



ESCUELA UNIVERSITARIA DE
ARQUITECTURA TÉCNICA
UNIVERSIDAD DE SEVILLA

PLAN DE LA ASIGNATURA

VALORACIONES INMOBILIARIAS Y NUEVOS MÉTODOS DE PLANIFICACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

PROGRAMA PRORROGADO POR EL CONSEJO DEL DEPARTAMENTO DE
CONSTRUCCIONES ARQUITECTÓNICAS II CON FECHA 12 DE JULIO DE 2002.

MARÍA DOLORES RINCÓN MILLÁN, Secretaria de la ETS de Ingeniería de Edificación de la Universidad de Sevilla,
CERTIFICA: Que estos programas, que constan de 12 páginas, corresponden a los impartidos en la Titulación de
Arquitecto Técnico (Plan 99), Plan de estudios publicado en el BOE N° 135 de fecha 07/06/1999, en el curso 2002/03

CURSO ACADÉMICO 2002-2003

Código Seguro De Verificación	40dBWWjaOFuq2X1GXVdDtw==	Fecha	13/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	Página	1/12
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/40dBWWjaOFuq2X1GXVdDtw%3D%3D		



ESCUELA UNIVERSITARIA DE ARQUITECTURA TÉCNICA. SEVILLA

DEPARTAMENTO: C.A. II

ASIGNATURA: VALORACIONES INMOBILIARIAS Y NUEVOS METODOS DE PLANIFICACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

0. INTRODUCCIÓN

El presente documento desarrolla el Plan Docente de la Asignatura de VALORACIONES INMOBILIARIAS Y NUEVOS METODOS DE PLANIFICACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, que se imparte en tercer curso de la Escuela Universitaria de Arquitectura Técnica de Sevilla, adscrita al Departamento de Construcciones Arquitectónicas II de la Universidad de Sevilla, para el curso 2001/2002.

Código Seguro De Verificación	40dBWWjaOFuq2X1GXVdDtw==	Fecha	13/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN		
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/40dBWWjaOFuq2X1GXVdDtw%3D%3D	Página	2/12



ESCUELA UNIVERSITARIA DE ARQUITECTURA TÉCNICA. SEVILLA

DEPARTAMENTO: C.A. II

ASIGNATURA: VALORACIONES INMOBILIARIAS Y NUEVOS NETODOS DE PLANIFICACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

1. PROGRAMA

1ª PARTE

UNIDAD DIDÁCTICA 1: INTRODUCCIÓN.

- 1.1. La Industria de la construcción. Procesos que comprende. Tipos.
- 1.2. Importancia de la Planificación en los proyectos complejos y singulares.
- 1.3. Fuentes útiles de información para la planificación.

UNIDAD DIDÁCTICA 2: METODOS DE PLANIFICACIÓN EN LA OPTIMIZACION DE PROYECTOS.

- 2.1. Modelización paramétrica de procesos.
- 2.2. El problema de distribución y transporte.
- 2.3. Aplicaciones.

UNIDAD DIDÁCTICA 3: PLANIFICACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL ECONOMICO DE PROYECTOS.

- 3.1. La planificación económica de proyectos. Métodos.

Código Seguro De Verificación	40dBWWjaOFuq2X1GXVdDtw==	Fecha	13/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN		
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/40dBWWjaOFuq2X1GXVdDtw%3D%3D	Página	3/12



ESCUELA UNIVERSITARIA DE ARQUITECTURA TÉCNICA, SEVILLA

DEPARTAMENTO: C.A. II

ASIGNATURA: VALORACIONES INMOBILIARIAS Y NUEVOS NETODOS DE PLANIFICACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

- 3.2. El control de costes como instrumento de la planificación y fuente de información.

UNIDAD DIDÁCTICA 4: UN INSTRUMENTO ACTUAL DE CONTROL DE COSTE EN LA EMPRESA DE CONSTRUCCIÓN.

- 4.1. Control de costes directos: materiales, mano de obra, maquinaria y subcontratas.
- 4.2. Control de costes indirectos: medios auxiliares, útiles y gastos generales
- 4.3. Resumen.
- 4.4. Aplicaciones.

2ª PARTE

UNIDAD DIDACTICA 5: EL CONCEPTO DE VALOR. MÉTODOS DE VALORACIÓN.

- 5.1. El valor de los bienes. Valor y coste.
- 5.2. Finalidad de las valoraciones.
- 5.3. El valor de mercado, máximo legal, de renta o explotación o de tasación,

Código Seguro De Verificación	40dBWWjaOFuq2X1GXVdDtw==	Fecha	13/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	Página	4/12
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/40dBWWjaOFuq2X1GXVdDtw%3D%3D		



ESCUELA UNIVERSITARIA DE ARQUITECTURA TÉCNICA. SEVILLA

DEPARTAMENTO: C.A. II

ASIGNATURA: VALORACIONES INMOBILIARIAS Y NUEVOS NETODOS DE PLANIFICACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

valor actual neto, valor de reversión.

