



UNIVERSIDAD DE BURGOS

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

GUÍA DOCENTE 2022-2023  
**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



## UNIVERSIDAD DE BURGOS

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

### 7. Número de créditos ECTS de la asignatura:

6

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

#### Competencias Transversales

T.01 - Orientación de resultados

T.02 - Orientación al cliente

I.01 - Capacidad de análisis y síntesis

I.02 - Capacidad de organización y planificación

I.05 - Conocimientos de informática relativos al estudio

I.06 - Capacidad de gestión de la información

I.07 - Resolución de problemas

I.08 - Toma de decisiones

P.01 - Trabajo en equipo

P.02 - Trabajo en un equipo de carácter interdisciplinar

P.06 - Razonamiento crítico

P.07 - Compromiso de ético

S.01 - Aprendizaje autónomo

S.02 - Adaptación a nuevas situaciones

S.07 - Motivación por la calidad

S.08 - Sensibilidad hacia temas medioambientales

A.01 - Capacidad de imaginación y adaptación para enfrentarse con nuevas situaciones

A.02 - Actitud positiva frente a las innovaciones sociales y tecnológicas

A.03 - Capacidad de razonamiento, discusión y exposición de las ideas propias

A.05 - Hábito de estudio y método de trabajo

A.06 - Capacidad de búsqueda, análisis y selección informática

#### Competencias Específicas

EGU.03 - Conocer el régimen y calificación urbanística del suelo. Los instrumentos urbanísticos, y las figuras de planeamiento. Aptitud para la realización de reparcelaciones, gestión y control urbanístico y para realizar la función de asesor urbanístico

EGU.04 - Conocimiento de las técnicas de gestión económica en la edificación.

Control económico de la producción



## 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>TEMA 1 GESTIÓN URBANÍSTICA</b><br><b>1. URBANISMO.</b><br>1.1. Evolución histórica<br>1.2. Legislación urbanística:<br>1.2.1. Ley estatal 2/2008 Texto Refundido de la Ley del Suelo<br>1.2.2. Ley de Urbanismo de Castilla y León<br>1.3. Principios informadores del urbanismo<br>1.4. Clasificación del suelo<br>1.5. Régimen urbanístico de la propiedad del suelo<br><b>2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO</b><br>2.1. Conceptos y objetivos del planeamiento urbanístico<br>2.2. Planeamiento urbanístico:<br>2.2.1. Planeamiento general<br>2.2.2. Planeamiento de desarrollo.<br>2.3. Elaboración y aprobación de los planes urbanísticos<br><b>3. GESTIÓN URBANÍSTICA</b><br>3.1. La gestión urbanística: actuaciones aisladas e integradas:<br>3.1.1. Sistema de concierto<br>3.1.2. Sistema de cooperación<br>3.1.3. Sistema de compensación<br>3.1.4. Sistema de expropiación<br>3.1.5. Sistema de concurrencia<br>3.2. Proyecto de actuación<br>3.2.1. Agentes urbanísticos.<br>3.2.2. Proyecto de reparcelación<br>3.2.3. Proyecto de urbanización<br><b>4. DISCIPLINA URBANÍSTICA</b><br><b>4. EL ASESOR MUNICIPAL:</b><br>4.1. Intervención en el uso<br>4.1.1. Licencia urbanística<br>Licencia de obra mayor<br>Licencia de obra menor<br>Licencia de primera ocupación<br>Licencia ambiental<br>Licencia de apertura)<br>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., 7<sup>a</sup> 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,

#### **9.4- Acceso a la Bibliografía Recomendada desde Leganto**



[https://leganto.ubu.es/leganto/public/34BUC\\_UBU/lists?courseCode=6471&auth=SAML](https://leganto.ubu.es/leganto/public/34BUC_UBU/lists?courseCode=6471&auth=SAML)

**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.01, I.05, I.06, I.07, I.08, P.01, P.02, S.01, S.08, A.02, A.06                                           | 16                 | 14               | 30             |
| Exposiciones públicas                                         | I.05, P.01, T.01, T.02                                                                                                           | 5                  | 10               | 15             |
| Seminarios, debates, otros                                    | EGU.03, EGU.04, I.01, I.02, I.06, I.08, P.01, S.01, T.01, A.03, 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              |
| <b>Total</b>                                                  |                                                                                                                                  | 54                 | 96               | 150            |



### 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 %                       |
| <b>Total</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>100 %</b>              | <b>100 %</b>              |

#### 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.

En el caso de los alumnos que participen en el programa Universitario Cantera, la calificación se determinará en función del desempeño de las tareas que les sean asignadas en el marco del programa.

El sistema de evaluación para estudiantes de intercambio deberá considerar el supuesto de que los calendarios académicos de las universidades de origen y de destino no sean coincidentes.

### 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 CIVIL

**14. Idioma en que se imparte:**

Español