



Guía Docente

Datos Identificativos					2023/24
Asignatura (*)	Xestión inmobiliaria. tasacions e peritacions [En Extinción]			Código	670G01033
Titulación	Grao en Arquitectura Técnica				
Descritores					
Ciclo	Período	Curso	Tipo	Créditos	
Grao	1º cuatrimestre	Cuarto	Obrigatoria	6	
Idioma	Castelán				
Modalidade docente	Presencial				
Prerrequisitos					
Departamento	Construcións e Estruturas Arquitectónicas, Cívís e Aeronáuticas				
Coordinación	Porta Rodriguez, Manuel	Correo electrónico	m.porta@udc.es		
Profesorado	Porta Rodriguez, Manuel	Correo electrónico	m.porta@udc.es		
Web					
Descrición xeral	<p>O tema da Xestión inmobiliaria, as valoracións e as avaliacións é esencial no desenvolvemento do ciclo de vida do edificio e, xa que logo, en todo o sector da construción.</p> <p>Funcións relacionadas co desenvolvemento dun proxecto ao longo das súas fases. Traballar para representar, aconsellar ao desenvolvedor na relación cos axentes implicados en cada fase do desenvolvemento do proxecto.</p> <p>Actividades en exercicio liberal</p> <p>Funcións relacionadas coa prestación de servizos recoñecidos como competencias profesionais:</p> <p>Avaliacións e análises de viabilidade no sector inmobiliario</p> <p>Actividade experta nos tribunais</p> <p>Valoración de inmobles</p> <p>Informes de expertos</p> <p>Implementación do plan de xestión e mantemento de edificios</p> <p>Funcións relacionadas coa figura profesional &quot;Técnico de cabeceira&quot;. Realizar o plan de operacións de mantemento da construción e entretemento das instalacións dirixidas, tanto para reducir a perda de calidade das construcións como para a funcionalidade e os beneficios do seu equipo debido ao desgaste e envellecemento debido ao uso normal e ao paso do tempo Elaborar un orzamento anual con criterios de ciclo de vida que xustifiquen a substitución de equipos obsoletos, a súa substitución por novos modelos e propoñer accións encamiñadas a mellorar a calidade e funcionalidade do inmovble.</p> <p>Mediación</p> <p>A guía docente con prioridade está escrita en castelán.</p>				

Competencias / Resultados do título

Código	Competencias / Resultados do título
A21	Aplicar as técnicas de control e xestión económica da edificación.
A33	Analizar a viabilidade urbanística de solares e elaborar documentos relacionados co planeamento, xestión e control urbanístico.
A34	Realizar asesoramentos inmobiliarios.
B3	Capacidade para a procura, análise, selección, utilización e xestión da información.
B8	Capacidade para traballar nun equipo de carácter interdisciplinario.
B13	Compromiso ético.
B23	Orientación a resultados.
B24	Orientación ao cliente.
C1	Expresarse correctamente, tanto de forma oral coma escrita, nas linguas oficiais da comunidade autónoma.
C3	Utilizar as ferramentas básicas das tecnoloxías da información e as comunicacións (TIC) necesarias para o exercicio da súa profesión e para a aprendizaxe ao longo da súa vida.
C4	Desenvolverse para o exercicio dunha cidadanía respectuosa coa cultura democrática, os dereitos humanos e a perspectiva de xénero.
C5	Entender a importancia da cultura emprendedora e coñecer os medios ao alcance das persoas emprendedoras.
C6	Adquirir habilidades para a vida e hábitos, rutinas e estilos de vida saudables.



