UNIVERSIDADE DA CORUÑA

| Guía Docente | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Datos Identificativos | | | | | 2024/25 |
| Asignatura (*) | Xestión inmobiliaria. tasacions e peritacions [En Extinción] | | | Código | 670G01033 |
| Titulación | | | | | |
| Descriptores | | | | | |
| Ciclo | Período | Curso | | Tipo | Créditos |
| Grao | 1º cuadrimestre | Cuarto | | Obrigatoria | 6 |
| Idioma | Castelán | | | | |
| Modalidade docente | Presencial | | | | |
| Prerrequisitos | | | | | |
| Departamento | Construcións e Estruturas Arquitectónicas, Civís e Aeronáuticas | | | | |
| Coordinación | Porta Rodriguez, Manuel | | Correo electrónico | m.porta@udc.es | |
| Profesorado | Porta Rodriguez, Manuel | | Correo electrónico | m.porta@udc.es | |
| Web | | | | | |
| Descrición xeral | O tema da Xestiön 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.<br>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.<br>Actividades en exercicio liberal<br>Funcións relacionadas coa prestación de servizos recoñecidos como competencias profesionais:<br>Avaliacións e análises de viabilidade no sector inmobiliario<br>Actividade experta nos tribunais<br>Valoración de inmobles<br>Informes de expertos<br>Implementación do plan de xestión e mantemento de edificios<br>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 inmoble.<br>Mediación<br>A guía docente con prioridade está escrita en castelán. | | | | |

| Competencias / Resultados do título | |
|---|---|
| Código | Competencias / Resultados do título |

| Resultados da aprendizaxe | | | |
|---|---|---|---|
| Resultados de aprendizaxe | Competencias / Resultados do título | | |
| A21. Aplicar as técnicas de control e xestión económica da edificación. | A21 | B3<br>B8<br>B13<br>B23<br>B24 | C1<br>C3<br>C4<br>C5<br>C6<br>C7 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| A33. Analizar a viabilidade urbanística de solares e elaborar documentos relacionados co planeamento, xestión e control urbanístico | A33 | B3<br>B8<br>B13<br>B23<br>B24 | C1<br>C3<br>C4<br>C5<br>C6<br>C7 |
| A34. Realizar asesoramentos inmobiliarios. | A34 | B3<br>B8<br>B13<br>B23<br>B24 | C1<br>C3<br>C4<br>C5<br>C6<br>C7 |

| Contidos | |
|---|---|
| **Temas** | **Subtemas** |
| 1. Conceptos económicos anteriores. A valoración inmobiliaria. | 1.1.- Valor. Valoración Experiencia Prezo<br>1.2.- Tipos de valores e valoracións. |
| 2. Valor da propiedade. | 2.1.- Investimento.<br>2.2.- Avaliación solar.<br>2.3.- Valor da construción.<br>2.4.- Cuantificación xeral dos gastos inmobiliarios.<br>2.5.- Cuantificación de ingresos.<br>2.6.- Viabilidade do proxecto.<br>2.7.- Análise do valor á venda |
| 3. Conceptos básicos sobre urbanismo. | 3.1.- Estrutura xeral.<br>3.2.- Planificación.<br>3.3.- Xestión.<br>3.4.- Disciplina.<br>3.5.- Valoracións de acordo coa Lei de terras.<br>3.6.- Conceptos básicos de dereitos de construción. |
| 4. Estudos de mercado. | 4.1.- Obxectivos.<br>4.2.- Oferta e demanda.<br>4.3.- Informe de viabilidade. Contidos<br>4.4.- Ferramentas TIC Tools. |
| 5. A propiedade. O rexistro de inmobles. | 5.1.- Importancia do rexistro da propiedade inmobiliaria.<br>5.2.- Principios.<br>5.3.- A Propiedade.<br>5.4.- A lei de propiedade horizontal. |
| 6. Avaliacións inmobiliarias. | 6.1.- Conceptos.<br>6.2.- Valor solar.<br>6.3.- Valor da construción.<br>6.4.- Gastos inmobiliarios. |
| 7. Avaliacións inmobiliarias. | 7.1.- Principios xerais de valoración inmobiliaria.<br>7.2.- Valores de aplicación.<br>7.3.- Lexislación aplicable.<br>7.4.- Orde ECO / 805 ....<br>7.5.- Tipos de métodos de valoración de bens inmobles. |

