



Guía docente				
Datos Identificativos				2023/24
Asignatura (*)	Gestión inmobiliaria. tasaciones y peritaciones		Código	670G01033
Titulación	Grao en Arquitectura Técnica			
Descriptorios				
Ciclo	Periodo	Curso	Tipo	Créditos
Grado	1º cuatrimestre	Cuarto	Obligatoria	6
Idioma	Castellano			
Modalidad docente	Presencial			
Prerrequisitos				
Departamento	Construcción e Estructuras Arquitectónicas, Cívicas e Aeronáuticas			
Coordinador/a	Porta Rodriguez, Manuel	Correo electrónico	m.porta@udc.es	
Profesorado	Porta Rodriguez, Manuel	Correo electrónico	m.porta@udc.es	
Web				
Descripción general	<p>La asignatura de Xestión 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.</p> <p>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.</p> <p>Actividades en ejercicio liberal</p> <p>Funciones relacionadas con prestación de servicios reconocidos como competencias profesionales:</p> <p>Valoraciones y análisis de viabilidad en el sector inmobiliario</p> <p>Actividad Pericial en los Juzgados</p> <p>Valoración Inmobiliaria</p> <p>Informes periciales</p> <p>Implantación el plan de gestión y mantenimiento del edificio</p> <p>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.</p> <p>Mediación.</p> <p>La guía docente con prioridad es la redactada en Español.</p>			

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		
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

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
Prueba objetiva	A21 A33 A34 B3 B8 B13 B23 B24 C1 C3 C4 C5 C6 C7	1	148	149
Atención personalizada		1	0	1

(*)Los datos que aparecen en la tabla de planificación són de carácter orientativo, considerando la heterogeneidad de los alumnos

Metodologías

Metodologías	Descripción
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



Metodoloxías	Descrición
Prueba objetiva	Se poderá realizar presencialmente ou telemáticamente. En calquera dos casos, se solicitará, vía correo electrónico, o día e hora para a súa confirmación e asistencia.

Evaluación			
Metodoloxías	Competencias / Resultados	Descrición	Calificación
Prueba objetiva	A21 A33 A34 B3 B8 B13 B23 B24 C1 C3 C4 C5 C6 C7	Examen de contido teórico-práctico que abarcará todos os contidos da asignatura. A superación do examen é imprescindible para a aprobación da asignatura.	100

Observacións avaliación
<p>Exámenes finais de convocatoria</p> <p>En los exámenes se habrá de contestar a preguntas de teoría y realizar ejercicios. Cada uno de una parte distinta de la materia.</p> <p>Habrán un test previo que tiene por objeto obtener una nota de garantía para la calificación de la parte teórica.</p> <p>Test: Ítems , se definen en la propuesta de examen.</p> <p>Parte teórica:</p> <p>Se harán preguntas tomadas de los apartados expuestos en la docencia de la asignatura correspondiendo a distintas partes de la materia.</p> <p>Se valorará cada pregunta independientemente: Por el enfoque correcto de la pregunta y por la exposición detallada del tema.</p> <p>A los que se podrá añadir valoración por la calidad de la exposición y el alcance. De tal modo que en el examen no se puede alcanzar la calificación de 10. Nota que se podrá alcanzar por complemento de ?mejora de nota? que se hace por valoración de los ejercicios en la actividad presencial.</p> <p>Parte práctica:</p> <p>El mismo criterio que para la teoría .</p> <p>Revisión de examen:</p> <p>Expuesta la relación provisional de calificaciones, los alumnos podrán recibir explicación de su calificación en una revisión que tendrá lugar a la semana siguiente a la que se hagan públicas las calificaciones provisionales.</p>

Fuentes de información



<p>Básica</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sanchez Ramos de Castro Fco. M. (2010). Valoraciones Inmobiliarias, Tasaciones y Peritaciones para Ingenieros de la Edificacion. Ediciones Munilla-Lería - PMI (2014). PBBOK 5ª. Edicion.. 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 Satndards Committee IVSC (2005). Normas Internacionales de Valoación - 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 Satndards 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..
<p>Complementária</p>	

Recomendaciones

Asignaturas que se recomienda haber cursado previamente

Construcción I [Extinguida]/670G01009

Construcción IV [En extinción]/670G01022

Asignaturas que se recomienda cursar simultáneamente

Asignaturas que continúan el temario

Otros comentarios



<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>

(*) 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