

IV CURSO SOBRE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA EN LOS PLANES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA (4ª ED.)

<https://mikrokredentzialak.ehu.eus/es/curso/curso-viabilidad-sostenibilidad-economico-financiera-planes-ordenacion-territorial-urbanismo>

1. INFORMACIÓN GENERAL CURSO ACADÉMICO: 2025-2026

ÁREA: Ciencias Sociales y Jurídicas

CRÉDITOS: 12 créditos ECTS (*)

PRECIO DE MATRÍCULA: 213.98 € (Seguro: 4 €, a consultar). Posibilidad de Becas

DIRECCIÓN ACADÉMICA: María Estrella Sánchez Corchero

2. PRESENTACIÓN

La ordenación del territorio y el urbanismo es una disciplina que tiene por objeto la planificación, ejecución y control del uso racional del suelo, teniendo en cuenta condicionantes sociales, económicos y ambientales. En los últimos años, los condicionantes económicos y financieros han adquirido una mayor relevancia.

3. RESULTADOS DE APRENDIZAJE Y ARTICULACIÓN DEL CURSO

Para reforzar la coherencia del itinerario y evitar la percepción de actividades inconexas, el curso se organiza como un recorrido progresivo con un **hilo conductor** y un **proyecto integrador**: un caso de estudio único que se trabaja en todas las partes y culmina en un **dossier final** con el Informe de Viabilidad Económico-Financiera y la Memoria de Sostenibilidad Económica del caso.

3.1. Resultados de aprendizaje (RA)

RA1. Interpretar los principales instrumentos y documentos de planeamiento territorial y urbanístico y su lógica de tramitación, incluyendo su conexión con el marco europeo y la agenda urbana.

RA2. Identificar criterios básicos para integrar la sostenibilidad urbana en el planeamiento (procesos urbanos, diseño urbano, agendas y programas, indicadores y criterios de sostenibilidad).

RA3. Reconocer los fundamentos del Derecho Urbanístico y la legislación sectorial aplicable, y su relevancia práctica en licencias, disciplina y ejecución del planeamiento.

RA4. Realizar una aproximación aplicada a un Estudio de Viabilidad Económico-Financiera, incorporando parámetros urbanísticos, valores de repercusión, inversión y reparto de responsabilidades público-privadas.

RA5. Elaborar un borrador/estructura de Memoria de Sostenibilidad Económica, integrando gastos e ingresos municipales y conectando sus determinaciones con los documentos económicos exigibles en el planeamiento.

3.2. Hilo conductor y proyecto integrador

Desde la primera sesión se presenta un caso de referencia (ámbito/actuación urbanística realista o sintética) que el alumnado utiliza para aplicar los contenidos de cada módulo. Las actividades se organizan como un conjunto de evidencias en un dossier que se completa a lo largo del curso.

Fase 1. Marco de planeamiento: encuadre del caso en figuras de planeamiento, jerarquías y documentación.

Fase 2. Sostenibilidad urbana: identificación de retos, indicadores y criterios de diseño/gestión urbana aplicables al caso.

Fase 3. Marco jurídico: identificación de condicionantes legales, riesgos y compatibilidades sectoriales.

Fase 4. Vivienda y ciudad: diagnóstico de necesidades, política de vivienda y rehabilitación/regeneración urbana.

Fase 5. Documentación económica: elaboración del Informe de Viabilidad y estructura de la Memoria de Sostenibilidad Económica con anexos y cálculos básicos.

3.3. Elementos explícitos de coordinación para asegurar continuidad

3.3.1 Guía del curso y mapa de alineamiento RA–contenidos–actividades: se facilita al inicio para situar cada sesión en el conjunto.

3.3.2. Plantilla común de actividades: todas las tareas se formulan con:

- (i) propósito
- (ii) inputs necesarios
- (iii) procedimiento
- (iv) output (entregable)
- (v) criterios de revisión.

3.3.3. Portafolio/dossier único: las actividades semanales no son independientes, sino “piezas” de un documento final.

3.3.4. Actividades ‘puente’ entre módulos: cada docente dedica 10–15 minutos a explicitar qué pieza del dossier se completa, cómo conecta con lo anterior y los módulos siguientes.

3.3.5. Coordinación docente: reunión previa de planificación, revisión intermedia (mitad de curso) y cierre, para ajustar secuenciación y coherencia de evidencias.

