



Curso de especialización en urbanismo: intervención en la ciudad consolidada.

Año 2025

Índice

Contenido

1. Descripción general.....	3
2. Objetivos.	4
3. Destinatarios.	5
4. Contenidos.	6
5. Actividades, recursos y evaluación.	6
6. Cronograma.....	10
7. Equipo docente.	13
8. Dirección y coordinación.....	14
9. Certificación.	14

1. Descripción general.

El Instituto Nacional de Administración Pública (en adelante, INAP) es un organismo autónomo adscrito al Ministerio de Transformación Digital y Función Pública, a través de la Secretaría de Estado de Función Pública.

La II Estrategia del INAP para los años 2025-2028 se presenta como un pilar fundamental para modernizar y fortalecer la administración pública en España. Diseñada en un contexto de rápidos cambios sociales y tecnológicos, esta hoja de ruta busca responder a los desafíos actuales y futuros a través de una gestión eficiente, transparente e innovadora. Su enfoque incluye la transformación digital, el desarrollo del talento y la mejora continua, garantizando así una administración pública más accesible y eficaz.

La Estrategia persigue objetivos claros y alineados con iniciativas como el "Consenso por una Administración Abierta". Entre sus metas destacan la digitalización de servicios públicos mediante proyectos como AGE@Digital y el fortalecimiento de la formación y el desarrollo profesional de los empleados públicos a través del nuevo componente estratégico "Liderazgo/Compartir". Se organiza en torno a tres planteamientos estratégicos: la transformación digital, el desarrollo del talento y la innovación y mejora continua. Estos esfuerzos están orientados a construir una administración más transparente, participativa y centrada en la ciudadanía, con una firme inversión en las capacidades del personal público.

En el marco de esta Estrategia, la Subdirección de Formación Local, conforme con lo establecido en el Estatuto del INAP, aprobado por el Real Decreto 464/2011, de 1 de abril, tiene asignadas las funciones de formación y perfeccionamiento de los empleados públicos de las entidades integrantes de la Administración Local y pretende continuar atendiendo las principales demandas de los entes locales españoles mediante la ejecución de acciones formativas de especialización.

Dentro del eje competencial de Administración gestión públicas del programa de Desempeño en el ámbito local, en el área de Planificación del territorio y urbanismo.

El presente curso nace con la finalidad de dar a conocer las herramientas en materia de urbanismo en la ciudad consolidada ya que, tras largas décadas de desarrollismo urbanístico, hoy la mirada se centra en este enfoque. La optimización de los recursos, empezando por el propio suelo, recomienda la vuelta al modelo de ciudad compacta y la recualificación de los tejidos urbanos existentes en las ciudades para dar respuestas a las demandas de la sociedad actual.

Desde esta óptica, el programa se centra en enseñar al alumno las herramientas de planificación y gestión en suelo urbano existentes para poder manejar a la perfección el abanico de posibles actuaciones en la ciudad consolidada que brinda la normativa vigente en regiones con regímenes urbanísticos como el de la Comunidad Valenciana.

2. Objetivos.

Objetivo general:

El objetivo general del curso es manejar las herramientas de intervención en la ciudad consolidada que brinda la normativa vigente en regiones con regímenes urbanísticos como el de la Comunidad Autónoma de Valencia y similares.

Objetivos específicos:

1. Diagnosticar, de forma fundamentada en datos, problemas en la ciudad consolidada.
2. Aprender a clasificar el suelo en urbano consolidado y no consolidado.
3. Diferenciar actuaciones de transformación urbanística de urbanización y dotación según la legislación estatal de suelo, así como los subtipos pertenecientes a cada una de ellas, y su traducción a la normativa regional vigente.
4. Conocer y saber aplicar los diferentes instrumentos de planeamiento disponibles para la intervención en la ciudad consolidada.
5. Conocer la incidencia de la normativa sectorial en materia de protección del patrimonio cultural en la intervención en la ciudad consolidada, y la problemática derivada de su aplicación.
6. Aplicar los diferentes instrumentos de gestión disponibles para la intervención en la ciudad consolidada:
 - a. Realizar procesos de equidistribución de cargas y beneficios de dificultad media.
 - b. Conocer en los procesos de reparcelación, el cálculo del aprovechamiento tipo cuando existen usos urbanísticos que dan lugar a rentabilidades económicas distintas.
 - c. Conocer los sistemas de obtención del suelo para dotaciones en suelo urbano y los criterios valorativos generales.
 - d. Entender los sistemas de gestión de los suelos dotacionales pendientes de adquirir y los mecanismos expropiatorios.

