

## PROYECTO DOCENTE

# VALORACIONES INMOBILIARIAS

**PROYECTO PRORROGADO POR EL DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIONES ARQUITECTÓNICAS II CON FECHA 12 DE JULIO DE 2005.**

MARÍA DOLORES RINCÓN MILLÁN, Secretaria de la ETS de Ingeniería de Edificación de la Universidad de Sevilla, CERTIFICA: Que estos programas, que constan de 5 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 2005/06



<b>Código Seguro De Verificación</b>	fI22tjjPsy8FDX89K/Sd2Q==	<b>Fecha</b>	13/03/2023
<b>Firmado Por</b>	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	<b>Página</b>	1/5
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://pfirma.us.es/verifirma/code/fI22tjjPsy8FDX89K%2FSd2Q%3D%3D">https://pfirma.us.es/verifirma/code/fI22tjjPsy8FDX89K%2FSd2Q%3D%3D</a>		



# PROGRAMA DE VALORACIONES INMOBILIARIAS.

CURSO 2005/06 (PRORROGADO)

<b>Código Seguro De Verificación</b>	fI22tjjPsy8FDX89K/Sd2Q==	<b>Fecha</b>	13/03/2023
<b>Firmado Por</b>	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	<b>Página</b>	2/5
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://pfirma.us.es/verifirma/code/fI22tjjPsy8FDX89K%2FSd2Q%3D%3D">https://pfirma.us.es/verifirma/code/fI22tjjPsy8FDX89K%2FSd2Q%3D%3D</a>		



## I. 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 2004-2005.

### UNIDAD DIDACTICA 1: EL CONCEPTO DE VALOR. MÉTODOS DE VALORACIÓN.

- 1.1 El valor de los bienes. Valor y coste.
- 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 las 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.

Código Seguro De Verificación	fI22tjjPsy8FDX89K/Sd2Q==	Fecha	13/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	Página	3/5
Url De Verificación	<a href="https://pfirma.us.es/verifirma/code/fI22tjjPsy8FDX89K%2FSd2Q%3D%3D">https://pfirma.us.es/verifirma/code/fI22tjjPsy8FDX89K%2FSd2Q%3D%3D</a>		



- 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. Normativa. Finalidad. Ejemplos.
- 4.2. Las valoraciones para aseguramiento. Valoraciones periciales. Valoraciones con fines expropiatorios. Otras valoraciones.

### **II. SISTEMAS DE EVALUACIÓN**

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

### **III. 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.

### **IV. 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:

<b>Código Seguro De Verificación</b>	fI22tjjPsy8FDX89K/Sd2Q==	<b>Fecha</b>	13/03/2023
<b>Firmado Por</b>	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	<b>Página</b>	4/5
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://pfirma.us.es/verifirma/code/fI22tjjPsy8FDX89K%2FSd2Q%3D%3D">https://pfirma.us.es/verifirma/code/fI22tjjPsy8FDX89K%2FSd2Q%3D%3D</a>		



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 : Se utilizarán datos de mercado e información de las obras en construcción par realizar estudios de mercado y ejercicios prácticos reales.

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.

## V. PROFESORADO

Al Plan Docente que se adjunta se adscriben los profesores:

D. José Antonio Solís Burgos. CATEDRÁTICO

D. Juan Castro Fuertes. PROFESOR TITULAR

Que impartirán docencia tanto en el primer cuatrimestre como en el segundo.

Sevilla

José A Solís Burgos

Código Seguro De Verificación	fI22tjjPsy8FDX89K/Sd2Q==	Fecha	13/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	Página	5/5
Url De Verificación	<a href="https://pfirma.us.es/verifirma/code/fI22tjjPsy8FDX89K%2FSd2Q%3D%3D">https://pfirma.us.es/verifirma/code/fI22tjjPsy8FDX89K%2FSd2Q%3D%3D</a>		