5.4. Métodos de valoración.

5.5. Las viviendas en renta.

UNIDAD DIDÁCTICA 6: LA VALORACIÓN.

6.1. Las valoraciones hipotecarias, principios y definiciones según O.M. 30-11-94.

6.2. Superficies útil y construida.

6.3. Factores intervinientes en las valoraciones.

6.4. El suelo y la construcción.

6.5. La vida útil, depreciaciones y apreciaciones.

6.6. Factores de influencia. El factor "K" en las viviendas usadas.

6.7. El proceso seguido en una valoración.

6.8. Datos necesarios para una correcta valoración.

UNIDAD DIDÁCTICA 7: VALORACIONES DE SUELOS Y EDIFICIOS.

7.1. La valoración de terrenos y solares.

7.2. Valoraciones de diferentes tipos de inmuebles: viviendas, locales, etc.

Código Seguro De Verificación	40dBWWjaOFuq2X1GXVdDtw==	Fecha	13/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	Página	5/12
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/40dBWWjaOFuq2X1GXVdDtw%3D%3D		



ESCUELA UNIVERSITARIA DE ARQUITECTURA TÉCNICA. SEVILLA

DEPARTAMENTO: C.A. II

ASIGNATURA: VALORACIONES INMOBILIARIAS Y NUEVOS NETODOS DE PLANIFICACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

UNIDAD DIDÁCTICA 8: OTRAS VALORACIONES.

8.1. Las valoraciones catastrales. Normativa. Finalidad. Ejemplos.

8.2. Las valoraciones para aseguramiento. Valoraciones periciales. Valoraciones con fines expropiatorios. Otras valoraciones.

2. SISTEMAS DE EVALUACIÓN

Evaluación mediante EXAMEN para las convocatorias de Junio, Septiembre, Diciembre y Especial.

Código Seguro De Verificación	40dBWWja0Fuq2X1GXVdDtw==	Fecha	13/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN		
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/40dBWWja0Fuq2X1GXVdDtw%3D%3D	Página	6/12



ESCUELA UNIVERSITARIA DE ARQUITECTURA TÉCNICA. SEVILLA

DEPARTAMENTO: C.A. II

ASIGNATURA: VALORACIONES INMOBILIARIAS Y NUEVOS NETODOS DE PLANIFICACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

3. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN

Los contenidos de los Exámenes Finales (Junio, Septiembre, Diciembre y Especial) versarán sobre lo impartido a lo largo del curso académico.

Dichos exámenes consistirán en la realización de "Ejercicios Teórico-Prácticos" y "Preguntas Teóricas", debiéndose obtener para su superación 5 puntos.

Código Seguro De Verificación	40dBWWjaOFuq2X1GXVdDtw==	Fecha	13/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	Página	7/12
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/40dBWWjaOFuq2X1GXVdDtw%3D%3D		



ESCUELA UNIVERSITARIA DE ARQUITECTURA TÉCNICA. SEVILLA

DEPARTAMENTO: C.A. II

ASIGNATURA: VALORACIONES INMOBILIARIAS Y NUEVOS NETODOS DE PLANIFICACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

4. METODOLOGÍA

La docencia se impartirá conforme al Programa propuesto. El seguimiento de la asignatura, por parte del estudiante, se realizará con los apuntes de clase y complementando los mismos con la Bibliografía recomendada.

La Docencia seguirá la siguiente metodología:

CLASES TEORICAS: En las mismas se impartirán los contenidos teóricos de las Unidades Didácticas. Dichos contenidos serán expuestos por el profesor en el aula, usando los medios que la Escuela dispone para tal fin.

CLASES PRACTICAS: En ellas se desarrollarán por parte del profesor, mediante ejemplos concretos, los contenidos teóricos expuestos, ejemplificando los mismos para una mejor comprensión por parte del estudiante. En estas Clases el estudiante podrá incidir con más precisión sobre aquellos contenidos que no quedaron claros durante la explicación teórica.