3. Destinatarios.

El curso va destinado a empleados públicos de las administraciones locales en regiones con regímenes urbanísticos como el de la Comunidad Autónoma de Valencia y similares, destinados en departamentos o servicios relacionados con el urbanismo, con titulación preferente de arquitecto, ingeniero de caminos o jurídica y con, al menos, un año de experiencia en estos departamentos.

4. Contenidos.

Los contenidos necesarios para alcanzar los objetivos específicos señalados en el apartado segundo, estructurados en ocho bloques, son los siguientes:

Bloque 1. Diagnóstico de la problemática en la ciudad existente.

- Datos y herramientas para la identificación de los tejidos existentes.
- Identificación y delimitación de áreas vulnerables.

Bloque 2. Clasificación del suelo urbano.

- Categorías de suelo urbano existentes.
- Criterios jurisprudenciales de clasificación del suelo urbano.
- Criterios técnicos de clasificación del suelo urbano consolidado. Casuística y jurisprudencia.
- Criterios técnicos de clasificación del suelo urbano no consolidado en sus distintas categorías. Casuística.

Bloque 3. Actuaciones de transformación urbanística en la ley estatal de suelo.

- Diferencias entre actuaciones de transformación urbanística y edificatorias.
- Tipos y características de las actuaciones de urbanización existentes.
- El conflicto entre la gestión del suelo urbano mediante actuaciones aisladas e integradas. Criterios diferenciadores.
- La dificultad en delimitar unidades de ejecución en suelo urbano.

Bloque 4. Instrumentos de planeamiento para intervenir en la ciudad consolidada.

- Instrumentos para intervenir mediante actuaciones de nueva urbanización: Las unidades de actuación urbanizadora. Los Planes de Reforma Interior. Especial referencia a los PRI de mejora de la ciudad. Las modificaciones puntuales del PGOU en suelo urbano y los estudios de detalle. Las actuaciones de mejora sobre el medio urbano.
- Instrumento para intervenir mediante actuaciones de dotación: Los planes urbanísticos que incorporan incrementos de edificabilidad, cambios de usos y procesos de densificación edificatoria. Los complejos inmobiliarios.
- Los umbrales máximos de edificabilidad bruta en suelo urbano. El equilibrio dotacional derivado de los incrementos de aprovechamiento. Análisis y cálculo del estándar dotacional global. Las cesiones dotacionales en áreas de reparto discontinuas. La imposibilidad de realizar cesiones y su monetarización destinada al patrimonio municipal del suelo.
- La zonificación del suelo urbano.

Bloque 5. Instrumentos de gestión para intervenir en la ciudad consolidada.

- La expropiación en el suelo urbano. Cálculo de la edificabilidad media ponderada a efectos de valoraciones.
- La ocupación directa y las transferencias de aprovechamiento en suelo urbano. Casuística y valoración.
- Los proyectos de reparcelación en suelo urbano. Especial referencia a la reparcelación horizontal. Cálculo del aprovechamiento tipo en suelo urbano. La incidencia de los distintos usos que dan lugar a rentabilidades económicas distintas.
- Los informes de viabilidad económica en los procesos de gestión del suelo urbano.
- Jurisprudencia en materia de gestión del suelo urbano.

Bloque 6. Las actuaciones aisladas y la ejecución forzosa de la edificación de solares.

- Las actuaciones aisladas.
- El estatuto jurídico del propietario en el suelo urbano sometido a actuaciones aisladas o integradas. Los supuestos de aplicación de las actuaciones aisladas en la Comunidad Autónoma de Valencia. La urbanización de las zonas de borde y la regularización de fincas.
- Registro de solares y edificios para rehabilitar.

-Ejecución forzosa de la edificación en la ciudad consolidada.

Bloque 7. Escenarios de la regeneración y la renovación urbana.

- La regeneración y renovación urbana en los pequeños municipios de la Comunidad Autónoma de Valencia.
- La regeneración y renovación urbana en los conjuntos históricos y áreas sometidas a protección.
- La regeneración y renovación urbana para la reconversión de las zonas de actividad económica.

Bloque 8. Planes y estrategias para la intervención.

- El tratamiento del espacio público urbano.
- La mejora e integración paisajística en la ciudad existente.
- Estrategias y guías para la intervención en la ciudad.

5. Actividades, recursos y evaluación.

Metodología y actividades.

