Guia docente				
Datos Identificativos				2019/20
Asignatura (*)	Gestión inmobiliaria. tasaciones y peritaciones		Código	670G01033
Titulación	Grao en Arquitectura Técnica			
Descriptores				
Ciclo	Periodo	Curso	Tipo	Créditos
Grado	1º cuatrimestre	Cuarto	Obligatoria	6
Idioma	Castellano			
Modalidad docente	Presencial			
Prerrequisitos				
Departamento	Construcións e Estruturas Arquitectónicas, Civís e Aeronáuticas			
Coordinador/a	Porta Rodriguez, Manuel	Correo electrónico	m.porta@udc.es	
Profesorado	Fernandez Prado, Ruben Porta Rodriguez, Manuel	Correo electrónico	ruben.fprado@udc.es m.porta@udc.es	
Web				
Descripción general	La asignatura de Xestiön Inmobiliaria, tasaciones y peritaciones, es imprescindible en el desarrollo del ciclo de vida del edificio, y por ende en todo el sector de la edificación. Funciones relacionadas con el desarrollo de un proyecto a lo largo de sus fases. Labores para representar, asesorar al promotor en la relación con los Agentes que intervienen en cada fase de desarrollo del proyecto. Actividades en ejercicio liberal Funciones relacionadas con prestación de servicios reconocidos como competencias profesionales: Valoraciones y análisis de viabilidad en el sector inmobiliario Actividad Pericial en los Juzgados Valoración Inmobiliaria Informes periciales Implantación el plan de gestión y mantenimiento del edificio Funciones relacionadas con la figura profesional ?Técnico de Cabecera?. Realizar el plan de operaciones de mantenimiento del edificio y entretenimiento de las instalaciones encaminadas, ambas, a reducir la pérdida de calidad de las construcciones y de la funcionalidad y las prestaciones de sus equipos debidas al desgaste y envejecimiento por el normal uso y el paso del tiempo. Elaborar un presupuesto anual con criterios de ciclo de vida que justifican reposición de equipos obsoletos, sustitución por nuevos modelos y proponer actuaciones dirigidas a mejorar la calidad y funcionalidad del inmueble. Mediación. La guía docente con prioridad es la redactada en Español.			

Competencias / Resultados del título	
Código	Competencias / Resultados del título
A21	Aplicar las técnicas de control y gestión económica de la edificación.
A33	Analizar la viabilidad urbanística de solares y elaborar documentos relacionados con el planeamiento, gestión y control urbanístico.
A34	Realizar asesoramientos inmobiliarios.
B3	Capacidad para la búsqueda, análisis, selección, utilización y gestión de la información.
B8	Capacidad para trabajar en un equipo de carácter interdisciplinar.
B13	Compromiso ético.
B23	Orientación a resultados.
B24	Orientación al cliente.
C1	Expresarse correctamente, tanto de forma oral como escrita, en las lenguas oficiales de la comunidad autónoma.
C3	Utilizar las herramientas básicas de las tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC) necesarias para el ejercicio de su profesión y para el aprendizaje a lo largo de su vida.
C4	Desarrollarse para el ejercicio de una ciudadanía respetuosa con la cultura democrática, los derechos humanos y la perspectiva de género.

C5	Entender la importancia de la cultura emprendedora y conocer los medios al alcance de las personas emprendedoras.
C6	Adquirir habilidades para la vida y hábitos, rutinas y estilos de vida saludables.
C7	Desarrollar la capacidad de trabajar en equipos interdisciplinares o transdisciplinares, para ofrecer propuestas que contribuyan a un desarrollo sostenible ambiental, económico, político y social.