C7	Desenvolver a capacidade de traballar en equipos interdisciplinares ou transdisciplinares, para ofrecer propostas que contribúan a un desenvolvemento sostible ambiental, económico, político e social.
----	---

Resultados da aprendizaxe			
Resultados de aprendizaxe	Competencias / Resultados do título		
A21. Aplicar as técnicas de control e xestión económica da edificación.	A21	B3 B8 B13 B23 B24	C1 C3 C4 C5 C6 C7
A33. Analizar a viabilidade urbanística de solares e elaborar documentos relacionados co planeamento, xestión e control urbanístico	A33	B3 B8 B13 B23 B24	C1 C3 C4 C5 C6 C7
A34. Realizar asesoramentos inmobiliarios.	A34	B3 B8 B13 B23 B24	C1 C3 C4 C5 C6 C7

Contidos	
Temas	Subtemas
1. Conceptos económicos anteriores. A valoración inmobiliaria.	1.1.- Valor. Valoración Experiencia Prezo 1.2.- Tipos de valores e valoración.
2. Valor da propiedade.	2.1.- Investimento. 2.2.- Avaliación solar. 2.3.- Valor da construción. 2.4.- Cuantificación xeral dos gastos inmobiliarios. 2.5.- Cuantificación de ingresos. 2.6.- Viabilidade do proxecto. 2.7.- Análise do valor á venda
3. Conceptos básicos sobre urbanismo.	3.1.- Estrutura xeral. 3.2.- Planificación. 3.3.- Xestión. 3.4.- Disciplina. 3.5.- Valoracións de acordo coa Lei de terras. 3.6.- Conceptos básicos de dereitos de construción.
4. Estudos de mercado.	4.1.- Obxectivos. 4.2.- Oferta e demanda. 4.3.- Informe de viabilidade. Contidos 4.4.- Ferramentas TIC Tools.



5. A propiedade. O rexistro de inmobles.	<p>5.1.- Importancia do rexistro da propiedade inmobiliaria.</p> <p>5.2.- Principios.</p> <p>5.3.- A Propiedade.</p> <p>5.4.- A lei de propiedade horizontal.</p>
6. Avaliacións inmobiliarias.	<p>6.1.- Conceptos.</p> <p>6.2.- Valor solar.</p> <p>6.3.- Valor da construción.</p> <p>6.4.- Gastos inmobiliarios.</p>
7. Avaliacións inmobiliarias.	<p>7.1.- Principios xerais de valoración inmobiliaria.</p> <p>7.2.- Valores de aplicación.</p> <p>7.3.- Lexislación aplicable.</p> <p>7.4.- Orde ECO / 805</p> <p>7.5.- Tipos de métodos de valoración de bens inmobles.</p>
8. Tema 4. (4.1.). Desenvolvemento dos métodos de Valoración. Partes 3 a 6.	<p>8.1.3. Outros métodos de comparación.</p> <p>8.1.4. Método Beta.</p> <p>8.1.5. Método Triangular.</p> <p>8.1.6. Regresión lineal Múltiple.</p>
9. Peritacións. La mediación como método de resolución de conflitos.	<p>9.1.- Tipos.</p> <p>9.2.- El dictamen Pericial.</p> <p>9.3.- Contenidos básicos.</p> <p>9.4.- Concepto de Ruina. El informe ITE.</p> <p>9.5.- El Perito de Seguros.</p> <p>9.6.- El Perito de Parte.</p> <p>9.7.- El Perito Judicial.</p> <p>9.8.- El conflicto.</p> <p>9.9.- Métodos alternativos de resolución de conflitos.</p> <p>9.10.- El mediador.</p> <p>9.11.- Marco jurídico.</p>
10. Plan de gestión y mantenimiento del edificio	<p>10.1.- Ciclo de vida. Mantennimiento del edificio</p> <p>10.2.- Valoración y gestión</p>
11. Entorno BIM	11.1.- El modelo BIM para la valoración y gestión inmobiliaria, 7D

Planificación				
Metodoloxías / probas	Competencias / Resultados	Horas lectivas (presenciais e virtuais)	Horas traballo autónomo	Horas totais
Proba obxectiva	A21 A33 A34 B3 B8 B13 B23 B24 C1 C3 C4 C5 C6 C7	1	148	149
Atención personalizada		1	0	1

*Os datos que aparecen na táboa de planificación son de carácter orientativo, considerando a heteroxeneidade do alumnado

Metodoloxías	
Metodoloxías	Descrición
Proba obxectiva	Examen de contido teórico-práctico que abarcará todos os contidos da asignatura. La superación del examen es imprescindible para la aprobación de la asignatura.