3.3.6. Repositorio único (aula virtual: **ehuon**): materiales, plantillas, ejemplos y foro de dudas organizado por “piezas del dossier” y no solo por sesiones.

3.4. Evidencias y evaluación

El aprovechamiento se acreditará mediante:

- (i) entregables parciales del dossier (por módulos)
- (ii) entrega final integrada del dossier.

4. PÚBLICO OBJETIVO

Personas **de 25 años o más en el momento del inicio del curso** egresadas (de último año o relacionadas profesionalmente con el área de urbanismo) en Economía, Arquitectura, Ingeniería y Derecho, fundamentalmente.

(*) 1 Crédito ECTS equivale a 25 horas para el alumnado (10 horas de clase, más 15 horas de trabajo autónomo) y a 10 horas de docencia para el profesor.

5. SALIDAS PROFESIONALES

Consultorías de Planificación Territorial, Urbanismo y Vivienda tanto públicas como privadas. Administraciones Públicas. Empresas promotoras y constructoras. Organismos públicos vinculados a políticas de vivienda, regeneración urbana y suelo.

6. IMPARTICIÓN

LUGAR DE IMPARTICIÓN: Bilbao (presencial o *streaming*). Sesiones grabadas visualizables en diferido, aunque se recomienda visualización en directo para interactuar con profesorado y alumnado.

DEPARTAMENTO U ÓRGANO RESPONSABLE: Departamento de Economía y Sección (Facultad de Economía)

DIRECCIÓN: Elcano, 21. 48008, Bilbao

TELÉFONO: 946 014 672

CORREO ELECTRÓNICO: mariaestrella.sanchez@ehu.eus

7. EVALUACIÓN

Certificado de aprovechamiento: Apto/No apto con distinción para alumnado sobresaliente.

Criterios de apto: entrega del dossier integrado (con entregables de módulo), superación de las actividades propuestas y participación activa en las sesiones.

Criterios de distinción: consistencia técnica de los supuestos y el razonamiento, coherencia entre marco urbanístico-jurídico y modelización económico-financiera, y calidad final del dossier (claridad, trazabilidad y conclusiones).

8. METODOLOGÍA

Cada crédito se corresponde con 10 horas, que se impartirán en sesiones de 5 horas presenciales o en *streaming* (16.00–21.00h) de forma general¹.

Además, todas las actividades están diseñadas como entregables encadenados: cada tarea semanal se integra en un dossier único del caso de estudio, de modo que el alumnado visualice claramente el progreso y la finalidad de cada sesión.

Para facilitar la coordinación y la coherencia metodológica, se emplearán plantillas comunes de actividad y rúbricas compartidas, y se programarán hitos de seguimiento del avance del dossier.

9. PROGRAMA

Módulo	Entregable integrado en el dossier	RA principales
Parte 1. Planificación territorial y urbanismo	Ficha de encuadre del caso: figura(s) de planeamiento, escala, documentos y tramitación.	RA1
Parte 2. Urbanismo y sostenibilidad	Matriz de sostenibilidad del caso: retos, indicadores y criterios de diseño/gestión urbana.	RA2
Parte 3. Derecho urbanístico y legislación sectorial	Checklist jurídico-sectorial: compatibilidades, riesgos, licencias, cargas y condicionantes.	RA3
Parte 4. Vivienda y generación de ciudad	Bloque vivienda/ciudad consolidada: diagnóstico, enfoque de política de vivienda y condicionantes de RRU.	RA1–RA3
Parte 5. Viabilidad económico-financiera	Informe de Viabilidad + Memoria de Sostenibilidad Económica (borrador estructurado) y anexos de cálculo.	RA4–RA5

Nota metodológica: cada sesión cierra con una síntesis de “qué se incorpora al dossier” y abre con un recordatorio de “qué pieza previa necesitamos hoy”, asegurando continuidad y trazabilidad.

¹ Sesiones grabadas visualizables en diferido, aunque se recomienda visualización en directo para interactuar con profesorado y alumnado.

PROGRAMA EXTENDIDO

PARTE 1 PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANISMO BIOMIMÉTICO (1 crédito)

Dra. M. Estrella Sánchez Corchero, Dpto Economía y Gestión, Universidad del País Vasco.

