



## Máster en Arquitectura 69208 - Gestión urbanística y paisajística

Guía docente para el curso 2013 - 2014

Curso: 1, Semestre: 1, Créditos: 3.0

---

### Información básica

---

#### Profesores

- Julio César Tejedor Bielsa [tejedorj@unizar.es](mailto:tejedorj@unizar.es)

#### Recomendaciones para cursar esta asignatura

#### Actividades y fechas clave de la asignatura

La asignatura se imparte en sesiones teóricas y prácticas a lo largo del curso y se evalúa con una serie de ejercicios prácticos de análisis, diagnóstico y propuestas de intervención en un ámbito a determinar. Se realiza, además, una prueba teórica presencial a final de curso.

---

### Inicio

---

## Resultados de aprendizaje que definen la asignatura

**El estudiante, para superar esta asignatura, deberá demostrar los siguientes resultados...**

- 1:**
  - Apreciar la importancia de los instrumentos jurídicos de gestión en el proceso del urbanismo. Comprender la relación entre los procesos de transformación urbana, el mercado y los derechos.
- 2:**
  - Comprender el concepto de derechos, incluido el equilibrio entre los derechos individuales y colectivos. Reconocer la importancia de la implicación de diversos agentes, de la concertación de los diferentes intereses y de la participación pública.
- 3:**
  - Entender el urbanismo como disciplina integradora que supera la concepción de la planificación de usos del suelo y reparto de cargas y beneficios.
- 4:**
  - Prever, en función de las circunstancias del ámbito, la problemática jurídica que pueden suscitar las intervenciones de rehabilitación y regeneración urbana y conocer las alternativas que el ordenamiento jurídico ofrece para abordarlas.

# Introducción

## Breve presentación de la asignatura

La aproximación de la que se parte en la asignatura se focaliza en las intervenciones en el entorno construido, es decir, en la regeneración urbana y paisajística. A partir de los enfoques proyectuales propios de los estudios de Grado en Arquitectura y los que se desarrollan en otras titulaciones afines, se plantean visiones urbanísticas integradoras y globales, con una atención especial a las dimensiones socioeconómicas, jurídicas, culturales, medioambientales y paisajísticas. Los contenidos de la materia se coordinan con los de la asignatura Proyectos urbanísticos y paisajísticos integrados y con las otras asignaturas que se imparten en la intensificación Proyecto urbano y paisaje.

---

## Contexto y competencias

---

### Sentido, contexto, relevancia y objetivos generales de la asignatura

#### La asignatura y sus resultados previstos responden a los siguientes planteamientos y objetivos:

- 1.- Conocer la problemática jurídica para afrontar la intervención en la ciudad consolidada.
- 2.- Identificar problemas y oportunidades de intervención urbanística y paisajística, especialmente en contextos complejos donde la ciudad existente demanda operaciones de regeneración urbana, relacionándolos con las diferentes alternativas jurídicas de intervención.
- 3.- Conocer las alternativas jurídicas de gestión aplicables en distintos contextos y situaciones urbanas.
- 4.- Conectar y aplicar los instrumentos jurídicos de gestión con los diferentes tipos de documentos de intervención urbanística para la regeneración urbana.

#### Contexto y sentido de la asignatura en la titulación

En el contexto de la titulación, esta asignatura, junto a las propias del área de urbanismo y de derecho administrativo, permiten dotar al alumno de los conocimientos conceptuales, instrumentales y normativos que resultan necesarios para abordar situaciones complejas en la ciudad existente.

Esta asignatura del Máster se centra en los proyectos y planes de regeneración urbana. Las prácticas se coordinan con la asignatura de Proyectos urbanos y paisajísticos integrados y Proyectos de Urbanización y con la asignatura optativa La ciudad como paisaje cultural.

#### Al superar la asignatura, el estudiante será más competente para...

- 1:**  
C.E. 136.OP Conocimiento adecuado de la gestión urbanística y del paisaje. Capacidad para la gestión urbanística y paisajística.
- 2:**  
C.E. 122.OB Aptitud para: Intervenir en, conservar, restaurar y rehabilitar el patrimonio construido (T).
- 3:**  
C.E. 124.OB Capacidad para: Redactar y gestionar planes urbanísticos a cualquier escala (T).

#### Importancia de los resultados de aprendizaje que se obtienen en la asignatura:

En el contexto de los amplios estudios de urbanismo del grado y el master en arquitectura, reorientados hacia una creciente atención a la ciudad heredada, el conocimiento de las implicaciones jurídicas de su actividad profesional resulta esencial para desarrollarla con garantías de éxito ante realidades tan complejas como los procesos de obsolescencia y necesidades

de actualización de los tejidos urbanos existentes que se afrontan mediante la rehabilitación y regeneración urbana.

En consecuencia, la asignatura se focaliza en los problemas y las oportunidades asociadas a esas situaciones.