| | |
|---|---|
| 8. Tema 4. (4.1.). Desarrollo de los métodos de Valoración. Partes 3 a 6. | 8.1.3. Otros métodos de comparación.<br>8.1.4. Método Beta.<br>8.1.5. Método Triangular.<br>8.1.6. Regresión lineal Múltiple. |
| 9. Peritaciones. La mediación como método de resolución de conflictos. | 9.1.- Tipos.<br>9.2.- El dictamen Pericial.<br>9.3.- Conrtenidos basicos.<br>9.4.- Concepto de Ruina. El informe ITE.<br>9.5.- El Perito de Seguros.<br>9.6.- El Perito de Parte.<br>9.7.- El Perito Judicial.<br>9.8.- El conflicto.<br>9.9.- Métodos alternativos de resolución de conflictos.<br>9.10.- El mediador.<br>9.11.- Marco jurídico. |
| 10. Plan de gestión y mantenimiento del edificio | 10.1.- Ciclo de vida. Mantennimiento del edificio<br>10.2.- Valoración y gestión |
| 11. Entorno BIM | 11.1.- El modelo BIM para la valoración y gestión inmobiliaria, 7D |

| Planificación | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Metodoloxías / probas | Competencias / Resultados | Horas lectivas (presenciais e virtuais) | Horas traballo autónomo | Horas totais |
| Proba obxectiva | A21 A33 A34 B3 B8 B13 B23 B24 C1 C3 C4 C5 C6 C7 | 1 | 148 | 149 |
| 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 |
| Proba obxectiva | 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. |

| Atención personalizada | |
|---|---|
| Metodoloxías | Descrición |
| Proba obxectiva | 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. |

| Avaliación | | | |
|---|---|---|---|
| Metodoloxías | Competencias / Resultados | Descrición | **Cualificación** |
| Proba obxectiva | 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 |

| Observacións avaliación |
|---|
| |

| Fontes de información | |
|---|---|
| Bibliografía básica | - Sanchez Ramos de Castro Fco. M. (2010). Valoraciones Inmobiliarias, Tasaciones y Peritaciones para Ingenieros de la Edificacion. Ediciones Munilla-Lería<br>- PMI (2014). PBBOK 5ª. Edicion.. en formato pdf personalizado<br>- Carlo Hernández Pezzi (2010). Ciudades contra burbujas.<br>- Comité Permanente sobre el Catastr en la Unión Europea (). Varias publicaciones.<br>- FEDERACIÓ VALENCIANA DE MUNICIPIS I PROVÍNCES (1993). LAS VALORACIONES URBANÍSTICAS: su determinación conforme a las Normas Técnicas de Valoración Catastral.<br>- Vicente L. Simó Santonja (1993). Formularios de obra nueva, propiedad horizontal, urbanizaciones y multipropiedad.<br><br>- Luis José Silvan Martínez (1997). TASACIONES Mercantiles, Hipotecarias, Catastrales y de Mercado. TASACIONES Periciales Contradictorias. PERITACIONES Judiciales.<br>- Antonio Llano Elcid (1997). Manual de Valoraciones Inmobiliarias. Fundamentos Teóricos y Manual Práctico.<br>- Juan Monjo Carió  Luis Maldonado Ramos (2002). Manual de ITE. Inspección Técnica de Edificios.<br>- DOSIER PRÁCTICO FRANCIS LEFEBVRE (2002). Juntas de Compensación 2002-2003.<br>- Internacional Valuation Satndards Committee IVSC (2005). Normas Internacionales de Valoación - 2005.<br>- Miguel Ángel García-Agulló (2006). EL ESTUDIO DE VIABILIDAD DE LA PROMOCIÓN INMOBILIARIA.<br>- DAPP. Publicaciones Jurídicas (2007). Planeamiento Urbanístico. Suelo y Ordenación Urbana.<br>- Internacional Valuation Satndards Committee IVSC (2007). Internacional Valuation Standards (IVS 2007) 8th Edition.<br><br>- Lucia Boedo Vilabella (2007). Las fuentes de financiación y su coste. Aspectos conceptuales y operativa financiera.<br>- Vicente Magro Servet (2007). La Prueba Pericial en la Ley de Enjuiciamiento Civil y en la Ley de Ordenación de la Edificación.<br>- Patricio Montoya Mateos (2007). GESTIÓN DE PROMOCIONES INMOBILIARIAS.<br>- DAPP. Publicaciones Jurídicas (2007). El uso del suelo. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO E INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA.<br>- Vicente Magro Servet (2008). Propiedad Horizontal. 760 preguntas y respuestas.<br>- Felix Rodriguez López (2008). El expediente de dominio. Legislación, estudio, jurisprudencia y formularios.<br>- Manuel Rivera Serrano (2009). Servidumbre de Luces y Vistas.<br>- The European Group of Valuers (2009). Normas Europeas de Valoración 2009.<br>- 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<br>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**