1. Introducción planeamiento vs urbanismo
2. Figuras de planeamiento según la escala. jerarquías. planeamiento territorial
3. El marco europeo de la ordenación del territorio
4. Agenda urbana internacional y europea y el reto de las ciudades sostenibles
5. La ordenación estructural y su relación con el medio natural y urbano
6. La inserción de los temas transversales en el planeamiento (género-euskera- medio ambiente)
7. La participación ciudadana: legitimación del proceso urbanístico
8. La importancia de la flexibilidad en el planeamiento y sus consecuencias
9. Mirada crítica sobre el planeamiento actual a través del repaso de diferentes
10. Hacia donde van las ciudades: los paradigmas contemporáneos del desarrollo, crecimiento, decrecimiento, medio ambiente vs Naturaleza, ecología, sostenibilidad.
11. Estudio de los núcleos menores a través del planeamiento
12. Ordenación pormenorizada y su relación con el proyecto urbano
13. Plan parcial como instrumento de desarrollo de nuevos suelos urbanos
14. Plan especial de ordenación urbana como instrumento para la reestructuración y recualificación urbanas
15. Documentos del planeamiento
16. Sistema de planeamiento de la CAPV; marco de la escala territorial y urbanística. instrumentos-contenidos- documentación-tramitación de los diferentes instrumentos de planeamiento.

PARTE 2: URBANISMO Y SOSTENIBILIDAD (2 créditos)

2.1. PROCESOS URBANOS Y DISEÑO URBANO

Dr. Unai Tamayo Orbegozo, Dpto de Economía Financiera, Universidad del País Vasco

1. Breve historia del urbanismo
2. La construcción del territorio y de la ciudad. El proceso de urbanización
3. Tendencias y conceptos urbanísticos
4. Las funciones urbanas: la función residencial, el ocio y el esparcimiento, la movilidad: el transporte urbano
5. Territorio, ciudad, barrio, espacio público
6. Forma territorial y urbana; tipologías, componentes del medio natural y urbano
7. Estudio de la ciudad y núcleos rurales

8. La ciudad compacta y continua, y la ciudad dispersa
9. Diseño urbano: morfología y estructura urbanas, los trazados, espacios libres y zonas verdes, la construcción de los espacios públicos y el papel de la participación ciudadana en su concepción y mantenimiento, regeneración de espacios públicos urbanos, creación de nuevos espacios públicos, plazas, calles, parques, paseos marítimos y fluviales, y otros paseos similares.
10. Diseño urbano y retos sociales: vivienda y exclusión, participación ciudadana, perspectiva de género.

2.1. SOSTENIBILIDAD DEL ESPACIO URBANO

Dra. Elena Martínez Tola, Dpto de Economía Aplicada, Universidad del País Vasco

1. La sostenibilidad como concepto y objetivo
2. Los acuerdos internacionales/europeos, ODS: Objetivos de Desarrollo Sostenible, Agenda 2030, agenda urbana, carta de Leipzig, pacto verde...
3. La agenda urbana internacional y europea y el reto de las ciudades sostenibles.
4. Programas europeos (financiación)
5. Retos ecológicos en el ámbito urbano: movilidad, modelo energético (generación y eficiencia energética), infraestructura verde, regeneración urbana
6. Ciudad y cambio climático
7. Gestión de residuos urbanos.
8. Retos político-técnicos

PARTE 3: DERECHO URBANÍSTICO (1 crédito)

Dr. Tomás Mingot, Dpto Derecho Público, Universidad de Deusto

3.1. DERECHO URBANÍSTICO

1. Definición y características del Urbanismo. Principios constitucionales del urbanismo. Evolución histórica de la legislación urbanística.
2. El sistema español: la transferencia de competencias a las CCAA. Competencia estatal indirecta. Legislación autonómica.
3. Las leyes del suelo: ley estatal y ley del suelo del País Vasco.
4. El planeamiento urbanístico: planes y normas.
5. Derechos y deberes de los propietarios.
6. Propiedad del suelo.
7. Ejecución del planeamiento.
8. Edificación y licencias.
9. Disciplina.

3.2. LEGISLACIÓN SECTORIAL EN REFERENCIA AL URBANISMO

1. Aguas, zonas húmedas y márgenes de ríos y arroyos.
2. Costas y ordenación litoral.
3. Puertos y aeropuertos.
4. Red ferroviaria.
5. Carreteras.
6. Agroforestal, vías pecuarias y alimentaria.
7. Montes.
8. Medioambiente y espacios naturales.
9. Patrimonio cultural.
10. Energía.