Resultados de aprendizaje			
Resultados de aprendizaje	Competencias / Resultados del título		
Capacidad de juicio crítico y compromiso ético como pauta de trabajo.		B13 B23 B24	C4
Emisión de informes sobre valoración y peritaciones fundamentadas.	A34	B13 B23	C1 C3 C4 C5 C6
Aptitud para el desarrollo de estudios de mercado, valoraciones y tasaciones, estudios de viabilidad inmobiliaria, peritación y tasación económica de riesgos y daños en la edificación.	A21 A33 A34	B3 B24	C3 C6 C7
Conocimiento del marco legal sobre tasaciones, valoraciones y peritaciones.	A21	B3 B8 B13	C1 C7
Identificar las diversas finalidades en las que se desarrolla la valoración y peritación en el marco inmobiliario.	A21 A34	B24	C6
Aplicar las adecuadas metodologías para la realización de tasaciones, valoraciones y peritaciones.	A21	B3 B13 B23	C3

Contenidos	
Tema	Subtema
1. Conceptos Económicos Previos. La valoración inmobiliaria.	1.1.- Valor. Tasación. Peritación. Precio. 1.2.- Tipos de valores y valoraciones.
2. Valor del inmueble.	2.1.- Inversión. 2.2.- Valoración de solares. 2.3.- Valor de construcción. 2.4.- Cuantificación general de los gastos inmobiliarios. 2.5.- Cuantificación de los ingresos. 2.6.- Viabilidad del proyecto. 2.7.- Análisis del valor en venta.
3. Conceptos básicos sobre urbanismo.	3.1.- Estructura general. 3.2.- Planeamiento. 3.3.- Gestión. 3.4.- Disciplina. 3.5.- Valoraciones según la ley del Suelo. 3.6.- Conceptos básicos de derechos edificatorios.
4. Estudios de mercado.	4.1.- Objetivos. 4.2.- Oferta y demanda. 4.3.- Informe de viabilidad. Contenidos. 4.4.- Herramientas TIC.

5. La Propiedad. El registro de la propiedad inmobiliaria.	5.1.- Importancia del registro de la Propiedad iNmobiliaria. 5.2.- Principios. 5.3.- La Propiedad. 5.4.- La ley de la propiedad Horizontal.
6. Valoraciones inmobiliarias.	6.1.- Conceptos. 6.2.- Valor del solar. 6.3.- Valor de la construcción. 6.4.- Gastos inmobiliarios.
7. Tasaciones inmobiliarias.	7.1.- Principios generales de la tasación inmobiliaria. 7.2.- Valores de aplicación. 7.3.- Legislación aplicable. 7.4.- Orden ECO/805 .... 7.5.- Tipos de métodos de valoración de bienes inmuebles.
8. Tema 4. (4.1.). Desarrollo de los métodos de Valoración. Partes 3 a 6.	8.1.3. Otros métodos de comparación. 8.1.4. Método Beta. 8.1.5. Método Triangular. 8.1.6. Regresión lineal Múltiple.
9. Peritaciones. La mediación como método de resolución de conflictos.	9.1.- Tipos. 9.2.- El dictamen Pericial. 9.3.- Conrtenidos basicos. 9.4.- Concepto de Ruina. El informe ITE. 9.5.- El Perito de Seguros. 9.6.- El Perito de Parte. 9.7.- El Perito Judicial. 9.8.- El conflicto. 9.9.- Métodos alternativos de resolución de conflictos. 9.10.- El mediador. 9.11.- Marco jurídico.
10. Plan de gestión y mantenimiento del edificio	10.1.- Ciclo de vida. Mantennimiento del edificio 10.2.- Valoración y gestión
11. Entorno BIM	11.1.- El modelo BIM para la valoración y gestión inmobiliaria, 7D

Planificación				
Metodologías / pruebas	Competencias / Resultados	Horas lectivas (presenciales y virtuales)	Horas trabajo autónomo	Horas totales
Trabajos tutelados	A33 A34 B3 B8 B13 C1 C6	5	20	25
Lecturas	A33 A34 B3 B23 C3 C4 C7	2	12	14
Actividades iniciales	A21 A34 B3 B8 B13 B24	12	12	24
Estudio de casos	C5	8	16	24
Glosario	C1	1	4	5
Prácticas a través de TIC	A21 B3 B23 C3	10	20	30
Prueba objetiva	A21 A33 A34 B3 B13 B23 B24 C1 C3 C4 C6	4	20	24
Atención personalizada		4	0	4
(*)Los datos que aparecen en la tabla de planificación són de carácter orientativo, considerando la heterogeneidad de los alumnos				

