



DIPLOMA UNIVERSITARIO DE EXPERTO EN REGULACIÓN DE LA ORDENACIÓN, GESTIÓN Y DISCIPLINA URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA

DIPLOMA UNIVERSITARIO DE EXPERTO EN REGULACIÓN DE LA ORDENACIÓN, GESTIÓN Y DISCIPLINA URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.

RAMA DEL CONOCIMIENTO: INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

CENTRO/FACULTAD/ESCUELA: E.T.S. de Ingeniería de Edificación.

LUGAR DE REALIZACIÓN DEL CURSO: Sede del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada.

Tipo de enseñanza: presencial y online.

Duración: 410 Horas.

Créditos ECTS: 16.40.

Número máximo de alumnos: 50.

Mínimo de alumnos: 35.

Fecha de inicio prevista: Octubre 2026.

Horario previsto: jueves y viernes de 17.00 a 21.00.

DIRECCIÓN: Juan Manuel Santiago Zaragoza.

COORDINACIÓN: Emilio Martín Herrera.

PRESENTACIÓN DEL PROYECTO.

Presentamos el Título de Experto en Regulación y Normativa Urbanística en Andalucía, una propuesta formativa de vanguardia diseñada para liderar el cambio en el sector profesional tras la aprobación de la Ley 7/2021 (LISTA) y su Reglamento General.

En un escenario donde el marco normativo ha sufrido profundas modificaciones, la Universidad de Granada, en línea con su Plan Estratégico 2031, ofrece esta especialización integral que conecta el rigor académico con las demandas reales del mercado laboral y la sostenibilidad territorial.

¿Por qué elegir este Título de Experto?.

-Por su enfoque Multidisciplinar: Un programa que fusiona los aspectos técnicos y jurídicos esenciales para cualquier profesional del sector, desde el derecho administrativo hasta la valoración inmobiliaria.

-Por su Claustro de Excelencia: Contamos con un profesorado compuesto por altos funcionarios de la administración, abogados urbanistas y técnicos de primer nivel que aportan su experiencia directa en la gestión pública y privada.

-Por su Metodología Práctica Garantizada: Basado en el consolidado programa del Curso de Urbanismo de la Escuela de Edificación, el título destaca por sus talleres de especialización. Estos van desde la realización de tasaciones y proyectos de parcelación con georreferenciación, pasando por el análisis de sostenibilidad económica, la gestión de Juntas de Compensación y expedientes expropiatorios, hasta el abordaje de la disciplina urbanística y el régimen de las edificaciones irregulares (AFO).

El alumno sabrá y comprenderá:

-El marco jurídico y constitucional del urbanismo: Comprenderá la evolución normativa hasta la actual LISTA, dominando el reparto de competencias y el encaje de la normativa autonómica con el Texto Refundido de la Ley de Suelo estatal.

-El estatuto de la propiedad y situaciones de suelo: Entenderá los derechos y deberes derivados de las situaciones básicas de suelo (urbano y rústico) y los presupuestos legales para la iniciativa en la actividad urbanística.

-La arquitectura de los instrumentos de ordenación: Conocerá exhaustivamente la jerarquía entre la ordenación general (PGOM, POI) y la detallada (POU, PPO, PRI), incluyendo la función de los Planes Especiales y las Ordenanzas municipales.

-La viabilidad técnica y económica de las actuaciones: Comprenderá las reglas de distribución de beneficios y cargas, la determinación de aprovechamientos (medio, objetivo y subjetivo) y la sostenibilidad económica de las transformaciones urbanas.

-Los fundamentos de la gestión y ejecución: Entenderá la naturaleza de la ejecución sistemática y asistemática, así como la función de los agentes públicos y privados (urbanizador, Juntas de Compensación) en la transformación del suelo.

-La teoría general de la reparcelación: Comprenderá el concepto, objeto y criterios legales que rigen la reparcelación como instrumento esencial para la transformación jurídica del suelo, incluyendo el régimen de bienes de dominio público y los derechos de los interesados.

El alumno será capaz de:

-Liderar la redacción de proyectos de transformación urbanística del suelo, proyectos de ejecución y gestión urbanística desde el punto de vista físico y jurídico (reparcelación, parcelación, distribución de cargas, proyectos de urbanización, etc.). En consecuencia será capaz, por ejemplo, de elaborar de forma integral el contenido técnico y documental de un proyecto de reparcación, definiendo con precisión la cuenta de liquidación provisional, la adjudicación de fincas resultantes y la extinción o traslación de derechos y cargas.

-Gestionar la transformación física mediante proyectos de urbanización: Estará capacitado para proyectar y supervisar las obras de urbanización, gestionando su ejecución, recepción (parcial o total) y posterior conservación.

