



UNIVERSIDAD DE BURGOS

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

GUÍA DOCENTE 2015-2016
GESTIÓN ECONÓMICA Y URBANÍSTICA

1. Denominación de la asignatura:

GESTIÓN ECONÓMICA Y URBANÍSTICA

Titulación

GRADO EN ARQUITECTURA TÉCNICA

Código

6471

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 promociones inmobiliarias.

9.2- Unidades docentes (Bloques de contenidos)

TEMA 1 GESTIÓN URBANÍSTICA

1. 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 de Urbanismo de Castilla y León
- 1.3. Principios informadores del urbanismo
- 1.4. Clasificación del suelo
- 1.5. Régimen urbanístico de la propiedad del suelo

2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

- 2.1. Conceptos y objetivos del planeamiento urbanístico
- 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 URBANÍSTICA

- 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. DISCIPLINA URBANÍSTICA

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

4.3. Conservación y rehabilitación.

4.3.1. Ordenes de ejecución

4.3.2. Declaración de ruina.

4.4. Protección de la legalidad

TEMA 2. 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 VIABILIDAD DE PROMOCIONES INMOBILIARIAS

9.3- Bibliografía

BIBLIOGRAFÍA BÁSICA

., Normativa vigente en temas de urbanismo, patrimonio, accesibilidad, carreteras, , .,
Caparrós Navarro, A. Alvarelos Bermejo, R. Fernández Caparrós, J., (2006) Manual
de gestión inmobiliaria., 7ª 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	24	44	68
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	16	14	30
Exposiciones públicas	I.03, I.05, P.01, T.01, T.02, A.04	5	10	15
Seminarios, debates, otros	EGU.03, EGU.04, I.01, I.02, I.03, I.06, I.08, P.01, S.01, T.01, A.03, A.04, A.05	5	5	10
Tutorías		2	0	2
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	2	23	25
Exámen		0	0	0
Total		54	96	150



UNIVERSIDAD DE BURGOS

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

11. Sistemas de evaluación:

Procedimiento	Peso primera convocatoria	Peso segunda convocatoria
Examen teórico	40 %	40 %
Prácticas	40 %	40 %
Trabajos y otras actividades evaluables	20 %	20 %
NOTA: Para aprobar es necesario superar el examen teórico y las prácticas por separado, con una nota mínima de 5,00 puntos, que en el caso de los alumnos que hayan asistido a más del 60 % de las clases prácticas, será de 4,50 puntos.	0 %	0 %
Total	100 %	100 %

Evaluación excepcional:

La evaluación excepcional consistirá en un examen teórico, con una puntuación máxima del 40 %, un examen práctico, con una puntuación máxima del 40 % y la entrega de un trabajo a determinar por el profesor, con una puntuación máxima del 20 %. Para aprobar la asignatura es necesario aprobar tanto el examen teórico como el práctico, y que la nota final supere los 5,00 puntos.

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.

14. Idioma en que se imparte:

Español