Metodologías	
Metodologías	**Descripción**
Trabajos tutelados	Cualquier estudiante deberá realizar ejercicios, sobre un tema del programa. 1ª Enunciado y exposición del método con aportación de datos para el caso Se le indicará cambios y datos complementarios que habrá de tener en cuenta para realizar la práctica. 2ª Realización del ejercicio
Lecturas	Un fondo bibliográfico para que el estudiante consulte la metodología. Especialmente orientado a que lo haga previamente a la realización de trabajos tutelados
Actividades iniciales	Explicación de las bases de la realización de cada uno de los tipos de Peritación y de los fundamentos científicos, bases legales, normativa de aplicación,...
Estudio de casos	Se orienta al alumno a una metodología en todo tipo de procedimientos relacionados con la colaboración en la elaboración de peritaciones, tasaciones, valoraciones,... y todo tipo de informes y dictámenes relacionados con ello.
Glosario	Se aporta terminología y argot propio de los distintos campos de la Peritación en sus distintos ámbitos para la gestión online de informes y dictámenes. En la prueba objetiva se incluye un test que permite conocer el grado de conocimiento que ha adquirido el alumno sobre los términos y expresiones que utilizará en su actividad profesional en la Peritación
Prácticas a través de TIC	La práctica tendrán dos partes: 1ª parte.- exposición de un procedimiento concreto, análisis de la casuística y metodología a utilizar con empleo de TIC 2ª parte.- Exposición de un caso práctico desde la doble perspectiva de la peritación administrativa y la privada
Prueba objetiva	Se podrán realizar controles que tendrán importancia para la nota final por curso. En estos controles se dará una evaluación total del trabajo de aprendizaje supervisado en cada período. Tendrán similares características del examen final. Hará un examen final, que está constituido por una parte teórica que incluye un test, y una parte práctica.

Atención personalizada	
Metodologías	**Descripción**
Estudio de casos Prácticas a través de TIC Trabajos tutelados	La dedicación a tutorías está establecida en 6 horas semanales.

Evaluación			
Metodologías	**Competencias / Resultados**	**Descripción**	**Calificación**
Estudio de casos	C5	A través de varias sesiones en clases presenciales interactivas se irán desarrollando casos en los cuales se analizan procedimientos que son la base para realizar procesos como ejercicios. Es voluntario y tendrá una importancia relativa como "mejora de calificación". En el supuesto de asistencia insuficiente se incrementa la importancia de la Prueba objetiva en este 10 %	10
Prácticas a través de TIC	A21 B3 B23 C3	Se considera como una competencia fundamental (C3) el conocimiento y uso de las TIC.	20
Prueba objetiva	A21 A33 A34 B3 B13 B23 B24 C1 C3 C4 C6	Consta de 3-4 preguntas de teoría y 3-4 ejercicios prácticos concretos, típico de un proceso. Es necesario contestar a todo en un nivel suficiente (mínimo 3 puntos sobre 10) en todos y cada uno de los ítems propuestos. Se complementa con un test que permitirá alcanzar una calificación de garantía de suficiencia pudiendo mejorar la calificación de la parte teórico como máximo en 1,5 puntos	50

Trabajos tutelados	A33 A34 B3 B8 B13 C1 C6	A lo largo del curso se proponen ejercicios. La realización de cada uno de ellos y su puntuación, formaran parte de la nota final. En todas las clases interactivas-expositivas y conferencias, se llevara un control de asistencias. La superación de conocimientos por curso, es un objetivo a alcanzar. Para ello, sera necesaria la asistencia al 80% de las clases (tanto expositivas como interactivas, asi como de las conferencias que se consideren de interés para la materia).	20