3.3. LEGISLACIÓN SECTORIAL EN REFERENCIA AL URBANISMO

1. Aguas, zonas húmedas y márgenes de ríos y arroyos.
2. Costas y ordenación litoral.
3. Puertos y aeropuertos.
4. Red ferroviaria.
5. Carreteras.
6. Agroforestal, vías pecuarias y alimentaria.
7. Montes.
8. Medioambiente y espacios naturales.
9. Patrimonio cultural.
10. Energía.
11. Defensa Riesgos y protección civil.
12. Accesibilidad, igualdad, lingüística.
13. Contaminación del suelo, residuos, contaminación acústica y calidad del aire.
14. Actividades económicas y equipamientos comerciales.

PARTE 4: VIVIENDA Y GENERACIÓN DE CIUDAD (2 créditos)

(D. Mario Yoldi Domínguez, Director de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda de Gobierno Vasco; Dña. Patricia Val, Directora de Alokabide y Dr. Álvaro Cerezo, UNED- Instituto Lincoln De Políticas Del Suelo)

4.1. PLANIFICACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA

1. La planificación en el proceso de elaboración de las políticas de vivienda
2. Los datos como recurso principal: nuevas herramientas de recogida y explotación
3. Los planes directores de vivienda
4. Las redes de colaboración y co-creación de la política de vivienda en Euskadi: participación ciudadana
5. La evaluación de las políticas de vivienda y la mejora continua

4.2. VIVIENDA SOCIAL

1. Definición y evolución. conceptos básicos: la vivienda protegida pública, la vivienda social y la vivienda asequible
2. Caracterización social. el servicio vasco de vivienda Etxebide. criterios de adjudicación
3. Precios, criterios de construcción, reserva de suelos y tipología
4. Régimen jurídico de las viviendas públicas
5. Los sistemas de vivienda europeos de la vivienda social
6. Fórmulas jurídicas de fomento de la vivienda social: la cesión de uso y derecho de superficie

4.3. INNOVACIÓN, INVESTIGACIÓN Y CONOCIMIENTO EN VIVIENDA

1. Observatorio Vasco de la Vivienda: de la información al conocimiento
2. Fuentes e indicadores de vivienda
3. Benchmarking con otras CCAA y Europa
4. Big data e inteligencia artificial aplicada a vivienda
5. Vivienda colaborativa, cohousing y nuevas formas de acceso
6. Industrialización del sector de la vivienda

4.4. PLANEAMIENTO PARA LA CIUDAD CONSOLIDADA. REGENERACIÓN, REHABILITACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS

1. La intervención en la ciudad edificada. procesos históricos. marco conceptual.
2. Legislación y políticas actuales respecto a la rehabilitación, la regeneración y la renovación urbana los planes especiales de renovación urbana.
proyectos de urbanización.
3. Políticas RRU (Rehabilitación y Regeneración Urbanas)
4. Ciudad y patrimonio: los planes de rehabilitación y de conservación.
5. Reestructuración de la red de transporte público
6. Rehabilitación y sostenibilidad: cambios de uso, aprovechamiento de espacios infrautilizados.

4.5. LEY DEL SUELO

1. Marco económico: contexto económico y social
2. Marco normativo: perspectiva económica
3. La oferta de vivienda
4. Planeamiento, proceso y redefinición del sistema
5. El gobierno del urbanismo

6. La viabilidad económica de las actuaciones urbanísticas

PARTE 5: VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS **(6 créditos)**

Jesús Esteban Peñalva, jefe subárea del Ayto de Bilbao y **Miriam García**,
Consultoría Biok

5.1. GESTIÓN URBANÍSTICA

1. Calificación, ordenación estructural y pormenorizada, sistemas generales y locales. régimen de derechos y deberes de la propiedad del suelo.
2. Ámbitos de ordenación, de programación y de ejecución. la adscripción de dotaciones. modalidades de ejecución: actuación integrada y no integrada.
3. El derecho a la edificabilidad y su valor
4. Edificabilidad ponderada y media. coeficientes de ponderación.
5. Valor de la edificación.
6. Cargas de urbanización.
7. Actuaciones aisladas e integradas.
8. Actuaciones de dotación.
9. Programa de actuación urbanizadora.
10. Sistemas de actuación para la ejecución integrada del planeamiento (privados: concertación y agente urbanizados y públicos: cooperación y expropiación forzosa).
11. Delimitación de unidades de ejecución.
12. La reparcelación.
13. Sistemas de gestión.
14. Problemática de los sistemas generales y de los patrimonios públicos de suelo.
15. Régimen de valoraciones. situación actual.
16. Interacción del urbanismo y del registro de la propiedad.
17. Planeamiento no adaptado.
18. Convenios urbanísticos.

