



Guía Docente

Guía Docente				
Datos Identificativos			2023/24	
Asignatura (*)	Xestión Inmobiliaria, Taxacións, Valoracións e Arquitectura Legal		Código	670G01131
Titulación	Grao en Arquitectura Técnica			
Descriptor				
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 Rodríguez, Manuel		Correo electrónico	m.porta@udc.es
Profesorado	Martínez García, Carolina		Correo electrónico	carolina.martinezg@udc.es
	Porta Rodríguez, Manuel			m.porta@udc.es
	Robles Sanchez, Susana			susana.robles@udc.es
Web				
Descrición xeral	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. Funcións relacionadas co desenvolvemento dun proxecto ao longo das súas fases. Traballar para representar, aconsellar ao desenvolvemento na relación cos axentes implicados en cada fase do desenvolvemento do proxecto. Actividades en exercicio liberal Funcións relacionadas coa prestación de servizos recoñecidos como competencias profesionais: Avaliacións e análises de viabilidade no sector inmobiliario Actividade experta nos tribunais Valoración de inmobles Informes de expertos Implementación do plan de xestión e mantemento de edificios Funcións relacionadas coa figura profesional “Técnico de cabeceira”. 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. Mediación A guía docente con prioridade está escrita en castelán.			

Competencias do título

Código	Competencias do título
A43	A0.8 Coñecementos básicos do réxime xurídico das administracións públicas e dos procedementos de contratación administrativa e privada.
A67	A4.6 Manexo da lexislación, regulamentación e normativas específicas da prevención e coordinación en materia de seguridade e saúde laboral na edificación.
A72	A5.2 Aptitude para o desenvolvemento de estudos de mercado, valoracións e taxacións, estudos de viabilidade inmobiliaria, peritaxe e taxación económica de riscos e danos na edificación.
B31	B1 Que os estudantes demostrasen posuír e comprender coñecementos nunha área de estudo que parte da base da educación secundaria xeral, e adóitase atopar a un nivel que, aínda que se apoia en libros de texto avanzados, inclúe tamén algúns aspectos que implican coñecementos procedentes da vangarda do seu campo de estudo.



B32	B2 Que os estudantes saiban aplicar os seus coñecementos ao seu traballo ou vocación dunha forma profesional e posúan as competencias que adoitan demostrarse por medio da elaboración e defensa de argumentos e a resolución de problemas dentro da súa área de estudo.
B33	B3 Que os estudantes teñan a capacidade de reunir e interpretar datos relevantes (normalmente dentro da súa área de estudo) para emitir xuízos que inclúan unha reflexión sobre temas relevantes de índole social, científica ou ética.
B34	B4 Que os estudantes poidan transmitir información, ideas, problemas e solucións a un público tanto especializado como non especializado.
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.
C8	Valorar a importancia que ten a investigación, a innovación e o desenvolvemento tecnolóxico no avance socioeconómico e cultural da sociedade.
C9	Ter a capacidade de xestionar tempos e recursos: desenvolver plans, priorizar actividades, identificar as críticas, establecer prazos e cumprilos.

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	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



Traballos tutelados	Se poderá 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	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

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. Habrá 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



Bibliografía básica	- 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 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 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