



Universidad
de Alcalá

GUÍA DOCENTE

ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA

**Grado en Ciencia y Tecnología de la
Edificación**

Universidad de Alcalá

Curso Académico 2018/2019
Curso 3º – 1º Cuatrimestre

GUÍA DOCENTE

Nombre de la asignatura:	Organización y Gestión Urbanística
Código:	253020
Titulación en la que se imparte:	Ciencia y Tecnología de la Edificación
Departamento y Área de Conocimiento:	Arquitectura, Área de Construcciones Arquitectónicas.
Carácter:	Obligatoria
Créditos ECTS:	9
Curso y cuatrimestre:	3º curso, Primer Cuatrimestre
Profesorado:	Ignacio Delgado Conde (responsable de asignatura) Fernando J. Rodríguez Fabian Gema M ^a Coria Pardo.
Horario de Tutoría:	Lunes de 15.00 a 16.00 h Viernes de 14:00 a 15:00 h
Idioma en el que se imparte:	Español

1. PRESENTACIÓN

Organización y Gestión Urbanística es una asignatura englobada dentro del campo de la gestión de las obras, dirigiendo su enseñanza hacia la planificación de estructuras de trabajo y la dirección de equipos y medios necesarios para la ejecución de una obra de edificación

La organización de una obra de edificación hoy en día es una tarea muy compleja, debido a la cantidad de empresas y recursos que se tienen que coordinar durante su ejecución. Por ello, es necesario que al alumno se le capacite para poder planificar y controlar estructuras complejas de trabajo, tanto a nivel de equipos humanos como medios materiales.

Como capacitación secundaria, está el dotar al alumno de los conocimientos y herramientas necesarias para poder organizar a nivel elemental una actuación urbanística dentro del mundo inmobiliario.

Las herramientas que vamos a desarrollar a lo largo de los contenidos teóricos son:

- Métodos clásicos para organizar proyectos complejos, compuestos por trabajos parciales.
- Sistemas de planificación económicos-temporales encajados en los procesos constructivos.

- Conocimientos sobre concepto y desarrollo urbanístico dentro del sector de la edificación, necesarios en los proyectos edificatorios.

Prerrequisitos y Recomendaciones:

El alumno para entender las herramientas de aprendizaje de esta asignatura, deberá tener conocimientos a nivel alto de las materias de Construcción, Estructuras y Materiales, por lo que se le recomienda tener aprobadas las asignaturas correspondientes a estos conocimientos de los cursos anteriores.

1.b PRESENTACIÓN

Organization and town planning management is a subject included within the field of the Project Management, driving their trainings towards the leading of labor group like at manager of human equipment re queried for a building construction

Today the management of a building construction is a very complicated way, due to a lot of companies and resources that y training the students know how they must do the planning and controlling the team of work and materials

As secondary training, is to provide students the knowledge and tools that they will need to organize a urban action within the real estate management.

The tools that we are going to develop over the theoretical classes are:

- Classical ways to organize projects composed of elementary works.
- Knowledge for planning, economics resources into a planning time for built a building
- Knowledge about concept and idea for the planning town development

Prerequisites and recommendations:

To study this subject, the student must have advancing knowledge of construction, and materials. Because of that, the students have to passed courses below this in our Grade.

2. COMPETENCIAS

Competencias genéricas:

1. Capacidad para conocer, programar y organizar los procesos constructivos y la asignación de equipos y recursos a la obra. También se incluye la programación de los medios técnicos y humanos para su ejecución. La evaluación de esta competencia se efectuará a través los trabajos de las prácticas desarrolladas en clase, dentro de la evaluación continua.

2. Conocimiento del marco regulador básico sobre la normativa urbanística con especial atención a la gestión y la disciplina urbanística. La evaluación de esta competencia se efectuará a través del trabajo de prácticas desarrollado por el alumno en grupo, correspondiente a esta parte del temario
3. Capacidad para aplicar las herramientas avanzadas necesarias para la coordinación de los elementos y recursos necesarios en un proyecto técnico y su gestión. La evaluación de esta competencia se efectuará en los exámenes de control de avance del alumno dentro de la evaluación continua.
4. Aptitud para redactar documentos que formen parte de proyectos de ejecución elaborados en forma multidisciplinar. La evaluación de esta competencia se efectuará a través del trabajo de prácticas desarrollado por el alumno en grupo, correspondiente a esta parte del temario
5. Capacidad de análisis de los proyectos de ejecución y su traslación a la ejecución de las obras. La evaluación de esta competencia se efectuará en los exámenes de control de avance del alumno dentro de la evaluación continua.
6. Conocimiento de la organización profesional y las tramitaciones básicas en el campo de la edificación y la promoción, para el comienzo de una obra. La evaluación de esta competencia se efectuará a través del trabajo de prácticas desarrollado por el alumno en grupo, correspondiente a esta parte del temario

