Universidad de Navarra

Legislación y Valoraciones (GEA)
Guía docente 2026-27

PRESENTACIÓN

Breve descripción: Análisis y conocimiento del Sistema de Ordenación Urbana, y de la legislación urbanística aplicable, tanto en su conjunto como en el detalle de sus técnicas e instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, para su aplicación en la práctica profesional, tanto para la redacción de Planes de Ordenación, como para la gestión de los mismos como paso previo a la edificación. Asimismo se abordarán los conceptos, metodologías y procedimientos entorno a las Valoraciones mediante casos prácticos que faciliten la comprensión y permitan adquirir experiencia en la materia.

- **Titulación**: Grado en Estudios de Arquitectura
- **Módulo/Materia**: Módulo 3 Proyectual. Materia 3. Urbanismo
- **ECTS**: 3
- **Curso, semestre**: 4º / Segundo semestre
- **Carácter**: Obligatoria
- **Profesorado**: Rafael Araujo Guardamino
- **Idioma**: Español
- **Aula, Horario**: Lunes de 16,30 h. a 18,30 h.

RESULTADOS DE APRENDIZAJE (Competencias)

BÁSICAS	
CB01	Que los estudiantes hayan demostrado poseer y comprender conocimientos en un área de estudio que parte de la base de la educación secundaria general, y se suele encontrar a un nivel que, si bien se apoya en libros de texto avanzados, incluye también algunos aspectos que implican conocimientos procedentes de la vanguardia de su campo de estudio.
CB03	Que los estudiantes tengan la capacidad de reunir e interpretar datos relevantes (normalmente dentro de su área de estudio) para emitir juicios que incluyan una reflexión sobre temas relevantes de índole social, científica o ética.
CB04	Que los estudiantes puedan transmitir información, ideas, problemas y soluciones a un público tanto especializado como no especializado.
CB05	Que los estudiantes hayan desarrollado aquellas habilidades de aprendizaje necesarias para emprender estudios posteriores con un alto grado de autonomía.

ESPECÍFICAS	
CE33	Conocimiento de la dirección y gestión inmobiliarias.
CE38	Capacidad para la concepción, la práctica y el desarrollo de proyectos urbanos (T).
CE59	Conocimiento de la reglamentación civil, administrativa, urbanística, de la edificación y de la industria relativa al desempeño profesional.
CE61	Conocimiento de la tasación de bienes inmuebles.
CE62	Conocimiento de los mecanismos de redacción y gestión de los planes urbanísticos a cualquier escala.

PROGRAMA

Las Clases irán abordando los contenidos de los apuntes de la asignatura siguientes

TEMA 1: EL SISTEMA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

TEMA 2: LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

TEMA 3: RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

TEMA 4: PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

TEMA 6: FORMULACIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS PLANES ESTRUCTURANTES

TEMA 7: LOS PLANES OPERATIVOS

TEMA 8: LA GESTIÓN URBANÍSTICA

TEMA 9: EL SISTEMA DE COMPENSACIÓN

TEMA 10: EL SISTEMA DE COOPERACIÓN

TEMA 11: EL SISTEMA DE EXPROPIACIÓN

TEMA 12: VALORACIONES INMOBILIARIAS

TEMA 13: VALORACIONES ADMINISTRATIVAS

Universidad de Navarra

ACTIVIDADES FORMATIVAS

AF1. Asistencia y participación en Clases presenciales teóricas: 1,00 ECTS; 25 horas

Sesiones en las que inicialmente se presentan los temas, con indicación de que sean estudiados por los alumnos quienes en la sesión siguiente preguntarán las dudas y dificultades surgidas durante su estudio, continuando con preguntas y exposición del profesor de los aspectos más relevantes de cada capítulo.

Se valora la participación de los alumnos, cuantificable por las preguntas formuladas y participación en los debates promovidos en torno a ellas y por las respuestas a las preguntas que realiza el profesor.

AF2. Asistencia y participación en clases presenciales practicas: 0,20 ECTS: 5 horas

Reuniones presenciales del profesor y grupos de alumnos dirigidas a la puesta en práctica de los conceptos teóricos, integrándolos con la práctica y basados en la adquisición de competencias.

En particular servirán para la puesta en marcha de los trabajos o prácticas dirigidas a realizar en equipo así como las correcciones de tales prácticas.