La consecución de los objetivos propuestos se alcanzará mediante un programa formativo con una carga lectiva de 90 horas en doce semanas (27 horas de sesiones virtuales, 20 horas de talleres presenciales, 8 horas de tutorías presenciales para revisión de contenidos por el alumno y la elaboración del trabajo final, 35 horas de trabajo autónomo del alumno para preparación y revisión de las sesiones y elaboración del trabajo final).

Los contenidos teóricos se circunscribirán a lo estrictamente necesario para la comprensión de los conceptos y para el desarrollo del contenido práctico, que será claramente preponderante en el curso, desarrollándose la parte práctica en forma de talleres presenciales, donde los alumnos, divididos en grupos, tendrán que trabajar la materia en una interacción práctica con el profesor que permitirá afianzar los conceptos teóricos explicados y resolver, en lo posible, todas las dudas que se presenten.

En el curso se tratarán de exponer algunos casos reales que ilustren sobre la aplicación de las principales herramientas de planeamiento y gestión para intervenir en la ciudad consolidada para su regeneración y renovación mediante planes y estrategias, exponiendo los casos tipo. Casos reales tales como la elaboración de planes de reforma interior en suelo urbano, delimitación de unidades de ejecución, complejos inmobiliarios y programas de actuación integrada y aislada en suelo urbano. Asimismo, el alumno conocerá los procesos para el cálculo del aprovechamiento tipo en suelo urbano junto con la aplicación de coeficientes correctores de localización y de homogeneización.

Los alumnos deberán realizar un trabajo final en grupo cuyo objeto se definirá por los alumnos y tutores en la quinta semana. Estos trabajos se irán desarrollando por los alumnos en paralelo al desarrollo del curso, siendo parte de las sesiones presenciales destinadas al trabajo en equipo y tutoría. Los trabajos serán expuestos por los alumnos al finalizar el curso, siendo objeto de evaluación por parte del claustro que asistirá a la sesión expositiva.

Las clases en línea se realizarán en la plataforma de formación del INAP, en horario de mañana, y las clases presenciales se desarrollarán, salvo imprevistos, en la sede del INAP de la calle Atocha, 106, en horario de mañana y tarde de acuerdo con el cronograma del apartado 6.

Tutorías

Esta labor de tutoría recaerá sobre Jorge Hervás Más y Rafael Temes Cordovez, que atenderán las dudas de los alumnos en línea (foro específico para el trabajo) y de manera presencial en las sesiones asignadas al efecto, según se detalla en el cronograma.

Aula virtual.

El curso cuenta con un espacio en el campus virtual del INAP en el que los alumnos encontrarán:

- Un foro de novedades en el que la coordinación institucional y académica les irá informando de asuntos relativos a la marcha general del curso.
- Un foro de comunicación con la coordinación para que los alumnos puedan plantear a los coordinadores y profesores las dudas que se susciten a lo largo del curso en relación con cuestiones generales del curso.
- Un espacio por bloque con:
 - Un foro para que los alumnos puedan plantear a los profesores todas las dudas que se susciten en relación con cuestiones particulares del módulo.
 - Carpeta de materiales y documentación de apoyo.
- Foro para dudas específicas del trabajo final y espacio para su entrega.

Sistema de evaluación.

El **sistema de evaluación** considerará, con un peso del 40%, el trabajo particular de cada alumno durante los talleres, siendo el 60% restante el resultado de trabajo en equipo y su exposición.

Los tutores evaluarán la implicación, interés y participación de cada alumno durante los talleres, con una calificación de 0 a 4.

Por su parte, en el trabajo en equipo el claustro asistente a la sesión expositiva valorará dos aspectos:

- Por un lado, la calidad del trabajo, que se valorará de 0 a 3, asignando la calificación obtenida a todos los miembros del equipo.
- Por otro lado, la calidad e implicación de cada uno de los miembros del equipo en la exposición de los trabajos, que será valorada de forma individual, de 0 a 3.

