



Teaching Guide

Identifying Data					2023/24
Subject (*)	Real Estate Management, Valuations and Appraisals		Code	670G01033	
Study programme	Grao en Arquitectura Técnica				
Descriptors					
Cycle	Period	Year	Type	Credits	
Graduate	1st four-month period	Fourth	Obligatory	6	
Language	Spanish				
Teaching method	Face-to-face				
Prerequisites					
Department	Construcións e Estruturas Arquitectónicas, Cívís e Aeronáuticas				
Coordinador	Porta Rodriguez, Manuel	E-mail	m.porta@udc.es		
Lecturers	Porta Rodriguez, Manuel	E-mail	m.porta@udc.es		
Web					
General description	<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 / results

Code	Study programme competences / results
A21	Aplicar as técnicas de control e xestión económica da edificación.
A33	Analizar a viabilidade urbanística de solares e elaborar documentos relacionados co planeamento, xestión e control urbanístico.
A34	Realizar asesoramentos inmobiliarios.
B3	Capacidade para a procura, análise, selección, utilización e xestión da información.
B8	Capacidade para traballar nun equipo de carácter interdisciplinario.
B13	Compromiso ético.
B23	Orientación a resultados.
B24	Orientación ao cliente.
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.



Learning outcomes			
Learning outcomes	Study programme competences / results		
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

Contents	
Topic	Sub-topic
1. Previous Economic Concepts. The real estate valuation.	1.1.- Value. Appraisal. Expertise Price. 1.2.- Types of values ??and valuations.
2. Value of the property. The teaching guide with priority is the one written in Spanish.	2.1.- Investment. 2.2.- Solar evaluation. 2.3.- Construction value. 2.4.- General quantification of real estate expenses. 2.5.- Quantification of income. 2.6.- Viability of the project. 2.7.- Analysis of the value for sale.
3. Conceptos básicos sobre urbanismo.	3.1.- General structure. 3.2.- Planning. 3.3.- Xestión. 3.4.- Discipline. 3.5.- Valuations of accord coa Lei de terras. 3.6.- Basic concepts of construction rights.
4. Market studies.	4.1.- Objectives. 4.2.- Offer and demand. 4.3.- Feasibility report. Contents 4.4.- ICT Tools.



5. The Property. The registration of real estate property.	<p>5.1.- Importance of the registry of the Real Estate Property.</p> <p>5.2.- Principles.</p> <p>5.3.- The Property.</p> <p>5.4.- The law of horizontal property.I.</p>
6. Real estate assessments.	<p>6.1.- Concepts.</p> <p>6.2.- Solar value.</p> <p>6.3.- Value of the construction.</p> <p>6.4.- Real estate expenses.</p>
7. Real estate appraisals.	<p>7.1.- Principios xerais de valoración inmobiliaria.</p> <p>7.2.- Valores de aplicación.</p> <p>7.3.- Lexislación aplicable.</p> <p>7.4.- Orde ECO / 805</p> <p>7.5.- Tipos de métodos de valoración de bens inmobles.</p>
8. Tema 4. (4.1.). Desarrollo de los métodos de Valoración. Partes 3 a 6.	<p>8.1.3. Otros métodos de comparación.</p> <p>8.1.4. Método Beta.</p> <p>8.1.5. Método Triangular.</p> <p>8.1.6. Regresión lineal Múltiple.</p>
9. Peritaciones. La mediación como método de resolución de conflictos.	<p>9.1.- Tipos.</p> <p>9.2.- El dictamen Pericial.</p> <p>9.3.- Conrtenidos basicos.</p> <p>9.4.- Concepto de Ruina. El informe ITE.</p> <p>9.5.- El Perito de Seguros.</p> <p>9.6.- El Perito de Parte.</p> <p>9.7.- El Perito Judicial.</p> <p>9.8.- El conflicto.</p> <p>9.9.- Métodos alternativos de resolución de conflictos.</p> <p>9.10.- El mediador.</p> <p>9.11.- Marco jurídico.</p>
10. Plan de gestión y mantenimiento del edificio	<p>10.1.- Ciclo de vida. Mantenimiento del edificio</p> <p>10.2.- Valoración y gestión</p>
11. Entorno BIM	11.1.- El modelo BIM para la valoración y gestión inmobiliaria, 7D

Planning

Methodologies / tests	Competencies / Results	Teaching hours (in-person & virtual)	Student?s personal work hours	Total hours
Objective test	A21 A33 A34 B3 B8 B13 B23 B24 C1 C3 C4 C5 C6 C7	1	148	149
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
Objective test	Examen de contenido teórico-práctico que abarcará todos los contenidos de la asignatura. La superación del examen es imprescindible para la aprobación de la asignatura.

Personalized attention



Methodologies	Description
Objective test	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.

Assessment			
Methodologies	Competencies / Results	Description	Qualification
Objective test	A21 A33 A34 B3 B8 B13 B23 B24 C1 C3 C4 C5 C6 C7	Examen de contenido teórico-práctico que abarcará todos los contenidos de la asignatura. La superación del examen es imprescindible para la aprobación de la asignatura.	100

Assessment comments

Sources of information	
Basic	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Valoración - 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..
Complementary	



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

<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>

(*)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.