AF3. Realización de trabajos dirigidos (individuales o en grupos): 0,64 ECTS: 16 horas

AF5. Participación en Tutorías: 0,04 ECTS: 1 horas

Entrevista personal con el profesor tutor para orientación académica y personal del alumno.

AF6. Estudio y trabajo personal: 1,12 ECTS: 28 horas

Estudio personal basado en la información facilitada en ADI así como en cuantas fuentes de información complementaria se faciliten o sean obtenidas por los alumnos.

Total: 3 ECTS

EVALUACIÓN

El alumno deberá superar el Examen de la asignatura, en cualquiera de sus tres convocatorias.

Examen:

La evaluación de la asignatura se realizará mediante un examen en convocatoria “Por Curso”, Ordinaria y Extraordinaria. Las fechas de las mismas serán determinadas por Dirección de Estudios, quedando comprendidas entre estas fechas:

- Examen de convocatoria Por curso: la última clase del curso:
- Examen de convocatoria Ordinaria: mayo.
- Examen de convocatoria Extraordinaria: junio.

Contenidos del examen: Los Temas y casos prácticos desarrollados en el curso.

Modo: Constará de preguntas a desarrollar. Su contenido se equilibrará entre preguntas teóricas, de relación y prácticas, siempre basadas en el desarrollo de los temas de Clase, de los ejercicios Prácticos y de los ejemplos de actualidad urbanística expuestos.

Criterio de evaluación: Se valorará, entre otros aspectos, el conocimiento adquirido, la capacidad de relación y la madurez en la materia.

Calificaciones:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 1125/2003, los resultados obtenidos por el alumno se calificarán en función de la siguiente escala numérica de 0 a 10, con expresión de un decimal, a la que podrá añadirse su correspondiente calificación cualitativa:

0-4,9: Suspenso (SS)

5,0-6,9: Aprobado (AP)

7,0-8,9: Notable (NT)

9,0-10: Sobresaliente (SB)

10 Sobresaliente. Matrícula de honor. (SB.MH)

HORARIOS DE ATENCIÓN

Rafael Araujo Guardamino **(raraujo@external.unav.es)**

- Despacho del Dpto. de Urbanismo. Edificio: Escuela de Arquitectura Planta 2ª
- Horario de tutoria: después de cada clase

BIBLIOGRAFÍA

Bibliografía básica:

- Apuntes de la asignatura. R. Araujo (2023/2024)

- La Ordenación urbana. A. Ibáñez, C. Martínez Caro, A. Vergara. EUNSA Localízalo en la Biblioteca

- La Ordenación Urbana y el Desarrollo Sostenible. A. Ibáñez, F. Cerezo. EUNSA Localízalo en la Biblioteca

- Gestión del Paisaje. Jaume Busquets y Albert Cortina. Ariel Patrimonio Localízalo en la Biblioteca

- Elaboración y gestión del planeamiento urbanístico. J.A. López Pellicer. Montecorvo S.A. Localízalo en la Biblioteca

Bibliografía complementaria:

- Erquicia, J. M. (2003): Del Planeamiento Urbanístico a la Ordenación del Territorio. Donostia-San Sebastián; Servicio Central de Publicaciones del Gobierno Vasco.Localízalo en la Biblioteca

- Eduardo García de Enterría, Luciano Parejo Alfonso (1979): Lecciones de Derecho Urbanístico. Ed. Civitas.Localízalo en la Biblioteca

- Derecho Urbanístico de Navarra. M. Rázquin Lizarraga. J.F. Alenza García. Gobierno de Navarra Localízalo en la Biblioteca

- Una metodología arquitectónica en el proceso del planeamiento. J.M. Ordeig Corsini. EUNSA Localízalo en la Biblioteca

- La práctica de la Gestión urbanística. V.I. Coll, V. Guarnet, L. Hosta. SCUVIC S.L. Localízalo en la Biblioteca

Normativa Básica Estatal:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

- Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas. BOE Nº 153 / 27-6-2013.

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Normativa Básica autonómica Navarra:

- Decreto Foral Legislativo1/2017, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

- Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

- Ley Foral 6/2009 de medidas Urgentes en materia de Urbanismo y Vivienda

- Ley Foral 5/2015, de 5 de marzo, de medidas para favorecer el urbanismo sostenible, la renovación urbana y la actividad urbanística en Navarra)

- Ley Foral 4/2005, de Protección Ambiental de Navarra

Planeamiento Territorial:

- La Estrategia Territorial Navarra

- Los Planes de Ordenación del Territorio de Navarra