Atención personalizada



Metodoloxías	Descrición
Proba obxectiva	Se podrá realizar presencialmente o telemáticamente. En cualquiera de los casos, se solicitará, vía correo electrónico, el día y hora para su confirmación y asistencia.

Avaliación			
Metodoloxías	Competencias / Resultados	Descrición	Cualificación
Proba obxectiva	A21 A33 A34 B3 B8 B13 B23 B24 C1 C3 C4 C5 C6 C7	Examen de contenido teórico-práctico que abarcará todos los contenidos de la asignatura. La superación del examen es imprescindible para la aprobación de la asignatura.	100

Observacións avaliación

Fontes de información	
Bibliografía básica	<ul style="list-style-type: none"> - Sanchez Ramos de Castro Fco. M. (2010). Valoraciones Inmobiliarias, Tasaciones y Peritaciones para Ingenieros de la Edificación. Ediciones Munilla-Lería - PMI (2014). PBBOK 5ª. Edición.. en formato pdf personalizado - Carlo Hernández Pezzi (2010). Ciudades contra burbujas. - Comité Permanente sobre el Catastr en la Unión Europea (). Varias publicaciones. - FEDERACIÓ VALENCIANA DE MUNICIPIS I PROVÍNCES (1993). LAS VALORACIONES URBANÍSTICAS: su determinación conforme a las Normas Técnicas de Valoración Catastral. - Vicente L. Simó Santonja (1993). Formularios de obra nueva, propiedad horizontal, urbanizaciones y multipropiedad. - Luis José Silvan Martínez (1997). TASACIONES Mercantiles, Hipotecarias, Catastrales y de Mercado. TASACIONES Periciales Contradictorias. PERITACIONES Judiciales. - Antonio Llano Elcid (1997). Manual de Valoraciones Inmobiliarias. Fundamentos Teóricos y Manual Práctico. - Juan Monjo Carió Luis Maldonado Ramos (2002). Manual de ITE. Inspección Técnica de Edificios. - DOSIER PRÁCTICO FRANCIS LEFEBVRE (2002). Juntas de Compensación 2002-2003. - Internacional Valuation Standards Committee IVSC (2005). Normas Internacionales de Valoración - 2005. - Miguel Ángel García-Agulló (2006). EL ESTUDIO DE VIABILIDAD DE LA PROMOCIÓN INMOBILIARIA. - DAPP. Publicaciones Jurídicas (2007). Planeamiento Urbanístico. Suelo y Ordenación Urbana. - Internacional Valuation Standards Committee IVSC (2007). Internacional Valuation Standards (IVS 2007) 8th Edition. - Lucia Boedo Vilabella (2007). Las fuentes de financiación y su coste. Aspectos conceptuales y operativa financiera. - Vicente Magro Servet (2007). La Prueba Pericial en la Ley de Enjuiciamiento Civil y en la Ley de Ordenación de la Edificación. - Patricio Montoya Mateos (2007). GESTIÓN DE PROMOCIONES INMOBILIARIAS. - DAPP. Publicaciones Jurídicas (2007). El uso del suelo. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO E INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA. - Vicente Magro Servet (2008). Propiedad Horizontal. 760 preguntas y respuestas. - Felix Rodriguez López (2008). El expediente de dominio. Legislación, estudio, jurisprudencia y formularios. - Manuel Rivera Serrano (2009). Servidumbre de Luces y Vistas. - The European Group of Valuers (2009). Normas Europeas de Valoración 2009. - 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..
Bibliografía complementaria	



Recomendacións

Materias que se recomenda ter cursado previamente

Construción I [Extinguida]/670G01009

Construción IV [En extinción]/670G01022

Materias que se recomenda cursar simultaneamente

Materias que continúan o temario

Observacións

<p> 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.</p>

(*A Guía docente é o documento onde se visualiza a proposta académica da UDC. Este documento é público e non se pode modificar, salvo casos excepcionais baixo a revisión do órgano competente dacordo coa normativa vixente que establece o proceso de elaboración de guías