivel básico el papel que desempeñan las aplicaciones SINTRA, SIGECA, SIGCA y otras herramientas del Catastro, identificando su función específica dentro del proceso de valoración y su correcta utilización práctica.
- Entender el proceso de análisis de las compraventas formalizadas ante notario, reconociendo los factores clave que afectan al valor de los inmuebles y cómo estos se incorporan a la metodología oficial.
- Aplicar los pasos concretos del procedimiento técnico de forma estructurada y coherente, integrando a nivel básico datos de mercado, criterios normativos y herramientas tecnológicas.
- Fomentar una interpretación homogénea de los criterios técnicos, mejorar la calidad de los trabajos de valoración y reforzar la transparencia y eficacia en la aplicación del Valor de Referencia en el entorno urbano.

## RESUMEN DE CONTENIDOS DEL CURSO

### **MÓDULO 1: Conceptos previos para la determinación del Valor de Referencia.**

- Origen del valor de referencia.
  - Definición y normativa del valor de referencia.
  - Proceso de determinación del valor de referencia.
  - Mapas de valores y módulos de valor medio.
  - Definición de los Ámbitos territoriales homogéneos.
  - Definición del Producto inmobiliario representativo (PIR).
  - Determinación de las características descriptivas del PIR. Ejemplos.
  - Cálculo del valor del PIR (módulo de valor medio). Ejemplos.
  - Visualización de los mapas de valores en SEC.
  - Consulta y visualización de los mapas de valores con simbología de SEDE en SIGCA.
  - Tipos de testigos.
- **Test de evaluación.**

### **MÓDULO 2: Análisis de ámbitos territoriales homogéneos.**

- Enfoque iterativo de los trabajos.
- Modelo de datos de los mapas de valores.
- Consulta de mapas de valores en SIGCA.
- ATH: Características y proceso de zonificación.
- Mapas temáticos.
- Edición de mapas de valor.
- Criterios generales de delimitación de los ATH.
- Operaciones geométricas en los mapas de valor.
- Visualización de testigos en SINTRA-VREF.
- Calificación de los testigos. Motivos.
- Calificación manual y automática.
- Concepto de Asociaciones de ámbitos (AHA).
- Concepto de Áreas Estadísticas.

- **Test de evaluación.**

**MÓDULO 3: Dinámica de trabajo en la elaboración de los mapas de valores.**

- Dinámica de trabajo.
- Procesos masivos de cálculo.
- Criterios generales de trabajo en la edición de los mapas.
- Calificación y Precalificación. Proceso de calificación de testigos.
- Calificación manual y automática.
- Verificación de la coordinación del municipio.
- Edición de Áreas estadísticas y comprobación de estadísticas en SINTRA.
- Control de resultados I: Bondad de los módulos y de los valores de referencia individualizados.
- Control de resultados II: Análisis de la cobertura, representatividad y objetividad.
- Filtros de los mapas de valores y de los valores individualizados.
- Valores de referencia individualizados.

- **Test de evaluación.**

**MÓDULO 4: Análisis específico del uso residencial.**

- Características del uso residencial en el mercado.
- Esquema de trabajo en el uso residencial.
- Comprobación del MBR.
- Especificidades de la vivienda colectiva.
- Determinación del valor y calificación en recintos de vivienda colectiva (SINTRA-VREF).
- Herramienta de análisis: Cobertura.
- Especificidades de la vivienda unifamiliar.
- Determinación del valor y calificación en recintos de vivienda unifamiliar (SINTRA-VREF).
- Control de resultados.
- Filtros de los mapas de valores del uso residencial.

- **Test de evaluación.**

- **EJERCICIO PRÁCTICO**

**MÓDULO 5: Análisis específico del uso garaje-aparcamiento.**

- Características del uso garaje-aparcamiento en el mercado.
- Esquema de trabajo en el uso garaje-aparcamiento.
- Funcionamiento de la capa del uso garaje-aparcamiento.
- Cálculo del valor de los garajes: Porcentajes y capa específica.
- Especificidades del uso garaje-aparcamiento.
- Determinación del valor y calificación en recintos de uso garaje-aparcamiento (SINTRA-VREF).
- Control de resultados.
- Filtros de los mapas de valores del uso garaje-aparcamiento.

- **Test de evaluación.**

- **EJERCICIO PRÁCTICO**

**TEST FINAL DE EVALUACIÓN**

## DESTINATARIOS

**Personal de las Gerencias y SSCC con escasos conocimientos previos**, que esté interesado en adquirir conocimientos sobre la operativa de los trabajos del valor de referencia.