Competencias específicas:

1. Aprendizaje de las técnicas necesarias para prever y ordenar los medios técnicos y humanos necesarios para una obra de edificación. La evaluación de esta competencia se efectuará en los exámenes de control de avance del alumno dentro de la evaluación continua.
2. Conocimientos sobre las estructuras productivas utilizadas actualmente en la ejecución de una obra de edificación. La evaluación de esta competencia se efectuará en los exámenes de control de avance del alumno dentro de la evaluación continua.
3. Capacidad para elaborar organigramas y decidir los equipos humanos necesarios para ejecutar una obra de edificación. La evaluación de esta competencia se efectuará en los exámenes de control de avance del alumno dentro de la evaluación continua.
4. Conocimientos básicos tanto de legislación urbanística, como sobre derecho de propiedad, aplicados al proceso urbanizador. La evaluación de esta competencia se efectuará a través del trabajo de prácticas desarrollado por el alumno en grupo, correspondiente a esta parte del temario.
5. Aptitud para redactar documentos de control y seguimiento de los desarrollos temporales en el proceso edificatorio. La evaluación de esta competencia se efectuará a través del trabajo de prácticas desarrollado por el alumno en grupo, correspondiente a esta parte del temario.
6. Capacidad para identificar, analizar y controlar los riesgos básicos, económicos temporales en las promociones inmobiliarias. La evaluación de esta competencia se efectuará a través del trabajo de prácticas desarrollado por el alumno en grupo, correspondiente a esta parte del temario.

3. CONTENIDOS

Bloques de contenido	Total de clases, créditos u horas
<p>BLOQUE 1. Estudio de las técnicas de organización y programación del trabajo aplicadas a la edificación</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teoría de procesos. Sus sistemas y análisis • Sistemas de programación del trabajo y sus divisiones elementales • Estudios de métodos informáticos para programación del trabajo. • Estudio de las relaciones entre holguras, recursos y productividades • La organización y gestión básica de una obra de edificación 	<ul style="list-style-type: none"> • (2,25 ECTS) 18 horas teoría • (2.48 ECTS) 24.75 horas de práctica
<p>BLOQUE 2. Conocimientos básicos sobre legislación urbanística y derecho de propiedad</p> <ul style="list-style-type: none"> • Legislación urbanística básica en los procesos urbanizadores • Estudio sobre el derecho de propiedad, sus formas y métodos de obtención. • Conocimientos básicos aplicados de Gestión Urbanística. 	<ul style="list-style-type: none"> • (2.06 ECTS) 16,5 horas teoría • (1.80 ECTS) 18 horas de práctica
<p>BLOQUE 3. Métodos de análisis básico económico temporal en los procesos inmobiliarios.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estudio de las aplicaciones informáticas para análisis económico temporales de una obra de edificación. • Estudios básicos sobre financiación de promociones inmobiliarias 	<ul style="list-style-type: none"> • (0.19 ECTS) 1.5 horas teoría • (0.22 ECTS) 2.25 horas práctica

Cronograma

Semana / Sesión	Contenido
01 ^a	<ul style="list-style-type: none"> • Teoría de Procesos y métodos sencillos de organización del trabajo.
02 ^a	<ul style="list-style-type: none"> • Métodos Complejos de programación del trabajo aplicados a la edificación. Estudio de holguras y grados de libertad.
03 ^a	<ul style="list-style-type: none"> • Estudio de las relaciones entre recursos y tiempos y su relación con los costos de la obra
04 ^a	<ul style="list-style-type: none"> • Sistemas de seguimiento y control de costes en la edificación
05 ^a	<ul style="list-style-type: none"> • Estudios de macro organización en la edificación
06 ^a	<ul style="list-style-type: none"> • Estudios de micro organización en la edificación
07 ^a	<ul style="list-style-type: none"> • Estudio de los conceptos básicos de la planificación urbanística.
08 ^a	<ul style="list-style-type: none"> • Estudio de las figuras básicas de la planificación urbanística.
09 ^a	<ul style="list-style-type: none"> • Estudio de las formas y adquisición de la Propiedad en la legislación vigente.
10 ^a	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo de los conceptos elementales de la gestión urbanística.
11 ^a	<ul style="list-style-type: none"> • Estudios sobre proyectos de reparcelación y compensación
12 ^a	<ul style="list-style-type: none"> • Estudios básicos de las inversiones inmobiliarias en la edificación y sus trabajos de urbanización complementarios

