

*Página principal*

*COMENTARIO GENERAL  
Y EXPOSICIÓN DE  
MOTIVOS*

*OBJETIVOS*

*ESTADO DEL ARTE*

*PLAN DE TRABAJO*

*BIBLIOGRAFÍA*



UNIVERSITAT POLITÈCNICA  
DE CATALUNYA



## ***VALORACIÓN URBANÍSTICA DE EMPRESAS APLICADO AL ESTUDIO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS POR TRASLADO Y CESE DE ACTIVIDAD ECONÓMICA EN ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y EXPROPIATORIAS.***

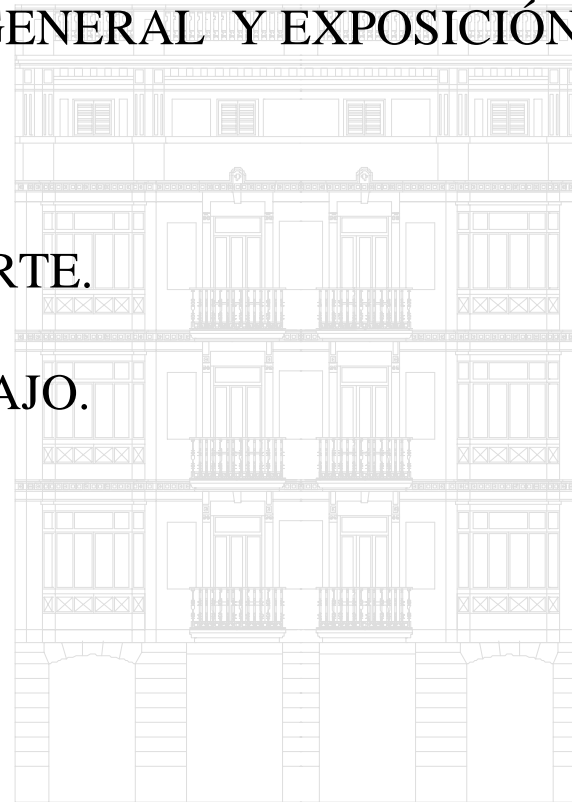
☞ COMENTARIO GENERAL Y EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

☞ OBJETIVOS.

☞ ESTADO DEL ARTE.

☞ PLAN DE TRABAJO.

☞ BIBLIOGRAFÍA.



*Página principal*

*COMENTARIO GENERAL  
Y EXPOSICIÓN DE  
MOTIVOS*

*OBJETIVOS*

*ESTADO DEL ARTE*

*PLAN DE TRABAJO*

*BIBLIOGRAFÍA*



UNIVERSITAT POLITÈCNICA  
DE CATALUNYA



# COMENTARIO GENERAL Y EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

- COMENTARIO GENERAL.
- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.



*Página principal*

*COMENTARIO GENERAL  
Y EXPOSICIÓN DE  
MOTIVOS*

*OBJETIVOS*

*ESTADO DEL ARTE*

*PLAN DE TRABAJO*

*BIBLIOGRAFÍA*



UNIVERSITAT POLITÈCNICA  
DE CATALUNYA



## I.-COMENTARIO GENERAL

- LA VALORACIÓN DE EMPRESAS REPRESENTA UNA MATERIA AJENA A LOS PRINCIPALES AGENTES DEL URBANISMO: ARQUITECTOS Y JURISTAS.
- AUSENCIA DE APOYO DE LA ECONOMÍA AL URBANISMO. VALORACIÓN DE EMPRESAS MATERIA PROPIA DE LA ECONOMÍA.
- INDEMNIZACIONES DE TRASLADOS Y CESES VS OTRAS INDEMNIZACIONES: RELATIVA IMPORTANCIA, AUNQUE CRECIENTE POR MENORES PLUSVALÍAS PROCEDENTES DE LA TRANSFORMACIÓN DEL SUELO. POSIBLE CAUSA DE INVIABILIDAD DE UNA OPERACIÓN URBANÍSTICA.
- CONSECUENCIAS: AUSENCIA DE METODOLOGÍA DE VALORACIÓN PROPIA Y NORMADA. AUSENCIA DE HOMOGENEIZACIÓN DE CONCEPTOS Y MÉTODOS.