5.2. CREACIÓN DE VALOR DEL PLANEAMIENTO

1. Valoración de los costes de urbanización y edificación. comparativa de costes y factores condicionantes
2. Valor inmobiliario en cada caso de tipo de suelo (urbano, urbanizable y no urbanizable)
3. Depreciación y revalorización de actuaciones urbanísticas
4. Valoración de los costes derivados del mantenimiento de las actuaciones urbanísticas
5. sistemas de información geográfica
6. Aplicaciones al urbanismo

7. Los instrumentos de interpretación del territorio y de la ciudad: cartografía y GIS
8. Procedimiento de evaluación multicriterio

5.3. ESTUDIO ECONÓMICO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

1. Responsabilidad de inversión de los agentes públicos y privados
2. El estudio de viabilidad económico financiera
3. Metodología para la realización del estudio de viabilidad económico financiero
4. Estudio de los parámetros urbanísticos existentes
5. Análisis económico de los valores de repercusión de cada uso urbanístico.
6. Análisis de la inversión

5.4. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1. Metodología para la realización de la memoria de sostenibilidad económica
2. Gastos e ingresos municipales
3. Ingresos provenientes de una actuación urbanística
4. Gastos provenientes de una actuación urbanística
5. Estudio del impacto en las haciendas públicas municipales y liquidación del presupuesto municipal
6. Suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos

5.5. DOCUMENTOS ECONÓMICOS EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: ESTUDIO ECONÓMICO, INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICO- FINANCIERA, MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1. Finalidad
2. Régimen legal de los documentos económicos en el planteamiento urbanístico
3. Informe o memoria de sostenibilidad económica en la tramitación de actuaciones urbanísticas y sus consecuencias legales

6. CRONOGRAMA

SESIÓN	FECHA	DOCENTE/S	MÓDULO
1	23 de abril 2026	Dra. M^a Estrella Sánchez Corchero (ehu)	1. Procesos y diseño urbano Presentación
2	24 de abril 2026	Dr. Unai Tamayo Orbeago (ehu)	2.1. Planificación Territorial y Urbanismo
3 -	7 de mayo 2026	Dra. Elena Martínez Tola (ehu)	2.2. Sostenibilidad del Espacio Urbano
4	8 de mayo 2026	Dr. Tomás A. Mingot Felip (Universidad de Deusto)	3. Derecho Urbanístico
5	14 de mayo 2026	D. Mario Yoldi Domínguez/ Saioa Beistegui Director/a de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda de Gobierno Vasco Dña. Patricia Val , Directora de Alokabide	4.1. Planificación de las Políticas De Vivienda 4.2. Vivienda Social
6	15 de mayo 2026	D. Álvaro Cerezo Ibarrondo UNED, -Instituto Lincoln de Políticas de Suelo	4.5. Ley del Suelo
7	21 de mayo 2026	D. Pablo García Astrain Director de Dpto. Vivienda de Gobierno Vasco	4.3. Innovación, Investigación y Conocimiento en Vivienda
8	22 de mayo 2026	D. Álvaro Cerezo Ibarrondo UNED, -Instituto Lincoln de Políticas de Suelo	5.1. Gestión Urbanística
9	28 de mayo 2026	D. Álvaro Cerezo Ibarrondo UNED, -Instituto Lincoln de Políticas de Suelo	5.1. Gestión Urbanística
10	29 de mayo 2026	D. Álvaro Cerezo Ibarrondo UNED, -Instituto Lincoln de Políticas de Suelo	5.2. Creación de Valor del Planeamiento
11	4 de junio	Dña. Miriam García Consultoría Biok	5.3. Estudio Económico de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico 5.4. Memoria de Sostenibilidad Económica
12	5 de junio	Dña. Miriam García , Consultoría Biok	5.5. Informe de Viabilidad Económico Financiera Cierre del curso

ENTIDADES COLABORADORAS/PATROCINADORES