6. Cronograma.

Cronograma previsto para el mes de abril (coloreado en azul los días presenciales):

Bloque	Fecha	Profesores	Materia	Horario
1	07/04/2025	Jorge Hervás Mas y Rafael Temes Cordovez	Presentación del curso	9:30-10:00
1	07/04/2025	Rafael Temes Cordovez	Datos y herramientas para la identificación de los tejidos existentes	10:00-12:00
1	09/04/2025	Rafael Temes Cordovez	Delimitación de áreas vulnerables en suelo urbano	9:30-11:30
2	22/04/2025	María Jesús Romero Aloy	Categorías de suelo urbano existente. Su zonificación. Criterios jurisprudenciales de clasificación del suelo.	9:30-10:30
2	22/04/2025	Ángel Ilario Pérez	Criterios jurisprudenciales en la clasificación del suelo.	10:30-11:30
2	24/04/2025	Manuel Latorre	Criterios técnicos en la clasificación del suelo. Suelo urbano consolidado y no consolidado.	9:30-10:30
3	24/04/2025	Jorge Hervás Mas	Diferencia entre actuaciones de transformación y edificatorias. Las actuaciones Integradas en yuxtaposición con las actuaciones aisladas	10:30-11:30
4	28/04/2025	Manuel Latorre	La casuística de los Programas de Actuación Integrada en suelo urbano.	9:30-10:30
4	28/04/2025	Jorge Hervás Mas	Instrumentos de planeamiento para intervenir en suelo urbano. Planes de Reforma Interior. Las modificaciones puntuales del plan y los Estudios de detalle.	10:30-11:30
4	30/04/2025	José Manuel Palau	Actuaciones de dotación y complejos inmobiliarios.	9:30-11:30

Cronograma previsto para el mes de mayo (en azul los días presenciales):

Bloque	Fecha	Profesor/-a	Materia	Horario
5	05/05/2025	Maria Dolores Cardona Llopis	La expropiación forzosa del suelo urbano y ocupación directa en la Comunidad Valenciana	9:30-10:30
5	05/05/2025	Jorge Hervás Mas	La ocupación directa y las transferencias de aprovechamiento	10:30-11:30
1-4	08/05/2025	Jorge Hervás Mas, Rafael Temes Cordovez y José Manuel Palau	Taller práctico Bloque 1-4. Análisis sobre la elaboración de un Plan de Reforma Interior en suelo urbano. Cálculo de la edificabilidad bruta del área homogénea. Cesiones y estándares del PRI. Aplicación de complejos inmobiliarios a los Planes de reforma Interior.	9:30-15:00
	08/05/2025	Jorge Hervás Mas y Rafael Temes Cordovez	Asignación de trabajo por grupos	16:30-18:30
5	12/05/2025	Manuel Latorre	Los proyectos de reparcelación en suelo urbano.	9:30-11:30
5	14/05/2025	Jose Vicente Belemguer Mula	Los informes de viabilidad económica en los programas urbanísticos en suelo urbano.	9:30-10:30
6	14/05/2025	Jorge Hervás Mas	Las actuaciones aisladas en suelos urbanos.	10:30-11:30
6	19/05/2025	Manuel Latorre	El estatuto jurídico del propietario de suelo urbano en la Comunidad Valenciana según se gestione en actuaciones integradas o aisladas.	9:30-10:30
			Ejecución forzosa de la edificación en la ciudad consolidada. El registro de solares y edificios a rehabilitar.	10:30-11:30
6	21/05/2025	Jorge Hervás	Ejemplos prácticos de gestión del suelo urbano.	9:30-10:30
7	26/05/2025	María Jesús Gozalvo Zamorano	La regeneración y renovación urbana en los pequeños municipios de la Comunidad Valenciana	9:30-10:30
7	26/05/2025	César Jiménez Alcañiz	Regeneración y renovación urbana en los Conjuntos históricos	10:30-11:30
5-6	29/05/2025	Jorge Hervás Mas y Manuel Latorre	Taller Práctico Bloque 5-6. Conflictos entre programas de actuación integrada y aislada. Proyecto de reparcelación en suelo urbano. Análisis del proyecto de reparcelación horizontal. Aplicación de coeficientes correctores con usos de rentabilidades económicas distintas.	9:30-15:00
	29/05/2025	Jorge Hervás Mas y Rafael Temes Cordovez	Trabajo en grupos - Tutorías	16:30-18:30

Cronograma previsto para el mes de junio (coloreado en azul los días presenciales):