*SE HACE NECESARIO UN ESTUDIO PORMENORIZADO PARA DETERMINAR QUÉ SON Y CÓMO SE VALORAN LOS DAÑOS Y PERJUICIOS PRODUCIDOS POR EL TRASLADO Y CESE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS, CON ESPECIAL ATENCIÓN, EN ESTE ÚLTIMO CASO, AL LLAMADO “LUCRO CESANTE” (PÉRDIDA DE BENEFICIO), PARA LO CUAL HAREMOS USO DE LOS MÉTODOS DE VALORACIÓN DE EMPRESAS.*



*Página principal*

*COMENTARIO GENERAL  
Y EXPOSICIÓN DE  
MOTIVOS*

*OBJETIVOS*

*ESTADO DEL ARTE*

*PLAN DE TRABAJO*

*BIBLIOGRAFÍA*



UNIVERSITAT POLITÈCNICA  
DE CATALUNYA



# EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

- VALORACIONES URBANÍSTICAS – VALORACIONES ADMINISTRATIVAS – REQUIEREN DE MOTIVACIÓN- APLICACIÓN DE LA NORMA CORRECTA.
- CRITERIOS Y MÉTODOS DE VALORACIÓN: LEY 6/1998 DE 13 DE ABRIL SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y VALORACIONES Y LEY DE EXPROPIACIÓN FORZOSA.
- MÉTODOS DE VALORACIÓN DE LOS ELEMENTOS INDEMNIZABLES QUE COMPONEN LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS POR UN TRASLADO O CESE DE ACTIVIDAD.
  - NO SE RECOGEN DE FORMA CLARA Y CONCISA EN LAS CITADAS NORMAS ⇒ INSEGURIDAD JURÍDICA.
  - REGLAS DE VALORACIÓN ESTABLECIDAS POR LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA.
  - CONSECUENCIAS

*Página principal*

*COMENTARIO GENERAL  
Y EXPOSICIÓN DE  
MOTIVOS*

*OBJETIVOS*

*ESTADO DEL ARTE*

*PLAN DE TRABAJO*

*BIBLIOGRAFÍA*



UNIVERSITAT POLITÈCNICA  
DE CATALUNYA



# EXPOSICIÓN DE MOTIVOS. CONSECUENCIAS FALTA NORMATIVA

- FALTA DE IDENTIFICACIÓN, DEFINICIÓN Y HOMOGENEIZACIÓN EN LOS CRITERIOS INDEMNIZABLES Y SISTEMAS DE VALORACIÓN.
- EJEMPLO: LUCRO CESANTE EN CESE DE ACTIVIDAD: B° NETO PROMEDIO 3 ÚLTIMOS EJERCICIOS CAPITALIZADO AL 8%-10%. CUESTIONES QUE SE PLANTEAN:
  - ¿APLICABLE A CUALQUIER ACTIVIDAD ECONÓMICA, INDEPENDIENDIEMENTE DEL SECTOR O FASE DEL CICLO VITAL EMPRESARIAL?
  - ¿APLICABLE LA TASA DE DESCUENTO DEL 8%-10%, CON INDEPENDENCIA DE LA RENTABILIDAD DEL ACCIONISTA, DE LA EMPRESA Y DEL SECTOR?
  - ¿POR QUÉ BENEFICIO NETO PROMEDIO DE LOS TRES ÚLTIMOS EJERCICIOS? BENEFICIO PASADO VS BENEFICIOS FUTUROS ESTIMADOS ¿UNA EMPRESA VALE POR SU COMPORTAMIENTO PASADO, O POR SUS POSIBILIDADES ACTUALES Y DE FUTURO DE GENERAR BENEFICIO? BENEFICIO VS FLUJOS DE CAJA.
  - JURISPRUDENCIA VALORA “CESE DE NEGOCIO” (STS 12/06/1981, STS 17/06/1981) = VALOR “TASACIÓN O VALOR DEL NEGOCIO” (STS 17/06/1981, STS 6/07/1981, 21/12/1981) = VALOR “FONDO DE COMERCIO O GOODWILL” (STS 17/06/1981, 21/12/1981) = VALOR “LUCRO CESANTE O PERDIDA DE BENEFICIO” (STSIJ COMUNIDAD VALENCIA, 30/06/2001). ¿SON ANÁLOGOS REALMENTE?
  - ¿CÓMO SE IMPLEMENTA ESTE MÉTODO CUÁNDO CESA UNA EMPRESA QUE FORMA PARTE DE UN GRUPO DE EMPRESAS?
  - MÉTODO VALORACIÓN SIMILAR AL MÉTODO DE VALORACIÓN DEL CAPITAL DE UNA SOCIEDAD POR LA LEF (ART. 40) ⇒ VALOR NEGOCIO. SI EN OTRO EXPEDIENTE SE INDEMNIZA AL MISMO TITULAR PARTE O TODOS LOS BIENES QUE INTEGRAN EL NEGOCIO (EJ. SUELO Y CONSTRUCCIÓN) ¿NO SE ESTARÍA PROCEDIENDO A UNA DOBLE INDEMNIZACIÓN, DADO QUE EL SUELO, CONSTRUCCIÓN, ETC. YA HAN SIDO VALORADOS E INDEMNIZADOS EN EL LLAMADO “LUCRO CESANTE”?