4. METODOLOGÍAS DE ENSEÑANZA-APRENDIZAJE.-ACTIVIDADES FORMATIVAS

4.1. Distribución de créditos (especificar en horas)

Número de horas presenciales:	Teoría Gran grupo: 18h Teoría Gran grupo: 18h Practica gran grupo:27h Practicas grupo reducido:18h Total presenciales 81h
Número de horas del trabajo propio del estudiante:	Teoría: 60 h Trabajos de grupo o individuales: 84h Total no presenciales144h
Total horas	Total 225h

4.2. Estrategias metodológicas, materiales y recursos didácticos

Clases Teóricas	Clases magistrales de los desarrollos teóricos necesarios para comprender la asignatura. Estudios y análisis de situaciones y sus soluciones aplicadas a partes elementales de una obra. Seminarios de estudios de casos reales de ejecución de obras de edificación.
Clases prácticas	Ejercicios prácticos de Aula, dirigidos. Estudio de las aplicaciones informáticas y su uso en este tipo de problemas Análisis de las soluciones en grupo

5. EVALUACIÓN: Procedimientos, criterios de evaluación y de calificación

Los sistemas de evaluación en esta asignatura serán dos:

- **Evaluación continua**, sistema que se recomienda escoger y por lo tanto, el sistema por defecto que se utilizará para evaluar al alumno.
- Los alumnos podrán optar, voluntariamente, a salirse del modelo de evaluación continua, solicitando por escrito al Director de la Escuela, la exclusión del mismo y su deseo de ir a la evaluación final. Para ello el alumno deberá entregar en la Secretaría de la Dirección de la Escuela, dentro de las dos primeras semanas de curso, la correspondiente solicitud, exponiendo las razones que le impiden el seguimiento normal del curso. Caso de no realizarlo en dicho plazo se considerará integrado en la evaluación de forma continua. Si en el plazo de 15 días no se ha recibido contestación se entenderá aceptada la solicitud
- Este sistema de evaluación está basado en la adquisición paulatina, durante el tiempo lectivo de esta asignatura, por parte del alumno, de las competencias requeridas a través del trabajo continuo y el seguimiento completo del curso junto con el desarrollo de los distintos ejercicios propuestos en las clases prácticas.

Para participar de este método de evaluación, el alumno deberá cumplir todas las siguientes pautas:

- Asistencia a todas las clases de teoría. Se admitirán un máximo de tres faltas a clase de forma injustificada
- Asistencia y participación activa a todas las clases prácticas. Se admitirán un máximo de tres faltas injustificadas a cualquiera de las prácticas
- Realización, con aprovechamiento, de los distintos controles que se planteen en las clases de prácticas, para evaluar la evolución de sus conocimientos en la asignatura.
- Entrega de una práctica a desarrollar completamente durante horario fuera de clase, fijada al comienzo del curso.

En el caso de no cumplir con la asistencia a clase, no presentarse a uno de los controles o no entregar la práctica final de forma injustificada, se pierde el derecho a este Sistema de Evaluación pasando a ser “no presentado”, consumiendo una de las dos convocatorias a las que da derecho la matrícula y teniendo la opción de presentarse a la prueba final dentro de la convocatoria extraordinaria.

Criterios de evaluación para este sistema serán:

- Desarrollar de técnicas para la planificación de equipos humanos.
- Capacidad de planificar los recursos necesarios para el desarrollo de una obra
- Puesta en práctica de conocimientos constructivos para en la división de partes elementales del sistema de producción de una obra de edificación.
- Participación activa en las clases de prácticas
- Claridad de exposición en la defensa pública de su trabajo de prácticas
- Capacidad de generar métodos racionales en el desarrollo urbanístico de una actuación urbanística.

