

DENOMINACIÓN ASIGNATURA: ECONOMÍA REGIONAL Y URBANA

GRADO:

CURSO: 3º

CUATRIMESTRE: 2º

CRONOGRAMA DE LA ASIGNATURA

SEMANA	SESIÓN	DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO DE LA SESIÓN	GRUPO (Marcar X)		Indicar espacio necesario distinto aula (aula inform, audiovisua l etc..)	TRABAJO DEL ALUMNO DURANTE LA SEMANA		
			GRANDE	PEQUEÑO		DESCRIPCIÓN	HORAS PRESENCIALES	HORAS TRABAJO Semana
1	1	La economía espacial en el pensamiento económico.	X			Lecturas y/o resolución de cuestiones planteadas.	1,5	5
1	2	Teorías sobre la formación del precio del suelo Características básicas del mercado. Análisis del marco legislativo, administración actuante y niveles de intervención en el mercado.	X			Lecturas y resolución de cuestiones planteadas.	1,5	
2	3	- 1º CASO PRÁCTICO. 1ª parte: Valoración de terreno según aprovechamientos. Aplicación del Método Residual. Cálculo de la retribución al urbanizador. Explicación y desarrollo.		X		Ejecución del caso practico con distinto enunciado.	1,5	5
2	4	Corrección del caso, discusión y entrega.		X		Lecturas y resolución de cuestiones planteadas.	1,5	
3	5	El proceso de producción inmobiliaria. Sector Inmobiliario: Definición y descripción..El Sector en la Economía Nacional y en el contexto de la Europa Comunitaria.	X			Lecturas y /o ejecución de trabajos asignados.	1,5	5
3	6	Etapas del proceso de promoción: -Planeamiento, gestión del urbanismo, proceso de urbanización, proceso de edificación, proceso económico y formación del margen empresarial	x			Lecturas y/o ejecución de trabajos asignados.	1,5	
4	7	2º CASO PRÁCTICO: Obtención , desarrollo y gestión de					1,5	5

		un suelo mediante sistema de compensación: (1ª parte) Aplicación de la legislación urbanística de una Comunidad Autónoma: desde las siguientes perspectivas: - Figuras de Planeamiento y Gestión: contenidos y aplicación - Procedimiento de constitución y funcionamiento de Juntas de Compensación. -Valoración económica de la gestión de suelo y gastos de urbanización.		X		Lecturas y resolución de cuestionarios entregados.		
4	8	Explicación y desarrollo del caso.		X		Ejecución del caso practico con distinto enunciado.	1,5	
5	9	Corrección del caso, discusión y entrega.		X		Lecturas y/o ejecución de trabajos asignados.	1,5	5
5	10	(2ª parte)-Modificación de planeamiento y planeamiento de desarrollo. Aspectos económicos de los mismos: -Valoración de cesiones al Ayuntamiento. -Ejecución de dotaciones urbanísticas. -Constitución de avales y fianzas. Explicación y desarrollo del caso	X			Ejecución del caso practico con distinto enunciado.	1,5	
6	11	Corrección del caso, discusión y entrega		X		Lecturas y/o ejecución de trabajos asignados.	1,5	5
6	12	3º CASO PRACTICO -Ejecución de la Actuación. -Cronograma de actividades. -Cálculo del Aprovechamiento Tipo, Aprovechamiento Real y Aprovechamiento Patrimonializable del Área de Reparto. Coeficientes de ponderación: elaboración y aplicación -Cálculo de Edificabilidades asignables a los propietarios y distribución de costes de urbanización. Explicación y desarrollo del caso		X		Ejecución del caso practico con distinto enunciado.	1,5	
7	13	Corrección del caso, discusión y entrega		X		Lecturas y /o ejecución de trabajos asignados.	1,5	5
7	14	ESTRUCTURA DE COSTES DE LA PROMOCIÓN			Aula		1,5	

		INMOBILIARIA: 4º CASO PRACTICO : Aplicación de sistemas de imputación de costes en una promoción residencial: Explicación y desarrollo del caso.		X	informática .	Ejecución del caso practico con distinto enunciado.		
8	15	Corrección del caso y entrega.		X		Lecturas y/o ejecución de trabajos asignados	1,5	5
8	16	LA INVERSIÓN EN ACTIVOS INMOBILIARIOS: Tipología de las inversiones. Análisis de decisiones: Tasa de descuento y flujo de fondos. La evolución de la inversión inmobiliaria en España y en Europa. Perspectivas de futuro.	X			Lecturas y/o ejecución de trabajos asignados	1,5	
9	17	LA FINANCIACIÓN DE LA INVERSIÓN INMOBILIARIA: La estructura de financiación. Fuentes de financiación ajena. Instrumentos y formas de financiación	X			Lecturas y ejecución de trabajos asignados	1,5	5
9	18	LA GESTIÓN FINANCIERA DE LA EMPRESA PROMOTORA: El proceso de selección de nuevas inversiones: metodología del análisis económico-financiero de una promoción inmobiliaria. Estructura de financiación de la empresa promotora: Recursos propios, recursos ajenos.	x			Lectura y/o ejecución de trabajos asignados	1,5	
10	19	Planificación Temporal : Técnicas aplicadas.	X			Lecturas y resolución de problemas y/o ejecución de trabajos asignados	1,5	5
10	20	Indicadores de Rentabilidad Estática y Dinámica.				Lecturas y resolución de problemas y/o ejecución de trabajos asignados	1,5	
11	21	LA FISCALIDAD INMOBILIARIA: Principales impuestos sobre bienes inmuebles: Impuestos recaudados por la Administración Central; Impuestos recaudados por la Administración Autónoma; Impuestos recaudados por la Administración Local	X			Lecturas y resolución de problemas y/o ejecución de trabajos asignados	1,5	5
11	22	Estimación de la tributación a lo largo del proceso inmobiliario	X			Lecturas y resolución de problemas y/o ejecución de trabajos asignados	1,5	
12	23				Aula		1,5	5

		5º CASO PRACTICO: DETERMINACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA DE UNA PROMOCIÓN INMOBILIARIA: Plan Financiero. Explicación y desarrollo del caso		X	informática	Ejecución del caso practico con distinto enunciado.		
12	24	ejercicio práctico y discusión		X	Aula informática	Ejecución del caso practico con distinto enunciado.	1,5	
13	25	Corrección del caso anterior y entrega		X	Aula informática	Lecturas y resolución de problemas y/o ejecución de trabajos asignados	1,5	5
13	26	Método Discounted "Cash-Flow"-Criterio VAN. Criterio TIR. Explicación y ejercicio práctico por los alumnos.		X	Aula informática	Lecturas, resolución de problemas y/o ejecución de trabajos asignados	1,5	
14	27	ejercicio práctico y discusión		X	Aula informática	Lecturas y resolución de problemas y/o ejecución de trabajos asignados	1,5	5
14	28	Corrección del caso anterior y entrega		X	Aula informática	Lecturas y resolución de problemas y/o ejecución de trabajos asignados	1,5	
SUBTOTAL							42	+ 70 =
							112	
15		Recuperaciones, tutorías, entrega de trabajos, etc		X				10
16-18		Preparación de evaluación y evaluación		X			3	25
TOTAºL								150