



## Teaching Guide

Identifying Data					2023/24
<b>Subject (*)</b>	Real Estate Management, Appraisals, Valuations and Legal Architecture		<b>Code</b>	670G01131	
<b>Study programme</b>	Grao en Arquitectura Técnica				
Descriptors					
<b>Cycle</b>	<b>Period</b>	<b>Year</b>	<b>Type</b>	<b>Credits</b>	
Graduate	Yearly	Fourth	Obligatory	9	
<b>Language</b>	Spanish				
<b>Teaching method</b>	Face-to-face				
<b>Prerequisites</b>					
<b>Department</b>	Construcións e Estruturas Arquitectónicas, Cívís e Aeronáuticas				
<b>Coordinador</b>	Porta Rodriguez, Manuel	<b>E-mail</b>	m.porta@udc.es		
<b>Lecturers</b>	Martínez García, Carolina Porta Rodriguez, Manuel Robles Sanchez, Susana	<b>E-mail</b>	carolina.martinezg@udc.es m.porta@udc.es susana.robles@udc.es		
<b>Web</b>					
<b>General description</b>	<p>The subject of Real Estate Xestión, appraisals and assessments, is essential in the development of the life cycle of the building, and therefore throughout the building sector.</p> <p>Functions related to the development of a project throughout its phases. Work to represent, advise the developer in the relationship with the Agents involved in each phase of project development.</p> <p>Activities in liberal exercise</p> <p>Functions related to the provision of services recognized as professional competences:</p> <p>Evaluations and feasibility analysis in the real estate sector</p> <p>Expert Activity in the Courts</p> <p>Real Estate Valuation</p> <p>Expert reports</p> <p>Implementation of the building management and maintenance plan</p> <p>Functions related to the professional figure "Header Technician". Carry out the plan of operations of maintenance of the building and entertainment of the facilities directed, both, to reduce the loss of quality of the constructions and of the functionality and the benefits of their equipment due to the wear and aging due to the normal use and the passage of the weather. Prepare an annual budget with life cycle criteria that justify replacement of obsolete equipment, replacement with new models and propose actions aimed at improving the quality and functionality of the property.</p> <p>Mediation.</p> <p>The teaching guide with priority is written in Spanish.</p>				

## Study programme competences

Code	Study programme competences
A43	A0.8 Basic understanding of the legal framework governing public sector bodies and the procedures for public and private sector procurement.
A67	A4.6 Working knowledge of legislation and specific regulations governing construction health and safety management and protection.
A72	A5.2 Ability to carry out market research, assessment and valuation, building feasibility studies, and appraisal and valuation of financial risk and losses.
B31	B1 Students will demonstrate knowledge and understanding of subjects that build upon the foundation of a general secondary education using advanced textbooks and ideas and analyses from the cutting edge of their field.
B32	B2 Students will be able to use their knowledge professionally and will possess the skills required to formulate and defend arguments and solve problems within their area of study.
B33	B3 Students will have the ability to gather and interpret relevant data (especially within their field of study) in order to make decisions and reflect on social, scientific and ethical matters.
B34	B4 Students will be able to communicate information, ideas, problems and solutions to specialist and non-specialist audiences alike.



C1	Adequate oral and written expression in the official languages.
C3	Using ICT in working contexts and lifelong learning.
C4	Acting as a respectful citizen according to democratic cultures and human rights and with a gender perspective.
C5	Understanding the importance of entrepreneurial culture and the useful means for enterprising people.
C6	Acquiring skills for healthy lifestyles, and healthy habits and routines.
C7	Developing the ability to work in interdisciplinary or transdisciplinary teams in order to offer proposals that can contribute to a sustainable environmental, economic, political and social development.
C8	Valuing the importance of research, innovation and technological development for the socioeconomic and cultural progress of society.
C9	Ability to manage times and resources: developing plans, prioritizing activities, identifying critical points, establishing goals and accomplishing them.

Learning outcomes			
Learning outcomes	Study programme competences		
		A43	B31 B32 B33 B34
	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

Contents	
Topic	Sub-topic
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

Planning				
Methodologies / tests	Competencies	Ordinary class hours	Student?s personal work hours	Total hours
Guest lecture / keynote speech	A43 A67 A72	28	60	88
Supervised projects	A43 A67 A72 B31 B32 B33 B34 C1 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9	28	86	114
Objective test	A43 A67 A72	2	20	22
Personalized attention		1	0	1

(\*The information in the planning table is for guidance only and does not take into account the heterogeneity of the students.

Methodologies	
Methodologies	Description
Guest lecture / keynote speech	Clase impartida sobre contenidos teóricos, necesaria para resolver la parte práctica así como el examen.
Supervised projects	Realizados tanto durante las clases interactivas como fuera de las aulas.
Objective test	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.

Personalized attention	
Methodologies	Description
Supervised projects	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.
Guest lecture / keynote speech	
Objective test	

Assessment			
Methodologies	Competencies	Description	Qualification



Supervised projects	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
Objective test	A43 A67 A72	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	70

## Assessment comments

### 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.

## Sources of information



<p><b>Basic</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>Complementary</b></p>	

**Recommendations**

**Subjects that it is recommended to have taken before**

Construction I [Extinct]/670G01009

Construction IV [In extinction] /670G01022

**Subjects that are recommended to be taken simultaneously**

**Subjects that continue the syllabus**

**Other comments**



&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;

**(\*)The teaching guide is the document in which the URV publishes the information about all its courses. It is a public document and cannot be modified. Only in exceptional cases can it be revised by the competent agent or duly revised so that it is in line with current legislation.**