



Graduat en Administració i Gestió Immobiliària
Pla d'estudis de 1999

16411205
Gestió de Projectes
(4,5 crèdits)

Conocer el procedimiento para la realización de un proyecto técnico urbanístico

PROGRAMA ANALÍTIC

0 - INTRODUCCIÓN:

0 – 1: Presentación y objetivos de la asignatura. 0 – 2: Plan del curso. 0 – 3: Descripción de textos e información complementaria.

1 – EL PROYECTO.

1 – 1: Definición de Proyecto. Anteproyecto. Proyecto básico. 1 – 2: Diferentes tipos de Proyecto según su finalidad. El Presupuesto como proyecto. 1 – 3: La Propiedad. Fuentes de financiación, el pago aplazado, la banca, el crédito, la hipoteca, el leasing. El estudio de viabilidad. La permuta.

1 – 4: El autor del Proyecto. Tipos de gabinete. Definición de Arquitecto Superior, Arquitecto Técnico, Ingeniero Superior e Ingeniero Técnico. Delineante y Administrativo.

1 - 5: Gestiones previas a la redacción del Proyecto. Contacto Propiedad-Proyectista, definición del diseño y sus limitaciones. 1 – 6: Ayuntamiento y ficha urbanística. Ordenanzas municipales. Conceptos: obra mayor y obra menor. 1 – 7: La construcción en zonas rústicas. Permisividad y limitaciones. Zonas de regadío, secano y forestal. Normativas. 1 – 8: Ley de carreteras, construcciones con fachada al mar, FF.CC. La expropiación. Conocimiento de los conceptos: dominio público, servidumbre y afección con sus consecuencias en la edificación.

2 – INFORMACIÓN TOPOGRÁFICA, CARTOGRÁFICA, GEODÉSICA Y METEOROLÓGICA.

2 -1: La topografía, su utilidad práctica. Breve semblanza del topógrafo y sus medios de trabajo. El G.P.S. Sistemas de medidas. Metricas, palmo y jornal. 2 – 2: Cartografía, lectura de mapas, sistemas de coordenadas, localización de puntos en el mapa. Orografía. 2 – 3: Lectura de planos. Escalas. Superficies: útil y construida; concepto de techo construido.

2 – 4: Conocimientos geodésicos básicos. Tipos de terreno.

2 – 5: Importancia de la meteorología y orientación geográfica en el diseño.

3 – CONFECCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN.

3 – 1: Requisitos mínimos de habitabilidad. Decreto 28/1999 de 9 febrero. 3 – 2: Documentos fundamentales que forman el conjunto de Proyecto de construcción: **Memoria**. Anexo de cálculos y otros. **Planos**. Simbología. Puntos sobresalientes en el diseño de espacios. **Pliego de condiciones**. Exigencias de calidad previstas. Grados de acabado.

***Presupuesto**. Estado de mediciones. Confección de precios unitarios. Cláusulas y fórmulas de revisión de precios; el IPC. Sistemas de facturación: la certificación. Trabajos a presupuesto y en régimen de administración.*

3 – 3: Documentos complementarios: 3 – 3.1: Estudio de Impacto Ambiental. 3 – 3.2: Estudio de seguridad. 3 – 3.3: Gestión de residuos. 3 – 4: La LOE y estudio de la importancia de su aplicación. 3 – 5: Proyectos específicos complementarios. 3 – 6: Puntos de especial interés en la confección de un Proyecto. Revisión general del Texto “Neufert”. 3 – 7: Adjudicaciones de obra. Proceso de selección de ofertas. Criterios de selección de contrata. 3 – 7.1: Pedidos y contratos entre particulares. 3 – 7.2: Subastas, concursos y contratos con la Administración. Calificación de Empresas constructoras. 3 – 7.3: Cláusulas de penalización. Suspensión de trabajos por diversas causas.

4 – DESARROLLO DEL PROYECTO Y FIN DE OBRA.

4 – 1: Planificación de la obra. Planning y Pert. 4 – 2: Seguimiento del Proyecto “in situ”. 4 – 2.1: La visita a obra. 4 – 2.2: Libro de visitas. 4 – 2.3: Modificaciones en la obra sobre la marcha. 4 – 2.4: Precios contradictorios. 4 – 2.5: Partidas presupuestarias adicionales. 4 – 3: Certificado fin de obra. 4 – 4: Célula de habitabilidad. 4 – 5: Boletín de instalador. 4 – 6: Garantías de calidad. Seguro obligatorio según LOE. 4 – 7: Establecimientos: Licencia de Actividad.

5 – FIGURAS DE LA CONSTRUCCIÓN.

5 – 1: El Promotor. 5 – 2: El contratista, sucontratista y destajista. 5 – 3: Los oficios. Carnet de cualificación y su expedición. 5 – 4: Controladores de calidad.

6 – MACROPROYECTOS:

6 – 1: Figuras que contempla la Ley del Suelo. 6 – 2: Polígonos Industriales. 6 – 3: Estudios de detalle. 6 – 4: Proyectos Urbanísticos. Juntas de compensación. Cesiones obligadas. 6 – 5: Previsiones a tener en cuenta en todo proyecto urbanístico. Servicios: red viaria, agua, alcantarillado, electricidad, telefonía y demás servicios.

l ARTE DE PROYECTAR EN ARQUITECTURA. 14ª Edición. Autor: Ernst Neufert, Editorial Gustavo Gili, SA. Precio: 12.500 Pts.

*NOCIONES DE TOPOGRAFÍA, GEODESIA Y CATOGRAFÍA.
Autor: Jorge Franco Rey, Universidad Extremadura, Manuales UEX.*

*INGENIERÍA DE PROYECOS. 1ª Edición
Autor: Fernando Santos, Editorial EUNSA, Precio 1.635 Pts.*

METODOLOGIA DOCENT (si s'escau)

Durante el curso y sobre temas puntuales se irán entregando textos parciales o fotocopias que formarán parte de la asignatura. Su conocimiento será motivo de examen.

No será motivo de examen cualquier explicación sobre la cual no se haya facilitado documentación escrita.

AVALUACIÓ DE L'ALUMNE

Para superar satisfactoriamente el curso, será obligatorio la confección de un trabajo escrito a presentar en primeros de Enero que será realizado individualmente o por grupos de 2 alumnos. El tema del mismo será facilitado a primeros de Diciembre. De la misma manera será obligatorio superar el examen teorico que se realizará a final de q quatrimestre.

Las clases se realizarán con alta participación del alumnado, debiendo estudiar el tema con anterioridad. En clase se debatirán los puntos conflictivos y dudosos. Esta participación tendrá cuantificación en positivo en la nota final.