



ESCUELA UNIVERSITARIA DE  
**ARQUITECTURA TÉCNICA**  
UNIVERSIDAD DE SEVILLA

## PLAN DE LA ASIGNATURA

# VALORACIONES INMOBILIARIAS

---

**PROGRAMA REMITIDO POR EL DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIONES  
ARQUITECTÓNICAS II CON FECHA 11 DE JULIO DE 2003.**

MARÍA DOLORES RINCÓN MILLÁN, Secretaria de la ETS de Ingeniería de Edificación de la Universidad de Sevilla,  
CERTIFICA: Que estos programas, que constan de 8 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  
2003/04

CURSO ACADÉMICO 2003-2004

<b>Código Seguro De Verificación</b>	C3ZFfXTbg7y7lp9EtdwkSQ==	<b>Fecha</b>	13/03/2023
<b>Firmado Por</b>	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	<b>Página</b>	1/8
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://pfirma.us.es/verifirma/code/C3ZFfXTbg7y7lp9EtdwkSQ%3D%3D">https://pfirma.us.es/verifirma/code/C3ZFfXTbg7y7lp9EtdwkSQ%3D%3D</a>		



**ESCUELA UNIVERSITARIA DE ARQUITECTURA TÉCNICA. SEVILLA**  
**DEPARTAMENTO: CONSTRUCCIONES ARQUITECTÓNICAS II**  
**ASIGNATURA: VALORACIONES INMOBILIARIAS**

**0. INTRODUCCIÓN**

El presente documento desarrolla el Plan Docente de la Asignatura de VALORACIONES INMOBILIARIAS, 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 2003-2004.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	C3ZFfXTbg7y7lp9EtdwkSQ==	<b>Fecha</b>	13/03/2023
<b>Firmado Por</b>	MARIA DOLORES RINCON MILLAN		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://pfirma.us.es/verifirma/code/C3ZFfXTbg7y7lp9EtdwkSQ%3D%3D">https://pfirma.us.es/verifirma/code/C3ZFfXTbg7y7lp9EtdwkSQ%3D%3D</a>	<b>Página</b>	2/8



**ESCUELA UNIVERSITARIA DE ARQUITECTURA TÉCNICA. SEVILLA**  
**DEPARTAMENTO: CONSTRUCCIONES ARQUITECTÓNICAS II**  
**ASIGNATURA: VALORACIONES INMOBILIARIAS**

**1. PROGRAMA**

**UNIDAD DIDÁCTICA 1: EL CONCEPTO DE VALOR. MÉTODOS DE VALORACIÓN**

- 1.1 El valor de los bienes
- 1.2 Finalidad de las valoraciones
- 1.3 El valor de mercado, máximo legal, de renta o explotación o de tasación. Valor actual neto. Valor de reversión.
- 1.4 Métodos de valoración
- 1.5 Las viviendas en renta

**UNIDAD DIDÁCTICA 2: LA VALORACIÓN**

- 2.1 Las valoraciones hipotecarias. Principios y definiciones según O.M. 30/11/94 y 27/03/2003
- 2.2 Superficies útil y construida
- 2.3 Factores intervinientes en las valoraciones
- 2.4 El suelo y la construcción
- 2.5 La vida útil. Depreciaciones y apreciaciones
- 2.6 Factores de influencia. El factor "K" en viviendas usadas
- 2.7 El proceso seguido en una valoración
- 2.8 Datos necesarios para una correcta valoración

**UNIDAD DIDÁCTICA 3: VALORACIONES DE SUELOS Y EDIFICIOS**

- 3.1 La valoración de terrenos y solares
- 3.2 Valoraciones de diferentes tipos de inmuebles: viviendas, locales, naves industriales, edificios en explotación, etc

**UNIDAD DIDÁCTICA 4: OTRAS VALORACIONES**

- 4.1 Las valoraciones catastrales
- 4.2 Las valoraciones para aseguramiento. Valoraciones periciales. Valoraciones con fines expropiatemos. Otras valoraciones

<b>Código Seguro De Verificación</b>	C3ZFfXTbg7y7lp9EtdwkSQ==	<b>Fecha</b>	13/03/2023
<b>Firmado Por</b>	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	<b>Página</b>	3/8
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://pfirma.us.es/verifirma/code/C3ZFfXTbg7y7lp9EtdwkSQ%3D%3D">https://pfirma.us.es/verifirma/code/C3ZFfXTbg7y7lp9EtdwkSQ%3D%3D</a>		



ESCUELA UNIVERSITARIA DE ARQUITECTURA TÉCNICA. SEVILLA  
DEPARTAMENTO: CONSTRUCCIONES ARQUITECTÓNICAS II  
ASIGNATURA: VALORACIONES INMOBILIARIAS

## 2. SISTEMAS DE EVALUACIÓN

Al ser una asignatura cuatrimestral las evaluaciones serán mediante EXAMEN para las convocatorias de Febrero, Junio y Septiembre.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	C3ZFfXTbg7y7lp9EtdwkSQ==	<b>Fecha</b>	13/03/2023
<b>Firmado Por</b>	MARIA DOLORES RINCON MILLAN		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://pfirma.us.es/verifirma/code/C3ZFfXTbg7y7lp9EtdwkSQ%3D%3D">https://pfirma.us.es/verifirma/code/C3ZFfXTbg7y7lp9EtdwkSQ%3D%3D</a>	<b>Página</b>	4/8