Observaciones evaluación

Fuentes de información	
Básica	- Varios autores.- Coordina Tomás Cano Campos (2009). Lecciones y materiales para el estudio del Derecho Administrativo. Tomo IV.- Ordenación del Territorio, Urbanismo y Medio Ambiente.. - The European Group of Valuers (2009). Normas Europeas de Valoración 2009. - Manuel Rivera Serrano (2009). Servidumbre de Luces y Vistas. - Felix Rodriguez López (2008). El expediente de dominio. Legislación, estudio, jurisprudencia y formularios. - Vicente Magro Servet (2008). Propiedad Horizontal. 760 preguntas y respuestas. - DAPP. Publicaciones Jurídicas (2007). El uso del suelo. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO E INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA. - Patricio Montoya Mateos (2007). GESTIÓN DE PROMOCIONES INMOBILIARIAS. - Vicente Magro Servet (2007). La Prueba Pericial en la Ley de Enjuiciamiento Civil y en la Ley de Ordenación de la Edificación. - Lucia Boedo Vilabella (2007). Las fuentes de financiación y su coste. Aspectos conceptuales y operativa financiera. - Internacional Valuation Satndards Committee IVSC (2007). Internacional Valuation Standards (IVS 2007) 8th Edition. - DAPP. Publicaciones Jurídicas (2007). Planeamiento Urbanístico. Suelo y Ordenación Urbana. - Miguel Ángel García-Agulló (2006). EL ESTUDIO DE VIABILIDAD DE LA PROMOCIÓN INMOBILIARIA. - Internacional Valuation Satndards Committee IVSC (2005). Normas Internacionales de Valoación - 2005. - DOSIER PRÁCTICO FRANCIS LEFEBVRE (2002). Juntas de Compensación 2002-2003. - Juan Monjo Carió Luis Maldonado Ramos (2002). Manual de ITE. Inspección Técnica de Edificios. - Antonio Llano Elcid (1997). Manual de Valoraciones Inmobiliarias. Fundamentos Teóricos y Manual Práctico. - Luis José Silvan Martínez (1997). TASACIONES Mercantiles, Hipotecarias, Catastrales y de Mercado. TASACIONES Periciales Contradictorias. PERITACIONES Judiciales. - Vicente L. Simó Santonja (1993). Formularios de obra nueva, propiedad horizontal, urbanizaciones y multipropiedad. - FEDERACIÓ VALENCIANA DE MUNICIPIS I PROVÍNCES (1993). LAS VALORACIONES URBANÍSTICAS: su determinación conforme a las Normas Técnicas de Valoración Catastral. - Comité Permanente sobre el Catastr en la Unión Europea (). Varias publicaciones. - Carlo Hernández Pezzi (2010). Ciudades contra burbujas. - PMI (2014). PBBOK 5ª. Edicion.. en formato pdf personalizado - Sanchez Ramos de Castro Fco. M. (2010). Valoraciones Inmobiliarias, Tasaciones y Peritaciones para Ingenieros de la Edificacion. Ediciones Munilla-Lería
Complementária	

Recomendaciones
Asignaturas que se recomienda haber cursado previamente

Construcción I/670G01009 Construcción IV/670G01022
Asignaturas que se recomienda cursar simultáneamente
Asignaturas que continúan el temario
Otros comentarios
Dado que las clases presenciales son muy reducidas el estudiante va a realizar un aprendizaje con una componente autónoma muy marcada para el cual se le recomienda: Utilizar la bibliografía reseñada y que el estime conveniente, atendiendo a la fecha de publicación; en la ciencia y en la tecnología se evoluciona. En caso de duda realizar consulta en horario de tutorías. Especial atención a la documentación obtenida por otras fuentes y por Internet. Si bien es muy productiva esta forma de estudiar, presenta potenciales problemas. En caso de duda realizar consulta en horario de tutorías. El estudiante debe tener en cuenta que no es argumento válido para que se le admita como respuesta o solución correcta que lo que expone en una pregunta, o la respuesta a un ejercicio, lo haga obtenido en consulta de un libro o en una página de Internet. En todos los casos se tomará como referencia para la valoración de incorrecto una justificación de ello.

(*) La Guía Docente es el documento donde se visualiza la propuesta académica de la UDC. Este documento es público y no se puede modificar, salvo cosas excepcionales bajo la revisión del órgano competente de acuerdo a la normativa vigente que establece el proceso de elaboración de guías