El procedimiento de evaluación será:

- Primera fase de Evaluación. La evaluación del trabajo y la participación, a lo largo del curso, junto con los controles de evolución de los conocimientos y el trabajo práctico desarrollado, vale el 60% de la nota final
- Segunda fase de Evaluación. La prueba final práctica-teórica en la que se demuestren las habilidades aprendidas para desarrollar las competencias fijadas para esta materia. El resultado de esta prueba final será el 40 % de la nota final.

Abandono de la Evaluación continua. En cumplimiento de la normativa de la Universidad, el alumno que no habiendo solicitado salirse del modo de evaluación continua en el plazo indicado, y que durante el desarrollo del curso no cumpla con los requisitos para el desarrollo de la misma (prespecialidad, entrega de prácticas o presencia en pruebas consideradas obligadas), será calificado como "No Presentado" en la convocatoria ordinaria.

Evaluación Final. Los alumnos podrán optar, voluntariamente, a salirse del modelo de evaluación continua, solicitando por escrito al Director de la Escuela, la exclusión del mismo y su deseo de ir a la evaluación final, tal y como se ha comentado antes Para ello el alumno deberá entregar en la Secretaría de la Dirección de la Escuela, dentro de las dos primeras semanas de curso, la correspondiente solicitud, exponiendo las razones que le impiden el seguimiento normal del curso. Caso de no realizarlo en dicho plazo se considerará integrado en la evaluación de forma continua. Si en el plazo establecido reglamentariamente, el alumno no hubiera obtenido respuesta se entenderá aceptada su solicitud y por lo tanto incluido en este sistema de evaluación.

En caso de no haber actuado así, se presupone que el alumno siempre opta por el Sistema de Evaluación continua.

Una vez que la Dirección de la Escuela, autorice al alumno a cursar la asignatura por este Sistema, o bien por escrito o por la falta de contestación a su petición, este podrá asistir a clase, sin que tenga que firmar los controles de asistencia. Así mismo, no será obligatorio que participe en los controles periódicos de evaluación de los conocimientos que va adquiriendo, ni estará obligado a presentar las prácticas previstas para cursar el sistema de Evaluación continua.

En el examen final, el alumno deberá demostrar su capacidad para desarrollar las competencias completas de esta asignatura, con una prueba práctico-teórico sobre los distintos temas y conocimientos que se desarrollan en esta Guía Docente.

Para poder aprobar la asignatura, el alumno tendrá que presentarse al examen ordinario, siendo el resultado que obtenga en este ejercicio el único valor que conformará su nota final. En caso de no aprobar en esta convocatoria, se podrá volver a presentar, en las mismas condiciones, a examen extraordinario.

6. BIBLIOGRAFÍA

Bibliografía Básica

- García Muñoz, Gonzalo.
“Precio, tiempo y arquitectura”.
Edita: Celeste Ediciones, S. A. Madrid, 2001
- Comas, José Antonio.
“Organización y control de obras de edificación”,
Editorial Entinema. Madrid, 1995.
- Barber Lloret, Pedro
“La empresa constructora, programación y control de obra”
Editorial Club Universitario.
- Briceño L. Pedro
“Administración y Dirección de Proyectos Un enfoque integrado”
Editorial Mc Grw-Hill
- “Manual de uso de MS- project-V-2016”
- Jordán Reyes, Miguel Ángel y Balbotin Bravo, Edmundo
“Organización, Planificación y Control”
Escuela de la Edificación.

- Mateos Perera, Jesús
“Planificaciones de Obra”
Editorial Bellisco

Bibliografía Complementaria

- “DISPOSICIONES GENERALES JEFATURA DEL ESTADO 21567 LEY 38/99, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación”
- “LEY DEL SUELO DE COMUNIDAD DE MADRID LEY 9/2001, de 17 de julio”
- “TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DE CASTILLA LA MANCHA RDL 1/2010, de 18 de mayo”
- “REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO RD 2159/1978, de 23 de junio”
- “REGLAMENTO DE GESTIÓN RD 3288/1978, de 25 de agosto”
- “REGLAMENTO DE DISCIPLINA RD 2187/1978, de 23 de junio”
- TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA, RDL 7/2015 de 30 de octubre.