



Guía docente				
Datos Identificativos				2023/24
Asignatura (*)	Gestión Inmobiliaria, Tasaciones, Valoraciones y Arquitectura Legal	Código	670G01131	
Titulación	Grao en Arquitectura Técnica			
Descriptorios				
Ciclo	Periodo	Curso	Tipo	Créditos
Grado	Anual	Cuarto	Obligatoria	9
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	Martínez García, Carolina Porta Rodriguez, Manuel Robles Sanchez, Susana	Correo electrónico	carolina.martinezg@udc.es m.porta@udc.es susana.robles@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
A43	A0.8 Conocimientos básicos del régimen jurídico de las Administraciones Públicas y de los procedimientos de contratación administrativa y privada.
A67	A4.6 Manejo de la legislación, reglamentación y normativas específicas de la prevención y coordinación en materia de seguridad y salud laboral en la edificación.
A72	A5.2 Aptitud para el desarrollo de estudios de mercado, valoraciones y tasaciones, estudios de viabilidad inmobiliaria, peritación y tasación económica de riesgos y daños en la edificación.
B31	B1 Que los estudiantes hayan demostrado poseer y comprender conocimientos en un área de estudio que parte de la base de la educación secundaria general, y se suele encontrar a un nivel que, si bien se apoya en libros de texto avanzados, incluye también algunos aspectos que implican conocimientos procedentes de la vanguardia de su campo de estudio.
B32	B2 Que los estudiantes sepan aplicar sus conocimientos a su trabajo o vocación de una forma profesional y posean las competencias que suelen demostrarse por medio de la elaboración y defensa de argumentos y la resolución de problemas dentro de su área de estudio.



B33	B3 Que los estudiantes tengan la capacidad de reunir e interpretar datos relevantes (normalmente dentro de su área de estudio) para emitir juicios que incluyan una reflexión sobre temas relevantes de índole social, científica o ética.
B34	B4 Que los estudiantes puedan transmitir información, ideas, problemas y soluciones a un público tanto especializado como no especializado.
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 interdisciplinarios o transdisciplinarios, para ofrecer propuestas que contribuyan a un desarrollo sostenible ambiental, económico, político y social.
C8	Valorar la importancia que tiene la investigación, la innovación y el desarrollo tecnológico en el avance socioeconómico y cultural de la sociedad.
C9	Tener la capacidad de gestionar tiempos y recursos: desarrollar planes, priorizar actividades, identificar las críticas, establecer plazos y cumplirlos.

Resultados de aprendizaje			
Resultados de aprendizaje	Competencias / Resultados del título		
A0.8 Conocimientos básicos del régimen jurídico de las Administraciones Públicas y de los procedimientos de contratación administrativa y privada.	A43	B31 B32 B33 B34	C1 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9
A4.6 Manejo de la legislación, reglamentación y normativas específicas de la prevención y coordinación en materia de seguridad y salud laboral en la edificación.	A67	B31 B32 B33 B34	C1 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9
A5.2 Aptitud para el desarrollo de estudios de mercado, valoraciones y tasaciones, estudios de viabilidad inmobiliaria, peritación y tasación económica de riesgos y daños en la edificación.	A72	B31 B32 B33 B34	C1 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9

Contenidos	
Tema	Subtema



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				
Metodologías / pruebas	Competencias / Resultados	Horas lectivas (presenciales y virtuales)	Horas trabajo autónomo	Horas totales
Sesión magistral	A43 A67 A72	28	60	88
Trabajos tutelados	A43 A67 A72 B31 B32 B33 B34 C1 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9	28	86	114
Prueba objetiva	A43 A67 A72	2	20	22
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



Sesión magistral	<p>Clases expositivas en las que el profesor expondrá los temas que conforman la asignatura, facilitando apuntes de las diapositivas de clase, a través de la plataforma Moodle a mayores de los que tome el alumno en las exposiciones realizadas. Se auxilia la exposición con métodos visuales (powerpoint), con textos y con fotografías, convenientes para el aprendizaje. Todos los alumnos reciben la misma docencia independientemente del Grupo o Subgrupo al que estén asignados oficialmente, dado que los profesores imparten la misma materia a todos por igual.</p> <p>Se permite la asistencia a clase de mañana o de tarde en cualquier Grupo o Subgrupo, la que interese a cada alumno en particular, para ayudar a compatibilizar sus propios horarios respecto de otras materias que estén cursando. Se advierte que la asistencia a conferencias obligatorias o a visitas externas están programadas en horario de mañana.</p>
Trabajos tutelados	<p>El profesor insta la participación de los alumnos en el estudio de los casos que conforman el día a día de la profesión. Se expondrán y resolverán casos prácticos con la participación activa, individual o en pequeños grupos, con valoración de las aportaciones individuales.</p> <p>La toma de apuntes por parte de los alumnos es muy conveniente en este aprendizaje para saber responder a las cuestiones que, sobre estos casos expuestos, se pregunten en las evaluaciones semanales.</p>
Prueba objetiva	<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

Metodologías	Descripción
Trabajos tutelados Sesión magistral Prueba objetiva	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.

### Evaluación

Metodologías	Competencias / Resultados	Descripción	Calificación
Trabajos tutelados	A43 A67 A72 B31 B32 B33 B34 C1 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9	<p>EN CLASES INTERACTIVAS. Se desarrolla la exposición gráfica de casos prácticos, con la correspondiente participación de los alumnos.</p> <p>Según los casos, se formaran grupos de trabajo o de forma individual.</p> <p>Se plantearan y desarrollaran casos prácticos para contratación de obra pública y privada.</p> <p>Esta participación de los alumnos permitirá a los profesores advertir tanto el interés como los conocimientos adquiridos.</p> <p>Se practicarán casos reales de gestión de documentación del antes, del durante y del después de la ejecución de la obra.</p>	30



Prueba objetiva	A43 A67 A72	<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>Habrà 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: 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. 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: El mismo criterio que para la teoría .</p> <p>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.</p>	70
-----------------	-------------	---	----

## Observaciones evaluación



## 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.

Habrará 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.

Fuentes de información



<p><b>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 Standards 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 Standards 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>Complementária</b></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**



&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;

**(\*) 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**