-Intervenir en la disciplina y seguridad jurídica: Podrá redactar informes para licencias y declaraciones responsables, además de tramitar expedientes de restauración de la legalidad y de Asimilado a Fuera de Ordenación (AFO).

-Ejecutar valoraciones y tasaciones complejas: Será capaz de realizar valoraciones inmobiliarias y expedientes expropiatorios, aplicando los métodos de fijación de justiprecio y tasación individual o conjunta previstos en la ley. El alumno no solo conocerá la norma, sino que adquirirá la maestría técnica necesaria para redactar los documentos más complejos de la gestión urbanística, como son los proyectos de reparcación.

Cualificación profesional y empleos a los que da acceso:

La cualificación obtenida a través de este Título de Experto se justifica por la necesidad imperativa de actualización ante el "*cambio de paradigma*" que ha supuesto la entrada en vigor de la LISTA y su Reglamento General en el urbanismo andaluz. Esta normativa ha modificado sustancialmente los instrumentos de planificación y las técnicas de gestión, exigiendo profesionales que dominen tanto los aspectos técnicos como jurídicos de forma transversal. A continuación, se detalla la justificación de esta cualificación y los perfiles profesionales a los que da acceso.

Justificación de la Cualificación Profesional.

La formación ofrece un programa multidisciplinar que aborda las tres áreas clásicas del urbanismo: planeamiento, gestión e intervención. La cualificación técnica se ve reforzada por un enfoque eminentemente práctico, basado en talleres que trasladan la experiencia directa de funcionarios de alto rango y profesionales de larga trayectoria en el derecho administrativo y urbanístico. Esta capacitación permite al profesional no solo conocer la norma, sino aplicarla en procedimientos complejos como la georreferenciación, las valoraciones inmobiliarias y la resolución de la situación de edificaciones irregulares.

Posibles Empleos y Salidas Profesionales.

La especialización en normativa urbanística andaluza bajo el marco de la LISTA abre un amplio abanico de oportunidades en diversos sectores:

1.- Sector Público (Administración Local y Autonómica):

-Responsables y técnicos en Gerencias de Urbanismo: Desempeño de funciones de dirección, gestión y asesoramiento en áreas de ordenación del territorio y urbanismo.

-Inspectores de Urbanismo: Supervisión del cumplimiento de la legalidad y tramitación de expedientes de disciplina urbanística en ayuntamientos o en la Junta de Andalucía.

-Técnicos en Consejerías y Diputaciones: Participación en la redacción y seguimiento de instrumentos de planificación territorial y apoyo técnico a municipios.

2.- Sector Privado y Consultoría:

-Asesoramiento especializado: En planeamiento, redacción de convenios y defensa en procedimientos sancionadores.

-Técnicos Especialistas en Gestión de Suelo: Redacción de proyectos de reparcelación, parcelación y gestión de Juntas de Compensación.

-Consultores en Sostenibilidad y Agendas Urbanas: Asesoramiento a entidades públicas y privadas en el desarrollo de proyectos bajo criterios de desarrollo urbano sostenible.

3.- Ámbito Inmobiliario y de Valoración:

-Peritos y Tasadores Inmobiliarios: Realización de valoraciones y tasaciones profesionales, así como la determinación de justiprecios en expedientes expropiatorios.

-Asesores para Promotoras y Constructoras: Gestión de licencias, declaraciones responsables y análisis de viabilidad técnica y económica de actuaciones de transformación.

4.- Otros Perfiles Especializados:

-Especialistas en Regularización (AFO): Profesionales dedicados a la tramitación de expedientes de Asimilado a Fuera de Ordenación para edificaciones irregulares.

-Personal de apoyo en Notarías y Registros de la Propiedad: Técnicos con conocimientos avanzados para la correcta inscripción de actos urbanísticos, declaraciones de obra nueva y transmisiones de fincas.

RESUMEN DEL PROGRAMA.

- 1.- Marco Legal, Régimen de la Propiedad y Valoraciones Estatales
- 2.- Planeamiento y ordenación bajo la LISTA
- 3.- Gestión, Ejecución y Transformación del Suelo
- 4.- Intervención, Disciplina y Régimen AFO
- 5.- Taller de Aplicación Práctica (Transversal)

PROGRAMA.

MÓDULOS TEÓRICOS.

Módulo I: Marco Legal, Régimen de la Propiedad y Valoraciones Estatales.

- Tema 1.- Ordenación del territorio y la ciudad desde la sostenibilidad.
Tema 2.- La Sentencia del Tribunal Constitucional de 1997.
Tema 3.- La legislación Estatal.
Tema 4.- Estructura del TRLSRU.
Tema 5.- TRLSRU. Sostenibilidad del desarrollo urbano.
Tema 6.- TRLSRU. Expropiación forzosa.
Tema 7.- Valoraciones I.
Tema 8.- Valoraciones II.