*Página principal*

*COMENTARIO GENERAL  
Y EXPOSICIÓN DE  
MOTIVOS*

*OBJETIVOS*

*ESTADO DEL ARTE*

*PLAN DE TRABAJO*

*BIBLIOGRAFÍA*



UNIVERSITAT POLITÈCNICA  
DE CATALUNYA



# OBJETIVOS

1º IDENTIFICACIÓN DE LAS CAUSAS Y CRITERIOS JURÍDICOS, URBANÍSTICOS Y ECONÓMICOS, QUE DETERMINEN LA IMPOSIBILIDAD DEL TRASLADO Y JUSTIFICAN EL CESE DE UNA ACTIVIDAD, ENTENDIDO COMO LA EXCEPCIÓN Y NO EL CASO GENERAL.

2º PROPUESTA DE IDENTIFICACIÓN, DEFINICIÓN Y HOMOGENEIZACIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INTEGRAN LOS DAÑOS Y PERJUICIOS POR TRASLADO Y CESE DE ACTIVIDAD, CON ESPECIAL ATENCIÓN A LA VALORACIÓN DEL LLAMADO “LUCRO CESANTE” A PARTIR DEL ESTUDIO COMPARADO DE LA CIENCIA DE VALORACIÓN DE EMPRESAS.

3º DERECHO COMPARADO: EXPERIENCIA APLICATIVA EN EL MUNDO ANGLOSAJÓN.

*Página principal*

*COMENTARIO GENERAL  
Y EXPOSICIÓN DE  
MOTIVOS*

*OBJETIVOS*

*ESTADO DEL ARTE*

*PLAN DE TRABAJO*

*BIBLIOGRAFÍA*



UNIVERSITAT POLITÈCNICA  
DE CATALUNYA



## ESTADO DEL ARTE

### ■ INTRODUCCIÓN:

– TRABAJOS EXISTENTES.

– VALORACIÓN JURISPRUDENCIA.

– TRASLADO

– CESE

■ AVANCE DE TESIS. CASO ESPECIAL: VALOR DE NEGOCIO, LUCRO CESANTE O PÉRDIDA DE BENEFICIOS POR CESE DE UNA ACTIVIDAD.



*Página principal*

*COMENTARIO GENERAL  
Y EXPOSICIÓN DE  
MOTIVOS*

*OBJETIVOS*

*ESTADO DEL ARTE*

*PLAN DE TRABAJO*

*BIBLIOGRAFÍA*



UNIVERSITAT POLITÈCNICA  
DE CATALUNYA



## ESTADO DEL ARTE. TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN ACTUALES.

- AUSENCIA DE SUFICIENTE FONDO DE INVESTIGACIÓN. LOS MÁS ACTUALES:
  - D. CARLOS PÉREZ LAMAS. ARQUITECTO. “VALORACIONES INMOBILIARIAS. APLICACIONES URBANÍSTICAS Y EXPROPIACIONES”. EDICIONS UPC. (BARCELONA -1997). EN ESTE MANUAL SE REALIZA UN ANÁLISIS DETALLADO DE LAS PARTIDAS INDEMNIZABLES Y SUS MÉTODOS DE VALORACIÓN POR TRASLADO Y CESE DE ACTIVIDAD. CONCRETAMENTE, SE REALIZA UN VALIENTE EJERCICIO DE APROXIMACIÓN AL VALOR REAL DE LA PÉRDIDA DE BENEFICIO O LUCRO CESANTE POR CESE DE ACTIVIDAD.
  - D. ENRIQUE PORTO REY. “LAS VALORACIONES EN LA LEY DEL SUELO”. TERCERA EDICIÓN. CUADERNOS DE URBANISMO. EDITORIAL MONTECORVO, S.A. (MADRID - 2000). ESTE MANUAL RECOGE LOS DIFERENTES MÉTODOS DE VALORACIÓN DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS POR TRASLADO Y CESE DE ACTIVIDAD ESTABLECIDOS POR LA JURISPRUDENCIA.
  - D. FERNANDO GARCÍA-MORENO FERNÁNDEZ. “LA VALORACIÓN DE LAS EMPRESAS EN LA VIGENTE LEY DEL SUELO 6/1998, DE 13 DE ABRIL SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y VALORACIONES COMO CONSECUENCIA DE SU EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA Y CONCEPTOS ESPECÍFICOS A INDEMNIZAR”. REVISTA DE DERECHO URBANÍSTICO Y MEDIO AMBIENTE. ENERO-FEBRERO 2003. PÁGINAS 121-153. DESDE UN ENFOQUE JURÍDICO SE REALIZA UN REPASO DE LOS ELEMENTOS QUE COMPONEN LOS DAÑOS Y PERJUICIOS.