Código Seguro De Verificación	40dBWWja0Fuq2X1GXVdDtw==	Fecha	13/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN		
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/40dBWWja0Fuq2X1GXVdDtw%3D%3D	Página	8/12



ESCUELA UNIVERSITARIA DE ARQUITECTURA TÉCNICA. SEVILLA

DEPARTAMENTO: C.A. II

ASIGNATURA: VALORACIONES INMOBILIARIAS Y NUEVOS NETODOS DE PLANIFICACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

5. PROFESORADO

Al Plan Docente que se adjunta se adscriben los profesores:

D. Ignacio Merchante Hernández

D. José Antonio Solís Burgos

D. Juan Castro Fuertes

D. Juan Carlos Pérez Pedraza

Que imparten docencia en los grupos OP31, OP32, OP33, OP34

Código Seguro De Verificación	40dBWWjaOFuq2X1GXVdDtw==	Fecha	13/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN		
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/40dBWWjaOFuq2X1GXVdDtw%3D%3D	Página	9/12



ESCUELA UNIVERSITARIA DE ARQUITECTURA TÉCNICA. SEVILLA

DEPARTAMENTO: C.A. II

ASIGNATURA: VALORACIONES INMOBILIARIAS Y NUEVOS NETODOS DE PLANIFICACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

6. BIBLIOGRAFÍA

Completando las explicaciones de clase, la bibliografía que se relaciona, ayudará al alumno en la preparación de la asignatura.

- Ackoff, Russell L. UN CONCEPTO DE PLANIFICACION DE EMPRESAS.
México, Limusa-Wiley, 1972.
- Arjona Ciria, A. PLANIFICACION Y CONTROL DE LA PRODUCCION.
Bilbao, Deusto, 1982.
- Battersby, A. PLANIFICACION DE PROYECTOS COMPLEJOS.
Barcelona, Ariel, 1973.
- Bertoni, Giulano LOS COSTOS DE PRODUCCIÓN.
Ed. Index Boretti
- Carvajal Salinas, E. LAS FUNCIONES BASICAS DE LA PRODUCCIÓN EN LA CONSTRUCCION
Ed. CICOP
- Carvajal Salinas, E. UNIPRODUCTO O MULTIPRODUCTO
Sevilla, Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos

Código Seguro De Verificación	40dBWWjaOFuq2X1GXVdDtw==	Fecha	13/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN		
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/40dBWWjaOFuq2X1GXVdDtw%3D%3D	Página	10/12



ESCUELA UNIVERSITARIA DE ARQUITECTURA TÉCNICA. SEVILLA

DEPARTAMENTO: C.A. II

ASIGNATURA: VALORACIONES INMOBILIARIAS Y NUEVOS NETODOS DE PLANIFICACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

Técnicos de Sevilla y Las Palmas, 1992..

Eilon, Samuel.	LA PRODUCCION, PLANIFICACION, ORGANIZACIÓN Y CONTROL. Barcelona, Ed. Labor, 1976.
Goxens, Antonio	MANUAL DE CALCULO DE COSTO Y CONTABILIDAD INDUSTRIAL. Editorial Marcombo.
Mateos Pereira, J.	LA PRODUCCION EN LA CONSTRUCCION Madrid, Librería Ed. Bellisco, 1989.
Ramirez de Arellano, Antonio	SEGUIMIENTO DE LA PLANIFICACIÓN Y CONTROL DE COSTE EN OBRAS DE CONSTRUCCIÓN. Ed. Fundación Aparejadores y Arquitectos Técnicos
Romero López, C.	PROGRAMACION Y CONTROL DE PROYECTOS. Madrid, Ed. Pirámide, 5ª Ed., 1993.
Sánchez, Manuel	ORGANIZACIÓN Y METODOS FUNCIONALES DE LA MODERNA EMPRESA CONSTRUCTORA. Editorial Técnicos Asociados

Código Seguro De Verificación	40dBWWjaOFuq2X1GXVdDtw==	Fecha	13/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	Página	11/12
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/40dBWWjaOFuq2X1GXVdDtw%3D%3D		



ESCUELA UNIVERSITARIA DE ARQUITECTURA TÉCNICA. SEVILLA

DEPARTAMENTO: C.A. II

ASIGNATURA: VALORACIONES INMOBILIARIAS Y NUEVOS NETODOS DE PLANIFICACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

Suarez, A.S.

CURSO DE ECONOMIA DE LA EMPRESA.
Madrid, Ed. Pirámide, 5ª ed., 1992.

Fernández Pirla, S.

VALORACIONES ADMINISTRATIVAS Y DE MERCADO DEL SUELO Y LAS CONSTRUCCIONES.
Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos.
Madrid, 1982.

Solís Burgos, J.A.

INTRODUCCIÓN A LAS VALORACIONES DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

Castro Fuertes, J.

Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla.

Código Seguro De Verificación	40dBWWjaOFuq2X1GXVdDtw==	Fecha	13/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	Página	12/12
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/40dBWWjaOFuq2X1GXVdDtw%3D%3D		

