



UNIVERSIDAD DE BURGOS

CONSTRUCCIONES ARQUITECTÓNICAS E INGENIERÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEL TERRENO, INGENIERÍA

GUÍA DOCENTE 2010-2011
GESTIÓN ECONÓMICA Y URBANÍSTICA

1. Denominación de la asignatura:

GESTIÓN ECONÓMICA Y URBANÍSTICA

Código

2. Materia o módulo a la que pertenece la asignatura:

GESTIÓN URBANÍSTICA Y ECONOMÍA APLICADA

3. Departamento(s) responsable(s) de la asignatura:

CONSTRUCCIONES ARQUITECTÓNICAS E INGENIERÍA DE LA
CONSTRUCCIÓN Y DEL TERRENO, INGENIERÍA CIVIL

4.a Profesor que imparte la docencia (Si fuese impartida por mas de uno/a incluir todos/as) :

JAVIER GARABITO LÓPEZ, MARIA ROSARIO GONZÁLEZ DIESTE

4.b Coordinador de la asignatura

JAVIER GARABITO LÓPEZ

5. Curso y semestre en el que se imparte la asignatura:

CURSO 4º- 7º SEMESTRE

6. Tipo de la asignatura: (Básica, obligatoria u optativa)

Obligatoria



7. Número de créditos ECTS de la asignatura:

6

8. Competencias que debe adquirir el alumno/a al cursar la asignatura

Competencias Específicas

El alumno debe adquirir una formación sobre la gestión económica de una obra.

El alumno debe conocer la gestión urbanística de acuerdo a la legislación vigente.

Competencias Genéricas/Transversales

Es muy importante que el alumno adquiera autonomía en la toma de decisiones y que fomente el aprendizaje autónomo, así como potenciar el trabajo en grupo, ya que en el proceso constructivo intervienen una serie de agentes, tanto en la fase de proyecto como en la de ejecución.

9. Programa de la asignatura

9.1- Objetivos docentes

El objetivo de la asignatura es dar a conocer la legislación urbanística vigente y la gestión urbanística, así como la gestión económica del proceso constructivo y el estudio de la viabilidad económica de las promociones.

9.2- Unidades docentes (Bloques de contenidos)

TEMA 1 INTRODUCCIÓN AL URBANISMO

1. EDIFICACIÓN Y CIUDAD. URBANISMO:

1.1. Evolución histórica

1.2. Legislación urbanística:

1.2.1. Ley estatal 2/2008 Texto Refundido de la Ley del Suelo

1.2.2. Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León

TEMA 2. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

2. PLANEAMIENTO

2.1. Régimen urbanístico de la propiedad del suelo

2.2. Planeamiento urbanístico:

2.2.1. Planeamiento general

2.2.2. Planeamiento de desarrollo.

2.3. Elaboración y aprobación de los planes urbanísticos



3. GESTIÓN

3.1. La gestión urbanística: actuaciones aisladas e integradas:

3.1.1. Sistema de concierto

3.1.2. Sistema de cooperación

3.1.3. Sistema de compensación

3.1.4. Sistema de expropiación

3.1.5. Sistema de concurrencia

3.2. Proyecto de actuación

3.2.1. Agentes urbanísticos.

3.2.2. Proyecto de reparcelación

3.2.3. Proyecto de urbanización

4. EL ASESOR MUNICIPAL:

4.1. Intervención en el uso

4.1.1. Licencia urbanística

Licencia de obra mayor

Licencia de obra menor

Licencia de primera ocupación

Licencia ambiental

Licencia de apertura)

4.2. Normativa Sectorial:

4.2.1. Patrimonio

4.2.2. Accesibilidad

4.2.3. Carreteras

4.2.4. Ley de Prevención Ambiental

4.2.5. Confederación Hidrográfica

4.2.6. Ordenanzas Municipales

4.2.7. Código Técnico de la Edificación. DB SI.

4.3. Conservación y rehabilitación.

4.3.1. Ordenes de ejecución

4.3.2. Declaración de ruina.

4.4. Protección de la legalidad

TEMA 3. GESTIÓN ECONÓMICA

5. ESTUDIO ECONÓMICO DE UNA OBRA

5.1. Inversiones del capital y rentabilidad

5.2. Capital máximo, capital mínimo

5.3. Gráfico y calendario económico de obra.



6. CÁLCULO DE LA RENTABILIDAD DE LAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS

9.3- Bibliografía

BIBLIOGRAFÍA BÁSICA

., Normativa vigente en temas de urbanismo, patrimonio, accesibilidad, carreteras, , ., Caparrós Navarro, A. Alvarellos Bermejo, R. Fernández Caparrós, J., (2006) Manual de gestión inmobiliaria., 7^a edición, Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos,

García Gómez de Mercado, F. Hernáez Salguero, E. Cebrián Herranz, L, (2008) Urbanismo. La propiedad ante el urbanismo, Editorial Comares,

Quintana López, T., (2009) Manual Básico de derecho urbanístico de Castilla y León, Editorial Tirant Lo Blanch,

Quintana López, T. Casares Marcos, A., (2009) Legislación urbanística de Castilla y León., Editorial Tirant Lo Blanch,

Villalba Casas, J.J., (2009) Manual de Disciplina Urbanística de Castilla y León, Editorial Aranzadi,

BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA

Durá Melis, R. Payá gasent, J. A., (2008) Guía Básica para la redacción y gestión del proyecto de reparcelación, Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia,

10. Metodología de enseñanza y aprendizaje y su relación con las competencias que debe adquirir el estudiante:

Metodología	Competencia relacionada	Horas presenciales	Horas de trabajo	Total de horas
Clases teóricas	EGU.03, EGU.04, P.07, S.08, A.02	28	42	70
Clases prácticas	EGU.03, EGU.04, P.07, I.05, I.06, I.07, I.08, P.01, S.01, S.08, A.02, A.06	18	12	30
Exposiciones públicas	I.03, I.05, P.01, T.01, T.02, A.04	3	7	10
Seminarios, debates, otros	EGU.03, EGU.04, I.01, I.02, I.03, I.06, I.08, P.01, S.01, T.01,	5	5	10



	A.03, A.04, A.05			
Tutorías		0	5	5
Trabajos, informes, estudio, memorias y pruebas de evaluación	EGU.03, EGU.04, P.07, I.01, I.02, I.05, I.06, I.07, I.08, P.01, P.06, P.07, S.01, S.02, S.07, S.08, T.01, A.01, A.03, A.05, A.06	0	25	25
Total		54	96	150

11. Sistemas de evaluación:

Procedimiento	Peso en la calificación final
Examen teórico	40 %
Prácticas	40 %
Trabajos y otras actividades evaluables	20 %
NOTA: Para aprobar es necesario superar el examen teórico y las prácticas por separado.	0 %
Total	100 %

12. Recursos de aprendizaje y apoyo tutorial:

Como recursos de la asignatura disponemos de:

- Biblioteca de la Escuela Politécnica Superior con documentación bibliográfica adaptada a los contenidos de la asignatura.
- Sala de reuniones del Departamento de Construcciones Arquitectónicas para seminarios en grupo.

13. Calendarios y horarios:

A determinar por la Subdirección de Ordenación Académica de la Escuela Politécnica Superior.



UNIVERSIDAD DE BURGOS

CONSTRUCCIONES ARQUITECTÓNICAS E INGENIERÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEL TERRENO, INGENIERÍA

14. Idioma en que se imparte:

Español