*Página principal*

*COMENTARIO GENERAL  
Y EXPOSICIÓN DE  
MOTIVOS*

*OBJETIVOS*

*ESTADO DEL ARTE*

*PLAN DE TRABAJO*

*BIBLIOGRAFÍA*



UNIVERSITAT POLITÈCNICA  
DE CATALUNYA



## ESTADO DEL ARTE: JURISPRUDENCIA. VALORACIÓN TRASLADO (VISIÓN DE CONJUNTO)

- EXPEDIENTE DAÑOS Y PERJUICIOS POR TRASLADO:
  - GASTOS DE TRASLADO AL NUEVO EMPLAZAMIENTO Y REANUDACIÓN DE ACTIVIDAD.
  - SOBRECOSTES POR LA PARALIZACIÓN TEMPORAL DE LA ACTIVIDAD Y EL IMPORTE DE LAS PÉRDIDAS OCASIONADAS, SIEMPRE QUE SEAN DEMOSTRABLES (GASTOS DE PERSONAL, LUCRO CESANTE Y, EN SU CASO, PÉRDIDA DE CLIENTELA).
  - COSTE DE BIENES Y DERECHOS NO RECUPERABLES: PERJUICIOS DERIVADOS DEL PAGO DE NUEVO ARRENDAMIENTO EN NUEVO EMPLAZAMIENTO Y DE LOS BIENES NO TRASLADABLES (INMOVILIZADO: CONSTRUCCIONES, MAQUINARIA, ETC.), SIEMPRE Y CUANDO NO HUBIERAN SIDO VALORADOS DE FORMA INDEPENDIENTE EN OTRO EXPEDIENTE.
  - OTROS DAÑOS Y PERJUICIOS PRODUCIDOS Y DEMOSTRABLES.
- EXPEDIENTE VALOR DEL SUELO: SE VALORAN EL SUELO Y LOS BIENES EN ÉL INCLUIDOS, COMO CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES, SALVO QUE SE HUBIERAN VALORADO EN EL EXPEDIENTE DE DAÑOS Y PERJUICIOS.



*Página principal*

*COMENTARIO GENERAL  
Y EXPOSICIÓN DE  
MOTIVOS*

*OBJETIVOS*

*ESTADO DEL ARTE*

*PLAN DE TRABAJO*

*BIBLIOGRAFÍA*



UNIVERSITAT POLITÈCNICA  
DE CATALUNYA



## **ESTADO DEL ARTE: JURISPRUDENCIA. VALORACIÓN CESE (VISIÓN DE CONJUNTO)**

- **EXPEDIENTE POR DAÑOS Y PERJUICIOS POR CESE:**
  - INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE: SEGÚN LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO PARA ACTUACIONES EXPROPIATORIAS, MEDIA DE LOS BENEFICIOS NETOS DE LOS TRES ÚLTIMOS EJERCICIOS, CAPITALIZADA A PERPETUIDAD A UNA TASA DEL 8%-10%.
  - INDEMNIZACIÓN LABORAL.
  - COSTE DE BIENES NO RECUPERABLES (SI NO HUBIERAN SIDO VALORADOS PREVIAMENTE EN OTRO EXPEDIENTE): INSTALACIONES, MAQUINARIA, ETC.
  - OTROS DAÑOS Y PERJUICIOS PRODUCIDOS Y DEMOSTRABLES (SI NO HUBIERAN SIDO VALORADOS PREVIAMENTE)
- **EXPEDIENTE VALOR DEL SUELO: SE VALORAN EL SUELO Y LOS BIENES EN ÉL INCLUIDOS, COMO CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES, SALVO QUE SE HUBIERAN VALORADO EN EL EXPEDIENTE DE DAÑOS Y PERJUICIOS.**