Bloque	Fecha	Profesor/-a	Materia	Horario
7	02/06/2025	Ana Gascón	Regeneración y renovación urbana en zonas de actividad económica	9:30-10:30
7	02/06/2025	Esther Greus Climent	La gestión de ámbitos urbanos con protección patrimonial	10:30-11:30
7	05/06/2025	Jorge Hervás Mas Rafael Temes Cordovez	Taller Práctico Bloque 7. Las técnicas para la gestión de suelo dotacional de propiedad privada y evitar las expropiaciones rogadas. Las actuaciones de dotación y el reequilibrio dotacional.	9:30-15:00
	05/06/2025	Jorge Hervás Mas y Rafael Temes Cordovez	Trabajo en grupos - Tutorías	16:30-18:30
8	09/06/2025	Rafael Temes Cordovez y Josep Blasco Pla	Estrategias y guías para la intervención en la ciudad	9:30-11:30
8	12/06/2025	David Estal Herrero Jorge Hervás Mas y Rafael Temes Cordovez	Taller Práctico Bloque 8. La gestión de suelos dotacionales en suelo urbano. Práctica sobre la elaboración de una actuación de dotación con incremento de edificabilidad y la adscripción de suelo dotacional derivada del mismo.	9:30-15:00
	12/06/2025	Jorge Hervás Mas y Rafael Temes Cordovez	Trabajo en grupos - Tutorías	16:30-18:30
	26/06/2025	Comisión evaluadora	Exposición trabajo en grupos	9:30-15:00

7. Equipo docente.

- Funcionarios de la Administración Autónoma y de la Administración Local.
- Profesionales.
- Profesores universitarios.

- **Coordinadores:**

D. Jorge Hervás.

Doctor en Urbanismo por la Universidad Politécnica de Valencia. Jefe de Servicio de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Gandía. Profesor asociado del Departamento de Urbanismo de la Universidad Politécnica de Valencia.

D. Rafael Temes.

Doctor arquitecto por la Universidad Politécnica de Valencia. Subdirector del Departamento de Urbanismo y profesor titular del Departamento de Urbanismo de la Universidad Politécnica de Valencia.

- **De la Administración Pública:**

D. Manuel Latorre Hernández.

Secretario General del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Valencia.

D.ª María Jesús Gozalvo Zamorano

Jefa de Servicio de Urbanismo del Área de Asistencia a municipios de la Diputación Provincial de Valencia.

D. Ángel Ilario Pérez

Magistrado del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 9 de Valencia.

D.ª María Dolores Cardona Llopis

Secretaria del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de la provincia de Valencia.

D.ª Esther Greus Climent

Arquitecta Municipal Ayuntamiento de La Ollería, Valencia.

D. Josep Blasco Pla

Jefe de Servicio de Planificación Urbanística del Ayuntamiento de Gandía, Valencia.

D. César Jiménez Alcañiz

Arquitecto. Jefe de Servicio de la Generalidad Valenciana.

- **Del ámbito profesional:**

D. José Vicente Belenguer Mula

Abogado urbanista, Broseta Abogados.

D. José Manuel Palau Navarro

Arquitecto urbanista, despacho Gomez-Acebo Pombo.

D. David Estal Herrero.

Arquitecto urbanista. Exasesor de urbanismo Ayuntamiento de Valencia.

- **Del ámbito académico universitario:**

D.ª María Jesús Romero Aloy

Profesora Titular de la Universidad Politécnica de Valencia.

D.ª Ana Gascón

Profesora de la Universidad Politécnica de Valencia.

8. Dirección y coordinación.

Dirección del curso.

La dirección del curso estará a cargo de la Subdirección de Formación Local del INAP, y bajo la coordinación institucional de la consejera técnica, doña Lorena Baldizan.

Comunicaciones y consultas.

Los alumnos podrán trasladar sus dudas o consultas, así como comunicarse con la coordinación y los profesores, a través de los siguientes medios:

- Los canales indicados en el apartado 5, subapartado “Aula virtual”.
- Para cuestiones particulares y personales en relación con el seguimiento del curso, a través de la dirección de correo-e fl@inap.es.

Sistema de evaluación del profesorado y de la organización.

En la tercera semana de curso los alumnos recibirán, en su dirección de correo-e, el enlace al cuestionario de satisfacción, que permanecerá abierto y disponible hasta el 30 de junio. Pinchando en el enlace se accede al cuestionario, en el que se podrá valorar tanto la organización del programa como la docencia del profesorado. Hasta la fecha de cierre del cuestionario, el alumno podrá acceder al cuestionario (a través del enlace remitido a su correo-e) tantas veces como requiera y realizar su valoración. Siempre que acceda y complete algún dato deberá guardar la información completada pinchando en “enviar”.

9. Certificación.

Para poder obtener el título del curso será necesario cumplir los siguientes requisitos:

- a) No superar un 15% de desconexión sobre el total de horas de sesiones en línea programadas.
- b) Asistencia al menos al 75% de las horas destinadas a los talleres presenciales.
- c) Obtener al menos seis puntos en la evaluación.