		Guía D	ocente			
	2024/25					
Asignatura (*)	Xestión Inmobiliaria, Taxacións, Valoracións e Arquitectura Legal Código		670G01131			
Titulación				I	I	
		Descri	ptores			
Ciclo	Período	Cui	rso	Tipo	Créditos	
Grao	Anual	Cua	arto	Obrigatoria	9	
Idioma	Castelán					
Modalidade docente	Presencial					
Prerrequisitos						
Departamento	Construcións e Estruturas Arquit	ectónicas, Civís	e Aeronáuticas			
Coordinación	Porta Rodriguez, Manuel		Correo electrór	m.porta@udc.es	3	
Profesorado	Blas Corral, Francisco		Correo electrór	f.blas@udc.es		
	Porta Rodriguez, Manuel			m.porta@udc.es	3	
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.					
	Funcións relacionadas co desen	volvemento dun	proxecto ao longo	o das súas fases. Traba	allar para representar, aconsellar	
	ao desenvolvedor na relación co	s axentes implic	cados en cada fase	e 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	ctividade 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 en	ntretemento das	instalacións dirixio	das, tanto para reducir	a perda de calidade das	
construcións como para a funcionalidade e os beneficios do seu equipo debido ao desgaste e envellecemento uso normal e ao paso do tempo Elaborar un orzamento anual con criterios de ciclo de vida que xustifiquen a su					ste e envellecemento debido ao	
					la 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.					
	Mediación					
	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 /		
	Resulf	tados do	o título	
	A43	B31	C1	
		B32	C3	
		B33	C4	
		B34	C5	
			C6	
			C7	
			C8	
			C9	

A67	B31	C1
7 10 1		
	B32	C3
	B33	C4
	B34	C5
		C6
		C7
		C8
		C9
A72	B31	C1
	B32	C3
	B33	C4
	B34	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	Colegios Profesionales. Deontología profesional.		
ARQUITECTO TÉCNICO	Modalidades de ejercicio profesional.		
	Fiscalidad profesional.		
3 VALORACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS.	Procedimientos y Métodos. Valoraciones Catastrales. Valoraciones según Ley del		
VALOR DE LOS INMUEBLES	Suelo		
	Hipotecas. Tasaciones.		
	Procedimientos informatizados.		
4 ESTUDIOS DE MERCADO Y DE VIABILIDAD DE	Análisis de mercado. Circunstancias urbanísticas, físicas, financieras, civiles y		
PROMOCIONES INMOBILIARIAS	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 lectivas	Horas traballo	Horas totais	
	Resultados	(presenciais e	autónomo		
		virtuais)			

Sesión maxistral	A43 A67 A72	28	60	88	
Traballos tutelados	A43 A67 A72 B31	28	86	114	
	B32 B33 B34 C1 C3				
	C4 C5 C6 C7 C8 C9				
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 podrá realizar presencialmente o telemáticamente. En cualquiera de los casos, se solicitara, vía correo electrónico, el día y			
Sesión maxistral	hora para su confirmación y asistencia.			
Proba obxectiva				

		Avaliación		
Metodoloxías	Competencias /	tencias / Descrición		
	Resultados			
Traballos tutelados	A43 A67 A72 B31	En el caso de que la prueba objetiva haya sido superada, el 30% restante de la	30	
	B32 B33 B34 C1 C3	calificación será el resultado de la media aritmética simple de todas las prácticas		
	C4 C5 C6 C7 C8 C9	realizadas oficialmente durante el curso (entregadas única y exclusivamente durante		
		las correspondientes sesiones interactivas) y se sumará al 70% de la prueba objetiva		
		si y sólo si esta media es de aprobado (5 sobre 10).		
Proba obxectiva	A43 A67 A72	Para superar la asignatura es condición necesaria aprobar (5 sobre 10) la prueba	70	
		objetiva. En el caso de que la prueba objetiva sea superada, su calificación		
		computará al 70% sobre la calificación final.		
		Si la prueba objetiva no es superada, la nota final del alumno en la asignatura será la		
		nota obtenida en la prueba objetiva.		

Observacións avaliación



A efectos de evaluación, se consideran prácticas realizadas a las formadas por los trabajos tutelados realizados durante el curso durante las clases interactivas.

La calificación de las prácticas se realizará en función del siguiente baremo:

NO APTO (N) = 3

APTO(A) = 5

BIEN(B) = 7

EXCELENTE (E)= 9

Según el artículo 7.5 de la normativa que regula el régimen de dedicación al estudio, aprobada en el Consejo de Gobierno de 28 de junio de 2016, esta Asignatura NO admite la Dispensa Académica, por ser fundamental la presencia durante las clases expositivas e interactivas para la completa comprensión y la justa evaluación del alumno.

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 Edificacion. Ediciones Munilla-Lería
- PMI (2014). PBBOK 5ª. Edicion.. 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 Satndards 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 Satndards 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