*Página principal*

*COMENTARIO GENERAL  
Y EXPOSICIÓN DE  
MOTIVOS*

*OBJETIVOS*

*ESTADO DEL ARTE*

*PLAN DE TRABAJO*

*BIBLIOGRAFÍA*



UNIVERSITAT POLITÈCNICA  
DE CATALUNYA



# ESTADO DEL ARTE. AVANCE DE TESIS. VALOR DEL LUCRO CESANTE (1)

▪ ¿LUCRO CESANTE = FONDO DE COMERCIO = B° PROMEDIO TRES EJERCICIOS/ (8%-10%)?

▪ VALOR CONTABLE DE UNA EMPRESA:



*Página principal*

*COMENTARIO GENERAL  
Y EXPOSICIÓN DE  
MOTIVOS*

*OBJETIVOS*

*ESTADO DEL ARTE*

*PLAN DE TRABAJO*

*BIBLIOGRAFÍA*



UNIVERSITAT POLITÈCNICA  
DE CATALUNYA



## ESTADO DEL ARTE. AVANCE DE TESIS. VALOR DEL LUCRO CESANTE (2)

- LA MAYORÍA DE LOS MÉTODOS DE VALORACIÓN DE EMPRESAS CONSIDERAN QUE EL VALOR DE MERCADO DE UNA EMPRESA > VALOR CONTABLE.
- LA FAMILIA DE MÉTODOS MIXTOS DE VALORACIÓN DE EMPRESAS CONSIDERAN: FONDO DE COMERCIO (GOODWILL) = VALOR DE MERCADO DE UNA EMPRESA - VALOR CONTABLE
- LEF. ART. 40. MÉTODO SIMILAR A JURISPRUDENCIA. VALOR DEL CAPITAL DE UNA EMPRESA (VALOR DE MERCADO) MEDIA DE LOS TRES VALORES:
  - COTIZACIÓN MEDIA EN EL AÑO ANTERIOR A LA FECHA DE APERTURA DEL EXPEDIENTE.
  - LA CAPITALIZACIÓN AL TIPO DE INTERÉS LEGAL DEL BENEFICIO PROMEDIO DE LA EMPRESA EN LOS TRES EJERCICIOS SOCIALES ANTERIORES.
  - EL VALOR TEÓRICO DE LOS TÍTULOS OBJETO DE EXPROPIACIÓN. SE ENTENDERÁ POR VALOR TEÓRICO LA DIFERENCIA ENTRE ACTIVO REAL Y PASIVO EXIGIBLE EN EL ÚLTIMO BALANCE APROBADO.



*Página principal*

*COMENTARIO GENERAL  
Y EXPOSICIÓN DE  
MOTIVOS*

*OBJETIVOS*

*ESTADO DEL ARTE*

*PLAN DE TRABAJO*

*BIBLIOGRAFÍA*



UNIVERSITAT POLITÈCNICA  
DE CATALUNYA



## ESTADO DEL ARTE. AVANCE DE TESIS. VALOR DEL LUCRO CESANTE (3)

- CONCLUSIÓN:
  - MÉTODO DE VALORAR LA JURISPRUDENCIA EL LUCRO CESANTE  $\approx$  VALOR NEGOCIO = FONDO DE COMERCIO + VALOR CONTABLE (ACTIVO TOTAL – PASIVO EXIGIBLE)
  - VALOR DE NEGOCIO  $\neq$  VALOR FONDO COMERCIO.
  - PELIGRO DE INDEMNIZAR DOBLEMENTE ELEMENTOS DEL ACTIVO (YA VALORADOS EN EL LUCRO CESANTE) EN OTROS EXPEDIENTES EXPROPIATORIOS (SUELO)



*Página principal*

*COMENTARIO GENERAL  
Y EXPOSICIÓN DE  
MOTIVOS*

*OBJETIVOS*

*ESTADO DEL ARTE*

*PLAN DE TRABAJO*

*BIBLIOGRAFÍA*



UNIVERSITAT POLITÈCNICA  
DE CATALUNYA



## PLAN DE TRABAJO

SE PROPONE UN CRONOGRAMA ESTABLECIDO ENTRE DOS Y TRES AÑOS, DADO LA ENVERGADURA DEL TRABAJO Y EL ESTUDIO DEL DERECHO COMPARADO.