ESCUELA UNIVERSITARIA DE ARQUITECTURA TÉCNICA. SEVILLA  
DEPARTAMENTO: CONSTRUCCIONES ARQUITECTÓNICAS II  
ASIGNATURA: VALORACIONES INMOBILIARIAS

3. ACTIVIDADES A DESARROLLAR POR LOS ALUMNOS

<b>Código Seguro De Verificación</b>	C3ZFfXTbg7y7lp9EtdwkSQ==	<b>Fecha</b>	13/03/2023
<b>Firmado Por</b>	MARIA DOLORES RINCON MILLAN		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://pfirma.us.es/verifirma/code/C3ZFfXTbg7y7lp9EtdwkSQ%3D%3D">https://pfirma.us.es/verifirma/code/C3ZFfXTbg7y7lp9EtdwkSQ%3D%3D</a>	<b>Página</b>	5/8



#### 4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN

Los contenidos de los exámenes finales 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.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	C3ZFfXTbg7y7lp9EtdwkSQ==	<b>Fecha</b>	13/03/2023
<b>Firmado Por</b>	MARIA DOLORES RINCON MILLAN		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://pfirma.us.es/verifirma/code/C3ZFfXTbg7y7lp9EtdwkSQ%3D%3D">https://pfirma.us.es/verifirma/code/C3ZFfXTbg7y7lp9EtdwkSQ%3D%3D</a>	<b>Página</b>	6/8



## 5. 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 TEÓRICAS:** 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 PRÁCTICAS:** Se utilizarán datos de mercado e información de las obras en construcción para realizar estudios de mercado y ejercicios prácticos reales.

**CLASES PRÁCTICAS:** 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 exposición teórica.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	C3ZFfXTbg7y7lp9EtdwkSQ==	<b>Fecha</b>	13/03/2023
<b>Firmado Por</b>	MARIA DOLORES RINCON MILLAN		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://pfirma.us.es/verifirma/code/C3ZFfXTbg7y7lp9EtdwkSQ%3D%3D">https://pfirma.us.es/verifirma/code/C3ZFfXTbg7y7lp9EtdwkSQ%3D%3D</a>	<b>Página</b>	7/8



**ESCUELA UNIVERSITARIA DE ARQUITECTURA TÉCNICA. SEVILLA**  
**DEPARTAMENTO: CONSTRUCCIONES ARQUITECTÓNICAS II**  
**ASIGNATURA: VALORACIONES INMOBILIARIAS**

**6. BIBLIOGRAFÍA**

- Stanley L Me. Michael "Tratado de Tasación", Edit. labor. Buenos Aires, 1940.  
 S. Ferdz. Pirla "Valoraciones Administrativas y del Mercado del Suelo y de las Construcciones". Consejo Superior de Arquitectos- Madrid, 1982.  
 B.O.E. 9/4/1976 "Ley sobre Regulación del Suelo y Ordenación Urbana" (Texto Refundido).  
 O.M. 22/9/1982 y O.M. 13/6/1983 "Sobre Contribución Territorial Urbana",  
 O.M. 7/12/84 y O.M. 4/10/85 sobre "Valoraciones de bienes del Mercado Hipotecario".  
 Solís Burgos, JA. "Valoraciones de Solares y Edificios", Revista Aparejadores n.º 18, Sevilla- 1986.  
 Roca Cladera, J., Manual de Valoraciones, Editorial Ariel, Barcelona- 1986.  
 A.Marston, R. Winfrey y J.C. Hempstead, "Valoración de instalaciones Industriales". Editorial Hispano Europea. Barcelona 1969.  
 Santillana del Barrio, A., "Análisis económico del problema de la vivienda". Edit. Ariel. Barcelona 1972.  
 De Andrés, P., "Estimación y Valoración de edificios". Edit. de Vecchi. Barcelona - 1969.  
 O.M. 3/7/86 sobre "Normas técnicas para determinar el valor catastral de los bienes de naturaleza urbana".  
 Solís Burgos, JA y Castro Fuertes. J."Introducción a las valoraciones de suelo y de edificación". Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla. Sevilla. 1988.  
 Silván Martínez . José L. "Manual Práctico de Valoraciones Hipotecarias" ( O. M 30/11/ 94). Ediciones Munilla Lería.- Madrid. 1996  
 Silván Martínez . José L. "Manual Práctico de promociones Inmobiliarias y Tasaciones de Mercado". Ediciones Munilla Lería. Madrid. 1997  
 Silván Martínez . José L. "Tasaciones mercantiles, hipotecarias, catastrales y de mercado. Tasaciones periciales contradictorias. Peritaciones judiciales.". Ediciones Munilla Lería. Madrid. 1997  
 Cohispania. " Diccionario Inmobiliario". Fundación Aparejadores. Sevilla. 2003  
 O.M 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.  
 O.M de 27 de abril de 2003. sobre sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	C3ZFfXTbg7y7lp9EtdwkSQ==	<b>Fecha</b>	13/03/2023
<b>Firmado Por</b>	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	<b>Página</b>	8/8
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://pfirma.us.es/verifirma/code/C3ZFfXTbg7y7lp9EtdwkSQ%3D%3D">https://pfirma.us.es/verifirma/code/C3ZFfXTbg7y7lp9EtdwkSQ%3D%3D</a>		