## PROFESORADO

- **María del Rocío Morales Esteban.** Dirección General del Catastro. Jefa de Área de Catastro. SSCC.
- **Pedro Jesús Piernas Fernández.** Dirección General del Catastro. Coordinador de Análisis Territorial. SSCC.

## FECHA DE REALIZACIÓN

El curso se desarrollará del 11 al 24 de mayo de 2026, con una duración de 15 horas.

## ENTORNO DE ENSEÑANZA Y MODALIDAD DE IMPARTICIÓN

La formación se desarrollará en el entorno virtual de aprendizaje Educat en su modalidad tutorizada.

Esta modalidad ofrece una formación guiada, tutorizada y supervisada por el equipo docente.

El proceso formativo se llevará a cabo en modalidad de teleformación en su totalidad.

La plataforma es accesible a través de internet mediante un navegador estándar.

La plataforma está operativa 24 horas al día, los 7 días de la semana.

El equipo docente guía y orienta al alumnado durante el curso, proporcionando un apoyo y comunicación constantes.

El curso cuenta con 9 horas de video clases y 3 horas de tutorización virtual. La labor de los tutores se desarrolla en los siguientes aspectos:

- Presentará el curso, la metodología y a los tutores-formadores a través del foro o mensajería integrados en la plataforma
- Orientará y guiará en la realización de actividades, el uso de los materiales y la utilización de las herramientas de la plataforma.
- Solucionará todos los problemas relacionados con el desarrollo del curso.
- Realizará el seguimiento de la participación de los alumnos y de la evolución del aprendizaje del alumnado con el fin de comprobar que se adquieren los conocimientos previstos.
- Resolverá todas aquellas dudas relacionadas con el contenido del curso.
- Participará en el seguimiento de las actividades realizadas por los alumnos y realizará los controles de aprendizaje y evaluación.

La interacción entre tutor y alumno debe realizarse siempre a través de Educat empleando las herramientas de comunicación disponibles: foro, chat, mensajes privados.

Las sesiones de vídeo-clase y tutorización se llevarán a cabo durante el desarrollo de acuerdo al siguiente calendario:

11/05/26	12/05/26	13/05/26	14/05/26	15/05/26	16/05/26	17/05/26
<b>Vídeo-clase Módulo 1</b> (09.00 – 10.30)	<b>Tutoría Módulo 1</b> (09.30 – 10.00) <b>Vídeo-clase Módulo 2</b> (10.00 – 11.00)	<b>Vídeo-clase Módulo 2</b> (09.00 – 10.00) <b>Tutoría Módulo 2</b> (10.00 – 10.30)	<b>Vídeo-clase Módulo 3</b> (09.00 – 10.30)			
18/05/26	19/05/26	20/05/26	21/05/26	22/05/26	23/05/26	24/05/26
<b>Vídeo-clase Módulo 3</b> (13.00 – 13.30) <b>Tutoría Módulo 3</b> (13.30 – 14.00)	<b>Vídeo-clase Módulo 4</b> (09.00 – 10.30) <b>Tutoría Módulo 4</b> (10.30 – 11.00)	<b>Tutoría Módulo 4</b> (09.00 – 09.30) <b>Vídeo-clase Módulo 5</b> (09.30 – 11.00)		<b>Tutoría Módulo 5</b> (9.30 – 10.30)		<b>Final del curso</b>

#### CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN DEL CURSO

El alumnado deberá alcanzar una puntuación mínima de 5 sobre 10 para superar los controles de aprendizaje descritos.

El tiempo mínimo de conexión por parte de los alumnos deberá ser de al menos el 90% de la duración estimada del curso (15 horas \* 0,9 = 13,5 horas), entendiéndose que es el necesario para acceder a todos los contenidos, estudiar el material, realizar las actividades, ejercicios prácticos, evaluaciones del aprendizaje, encuestas y participación en los foros.

Para tener la consideración de participante finalizado, además del tiempo de conexión, el alumno tiene que haber realizado el 100% de los controles de aprendizaje y haber superado el 80% de los mismos con una puntuación de 5 o superior. Los registros de actividad de la plataforma recogen la información sobre la realización de estos controles y su resultado.

Los registros de actividad de la plataforma recogen la información sobre la realización de estos controles y su resultado.