Módulo II: Planeamiento y Ordenación bajo la LISTA

- Tema 9.- Regulación de la ordenación territorial y urbanística en Andalucía.
Tema 10.- La clasificación del suelo. Régimen urbanístico. Derechos y deberes.
Tema 11.- Actuación de transformación urbanística y actuaciones urbanísticas.
Tema 12.- Actuaciones de transformación en suelo urbano.
Tema 13.- Actuaciones de transformación en suelo rústico común.
Tema 14.- La calificación del suelo.
Tema 15.- El concepto de aprovechamiento urbanístico I.
Tema 16.- El aprovechamiento urbanístico II.
Tema 17.- Concepto de ordenación territorial y urbanística
Tema 18.- Concepto de ordenación urbanística
Tema 19.- Reservas y dotaciones
Tema 20.- Planeamiento de ordenación urbanística general.

Módulo III: Gestión, Ejecución y Transformación del Suelo

- Tema 21.- Planeamiento de ordenación urbanística detallada I.
Tema 22.- Planeamiento de ordenación urbanística detallada. II
Tema 23.- Tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística
Tema 24.- Prevención y control ambiental.
Tema 25.- Ejecución urbanística.
Tema 26.- Transformación jurídica y física.
Tema 27.- Reparcelación.
Tema 28.- Tipos de reparcelación.
Tema 29.- Equidistribución.
Tema 30.- Reservas de aprovechamiento. Transferencias de aprovechamiento y compensaciones monetarias.
Tema 31.- Urbanización
Tema 32.- Ejecución de la urbanización

- Tema 33.- Ejecución urbanística sistemática.
- Tema 34.- Sistemas de ejecución públicos: cooperación y expropiación.
- Tema 35.- Ejecución urbanística. Sistema de compensación.
- Tema 36.- Junta de compensación.
- Tema 37.- Ejecución asistemática.

Módulo IV: Intervención, Disciplina y Régimen AFO

- Tema 38.- Expropiación.
- Tema 39.- Intervención de la Administración en el mercado de suelo.
- Tema 40.- Actuaciones edificatorias.
- Tema 41.- Licencia urbanística I.
- Tema 42.- Licencia urbanística II.
- Tema 43.- Licencia urbanística III.
- Tema 44.- Licencia urbanística IV.
- Tema 45.- Declaración responsable.
- Tema 46.- Deber de conservación.
- Tema 47.- Legalidad urbanística.
- Tema 48.- Restablecimiento de la legalidad urbanística.
- Tema 49.- Infracciones y sanciones.
- Tema 50.- Asimilado a fuera de ordenación.

Evaluación Continua en cada Módulo (Pruebas de Comprensión): Al finalizar cada lección teórica, el alumno realizará micro-prueba de comprensión para asentar los conceptos clave de los temas de cada Módulo.

MÓDULO: TALLER DE APLICACIÓN PRÁCTICA (TRANSVERSAL).

- Supuesto práctico 1.- Tasaciones.
- Supuesto práctico 2.- Desarrollo de una actuación extraordinaria en suelo rústico.
- Supuesto práctico 3.- Actuaciones de transformación en suelo urbano.
- Supuesto práctico 4.- Aprovechamiento medio.
- Supuesto práctico 5.- Ordenación y reservas.
- Supuesto práctico 6.- Evaluación Ambiental Estratégica.
- Supuesto práctico 7.- Proyecto de parcelación.
- Supuesto práctico 8.- Proyecto de reparcelación.
- Supuesto práctico 9.- Proyecto de urbanización.
- Supuesto práctico 10.- Junta de Compensación.
- Supuesto práctico 11.- Expediente expropiatorio.
- Supuesto práctico 12.- Licencias urbanísticas. Informes.
- Supuesto práctico 13.- Licencia urbanística. Expediente.
- Supuesto práctico 14.- Restauración del orden. Legalización en base al principio y proporcionalidad. Cumplimiento por equivalencia.
- Supuesto práctico 15.- Infracciones y sanciones.
- Supuesto práctico 16.- Asimilado a Fuera de Ordenación.

Evaluación del Módulos: Entrega de los supuestos prácticos resueltos en cada taller (70% de la nota).

CONFERENCIA. CLASE MAGISTRAL

El delito como resultado de los ilícitos en materia de ordenación del territorio y urbanismo, la protección del medioambiente y del patrimonio histórico.

REQUISITOS DE ADMISIÓN.

Título de arquitecto técnico o graduado en Ingeniería de Edificación, Edificación, Arquitectura Técnica y Arquitectura Técnica y Edificación, y arquitectos y graduados en Arquitectura, licenciados y grado en Derecho y graduados en Ingeniería Civil e ingenieros de caminos.