---

## Evaluación

---

### Actividades de evaluación

**El estudiante deberá demostrar que ha alcanzado los resultados de aprendizaje previstos mediante las siguientes actividades de evaluación**

**1:** El alumno es evaluado a través de una **prueba teórica presencial** al final del semestre y de **un ejercicio práctico** realizado a lo largo del curso, coordinado con las asignaturas obligatorias Proyectos urbanos y paisajísticos integrados y Proyectos de urbanización y con la otra asignatura optativa de la línea Proyecto urbano y paisaje, La ciudad como paisaje cultural.

Las condiciones para aprobar la asignatura son:

- Hacer la pre-entrega, entrega y exposición pública de los ejercicios prácticos en las fechas anunciadas.
- Obtener al menos un 5 en la entrega final del ejercicio práctico.
- Obtener al menos un 4 en la prueba teórica presencial.
- Obtener al menos un 5 de nota global en la asignatura. La nota se calculará a partir de la siguiente ecuación:

$$A = 0,5 \cdot Pt + 0,45 \cdot Ep_f + 0,05 \cdot Ep_i$$

Donde: **A** es la nota en actas sobre 10 (o nota global en la asignatura)

**Pt** es la nota de la prueba teórica escrita/gráfica presencial sobre 10

**Ep<sub>f</sub>** es la nota de la entrega final del ejercicio práctico sobre 10

**Ep<sub>i</sub>** es la nota de la entrega inicial del ejercicio práctico sobre 10

Si la nota de A es inferior a 5, se guardarán las notas de Ep<sub>f</sub> y Ep<sub>i</sub> para las convocatorias del mismo curso académico.

Si un alumno no aprueba la entrega final del ejercicio práctico o no realiza todas las entregas, pre-entregas y/o exposiciones públicas en las fechas acordadas, deberá realizar una **prueba práctica**, adicional a la prueba teórica escrita/gráfica presencial de final del semestre.

En este caso las condiciones para aprobar la asignatura son:

- Obtener al menos un 5 en la prueba práctica.
  - Obtener al menos un 4 en el la prueba teórica escrita/gráfica presencial.
  - Obtener al menos un 5 de nota global en la asignatura. La nota se calculará a partir de la siguiente ecuación:
- 

### Actividades y recursos

---

## **Presentación metodológica general**

**El proceso de aprendizaje que se ha diseñado para esta asignatura se basa en lo siguiente:**

La asignatura consta de una parte teórica en la que se introduce el conocimiento sobre el régimen jurídico de la gestión de actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana.

Paralelamente se desarrollan actividades prácticas consistentes en el desarrollo de un proyecto coordinado con las asignaturas obligatorias Proyectos urbanos y paisajísticos integrados y Proyectos de urbanización y con la otra asignatura optativa de la línea Proyecto urbano y paisaje, La ciudad como paisaje cultural. Los ejercicios se realizan durante el semestre y están tutorizados durante el curso, permitiendo así una evaluación continua del alumno.

## **Actividades de aprendizaje programadas (Se incluye programa)**

**El programa que se ofrece al estudiante para ayudarle a lograr los resultados previstos comprende las siguientes actividades...**

- 1:**  
El curso se estructura en ocho lecciones, cuyos contenidos se aplicarán a los diferentes supuestos incluidos en las actividades prácticas:  
  
Régimen jurídico de la rehabilitación, la regeneración y la renovación urbanas en la normativa estatal y autonómica. Contenido general y novedades
- 2:**  
Los precedentes: La reforma interior. Desmaterialización de la propiedad y aprovechamiento urbanístico. Transferencias de aprovechamiento, reparcelaciones económicas, expropiaciones con pago en aprovechamientos, incrementos de aprovechamiento y otros instrumentos.
- 3:**  
La escala territorial. Programación de la regeneración urbana. Del plan de barrios a la planificación y programación de la regeneración en el planeamiento.
- 4:**  
La escala de planeamiento. Régimen del planeamiento en la ciudad existente. Modelo territorial, desarrollo y regeneración urbana. Flexibilización de límites de aprovechamiento, exigencias dotacionales y otras reservas.
- 5:**  
La escala de la edificación: Deber de conservación y ruina.
- 6:**  
La escala del ciudadano: Derecho a la ciudad (participación, gestión), derecho a la vivienda (reservas, realojamiento, retorno) y régimen de la propiedad horizontal.
- 7:**  
Actuaciones de transformación urbanística, actuaciones sobre el medio urbano y regeneración urbana (objeto, iniciativa, ámbito, formas de ejecución, memoria de viabilidad, cooperación y coordinación). Régimen jurídico de las actuaciones de dotación.
- 8:**  
Políticas públicas de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana.

## **Planificación y calendario**

**Calendario de sesiones presenciales y presentación de trabajos**

Clases teóricas de 1 horas semanales según el horario de la Escuela.

Clases prácticas de 1 horas semanales según el horario de la Escuela.

El trabajo de la asignatura constará de una pre-entrega parcial y una entrega final cuyas fechas determinará la Coordinación del Máster.

El examen de la asignatura se realizará en la fecha indicada en el calendario académico de la Escuela.

## **Referencias bibliográficas de la bibliografía recomendada**