



## Guía Docente

Datos Identificativos					2023/24
Asignatura (*)	Xestión Inmobiliaria, Taxacións, Valoracións e Arquitectura Legal			Código	670G01131
Titulación					
Descritores					
Ciclo	Período	Curso	Tipo	Créditos	
Grao	Anual	Cuarto	Obrigatoria	9	
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	Martínez García, Carolina	Correo electrónico	carolina.martinezg@udc.es		
	Porta Rodriguez, Manuel		m.porta@udc.es		
	Robles Sanchez, Susana		susana.robles@udc.es		
Web					
Descrición xeral	<p>O tema da Xestión inmobiliario, 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 &amp;quot;Técnico de cabeceira&amp;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 do título

Código	Competencias do título
--------	------------------------

## Resultados da aprendizaxe

Resultados de aprendizaxe	Competencias do título
---------------------------	------------------------



	A43	B31 B32 B33 B34	C1 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9
	A67	B31 B32 B33 B34	C1 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9
	A72	B31 B32 B33 B34	C1 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9

Contidos	
Temas	Subtemas
1.- REGULACIÓN LEGAL DE LA EDIFICACIÓN	Estatuto jurídico de la propiedad inmobiliaria. Servidumbres. Limitaciones derivadas de la legislación sectorial. Derechos de superficie y de vuelo. Comunidades de Bienes. Propiedad horizontal. Registro de la Propiedad y Catastro Inmobiliario. Conceptos básicos sobre urbanismo. (edificabilidad, alineaciones?).
2.- REGULACIÓN DEL EJERCICIO PROFESIONAL DEL ARQUITECTO TÉCNICO	Colegios Profesionales. Deontología profesional. Modalidades de ejercicio profesional. Fiscalidad profesional.
3.- VALORACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS. VALOR DE LOS INMUEBLES	Procedimientos y Métodos. Valoraciones Catastrales. Valoraciones según Ley del Suelo Hipotecas. Tasaciones. Procedimientos informatizados.
4.- ESTUDIOS DE MERCADO Y DE VIABILIDAD DE PROMOCIONES INMOBILIARIAS	Análisis de mercado. Circunstancias urbanísticas, físicas, financieras, civiles y temporales Costes y gastos. Financiación. Beneficio y Rentabilidad. Viabilidad.
5.- PERITACIONES	Informes y dictámenes periciales. Informes de ruina. Función forense. Prueba testifical. Responsabilidades.
6.- CONTRATACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA	Contratos del Sector Público. Efectos, ejecución, modificación y resolución. Licitación y adjudicación. Contratos privados. Tipos. Efectos. Validez. Interpretación. Rescisión. Nulidad. Indemnizaciones por desviaciones en ejecución de obras y responsabilidad por defectos o errores del proyecto.



7.- MEDIACIÓN Marco jurídico.	Ámbito. Procedimientos. Limitaciones
-------------------------------	--

Planificación				
Metodoloxías / probas	Competencias	Horas presenciais	Horas non presenciais / traballo autónomo	Horas totais
Sesión maxistral	A43 A67 A72	28	60	88
Traballos tutelados	A43 A67 A72 B31 B32 B33 B34 C1 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9	28	86	114
Proba obxectiva	A43 A67 A72	2	20	22
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
Sesión maxistral	Clase impartida sobre contenidos teóricos, necesaria para resolver la parte práctica así como el examen.
Traballos tutelados	Realizados tanto durante las clases interactivas como fuera de las aulas.
Proba obxectiva	<p>Se podrán realizar controles que tendrán importancia para la nota final por curso.</p> <p>En estos controles se dará una evaluación total del trabajo de aprendizaje supervisado en cada período.</p> <p>Tendrán similares características del examen final.</p> <p>Hará un examen final, que está constituido por una parte teórica que incluye un test, y una parte práctica.</p>

Atención personalizada	
Metodoloxías	Descrición
Traballos tutelados	Se podrá realizar presencialmente o telemáticamente. En cualquiera de los casos, se solicitara, vía correo electrónico, el día y hora para su confirmación y asistencia.
Sesión maxistral	
Proba obxectiva	

Avaliación			
Metodoloxías	Competencias	Descrición	Cualificación
Traballos tutelados	A43 A67 A72 B31 B32 B33 B34 C1 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9	Realizados por el alumno durante las clases y fuera de las mismas.	30
Proba obxectiva	A43 A67 A72	<p>Consta de 3-4 preguntas de teoría y 3-4 ejercicios prácticos concretos, típico de un proceso.</p> <p>Es necesario contestar a todo en un nivel suficiente (mínimo 3 puntos sobre 10) en todos y cada uno de los ítems propuestos.</p> <p>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</p>	70

Observacións avaliación
-------------------------



## Exámenes finales de convocatoria

En los exámenes se habrá de contestar a preguntas de teoría y realizar ejercicios. Cada uno de una parte distinta de la materia.

Habrán un test previo que tiene por objeto obtener una nota de garantía para la calificación de la parte teórica.

Test: Ítems , se definen en la propuesta de examen.

### Parte

#### teórica:

Se harán preguntas tomadas de los apartados expuestos en la docencia de la asignatura correspondiendo a distintas partes de la materia.

Se valorará cada pregunta independientemente: Por el enfoque correcto de la pregunta y por la exposición detallada del tema.

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.

### Parte

#### práctica:

El mismo criterio que para la teoría .

### Revisión

#### de examen:

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.

Fontes de información



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

**Recomendacións**

**Materias que se recomienda ter cursado previamente**

Construcción I [Extinguida]/670G01009

Construcción IV [En extinción]/670G01022

**Materias que se recomienda cursar simultaneamente**

**Materias que continúan o temario**

**Observacións**



&lt;p&gt; 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.&lt;/p&gt;

(\*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