*Página principal*

*COMENTARIO GENERAL  
Y EXPOSICIÓN DE  
MOTIVOS*

*OBJETIVOS*

*ESTADO DEL ARTE*

*PLAN DE TRABAJO*

*BIBLIOGRAFÍA*



UNIVERSITAT POLITÈCNICA  
DE CATALUNYA



# Bibliografía

- PÉREZ LAMAS, CARLOS. “Valoraciones Inmobiliarias. Aplicaciones urbanísticas y expropiaciones”. Edicions UPC. (Barcelona -1997)
- PORTO REY, ENRIQUE. “Las valoraciones en la Ley del suelo”. Tercera edición. Cuadernos de urbanismo. Editorial Montecorvo, S.A. (Madrid - 2000)
- GARCÍA-MORENO FERNÁNDEZ, FERNANDO. “La Valoración de las empresas en la vigente Ley del suelo 6/1998, de 13 de abril sobre régimen del suelo y valoraciones como consecuencia de su expropiación urbanística y conceptos específicos a indemnizar”. Revista de Derecho Urbanístico y Medio ambiente. Enero-febrero 2003. Páginas 121-153.
- FERNÁNDEZ, PABLO. “Guía Rápida de Valoración de Empresas”. Ediciones Gestión 2000. (Barcelona - 2005)
- FERNÁNDEZ, PABLO. “Valoración de Empresas”. Tercera Edición. Ediciones Gestión 2000. (Barcelona - 2004)
- TAMAMES, RAMÓN. “Diccionario de Economía”. Alianza Editorial. (Madrid 1988)
- MORALES PLAZA, JOSÉ I. Y MARTÍNEZ DE OLCOZ, JAVIER. “Análisis y Valoración sectorial”. Ariel Economía. Editorial Ariel. (Barcelona – 2006)
- ROCA CLADERA, JOSEP. “Manual de Valoraciones Inmobiliarias”. Ariel Economía. (Barcelona -1989)
- FERNÁNDEZ FERNANDEZ, GERARDO R.; MARÍN FERREIRO, BLANCA Y FERNANDEZ MONEDERO, PABLO. “Guía básica para el análisis de viabilidad económica de las actuaciones urbanísticas.”. Colección manuales de urbanismo. Editorial ICARO. (Valencia - 2003)
- BLANCO RAMOS, FRANCISCO Y FERRANDO BOLADO, MÁXIMO. “Dirección Financiera de la Empresa. Inversiones”. Editorial Pirámide. (Madrid 1997)
- PÉREZ-CARBALLO VEIGA, JUAN FRANCISCO. “Estrategias y Políticas Financieras”. ESIC Editorial. (Madrid -1997)
- PÉREZ-CARBALLO VEIGA, JUAN FRANCISCO. “Compitiendo por crear valor”. ESIC Editorial. (Madrid -1998)
- PÉREZ-CARBALLO VEIGA, JUAN FRANCISCO Y PÉREZ-CARBALLO VEIGA, ÁNGEL. “Principios de gestión financiera de la empresa”. Tercera Edición. Alianza Editorial. (Madrid -2001)
- FRANCIS LEFEBVRE. “Urbanismo 2005- 2006”. Memento Práctico. (Madrid - 2003)
- GARCÍA CASTILLO, JUAN-VICENTE. “Guía básica para la realización de valoraciones inmobiliarias a efectos urbanísticos.”. Colección manuales de urbanismo. Editorial ICARO. (Valencia -2000)
- FERNÁNDEZ TORRES, JUAN RAMÓN. “Estudio Integral de las Expropiaciones Urbanísticas”. Colección Monografías Aranzadi. Editorial Aranzadi, S.A. (Navarra - 2005)
- FERNÁNDEZ GARCÍA, JOSÉ FRANCISCO. “El Catastro y el Justiprecio del Suelo”. Monografía Asociada a Revista Aranzadi de Urbanismo y Edificación. N° 9. Editorial Aranzadi, S.A. (Navarra - 2004)
- GONZÁLEZ NEBREDA, PERE; TURMO DE PADURA, JULIO Y VILLARONGA SÁNCHEZ, EULALIA. “La Valoración Inmobiliaria. Teoría y Práctica”. Wolters Kluwer España, S.A. (Madrid – 2006)
- MIGUEL ÁNGEL GARCÍA-AGULLÓ. “El Estudio de viabilidad de la promoción inmobiliaria”. CIE Inversiones Editoriales Dossat 2000. (Madrid 2003)