

PROYECTO DOCENTE

VALORACIONES INMOBILIARIAS

**PROYECTO REMITIDO POR EL DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIONES
ARQUITECTÓNICAS II CON FECHA 13 DE JULIO DE 2007.**

MARÍA DOLORES RINCÓN MILLÁN, Secretaria de la ETS de Ingeniería de Edificación de la Universidad de Sevilla, CERTIFICA:
Que estos programas, que constan de 7 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, desde el curso 2007/08 hasta el curso
2010/11.



Código Seguro De Verificación	p00hajFDJR7bE0wx30jReQ==	Fecha	15/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	Página	1/7
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/p00hajFDJR7bE0wx30jReQ%3D%3D		



PLANTILLA DE LAS ASIGNATURAS (ANEXO III)


DATOS BÁSICOS DE LA ASIGNATURA		
TITULACIÓN: Arquitecto Técnico		CURSO ACADÉMICO: 2007-08
NOMBRE: VALORACIONES INMOBILIARIAS		
NOMBRE (INGLES): REAL STATE COST VALUATION		
CÓDIGO:	AÑO DE PLAN DE ESTUDIO: 1998	
TIPO (troncal/obligatoria/optativa) : OPTATIVA		
Créditos totales (LRU / ECTS): 4,5/3,35	Créditos LRU/ECTS teóricos:	Créditos LRU/ECTS prácticos:
CURSO: TERCERO	CUATRIMESTRE:	CICLO:
COORDINADOR DESIGNADO POR EL CONSEJO DE DPTO: JOSE ANTONIO SOLIS BURGOS		
DATOS BÁSICOS DE LOS PROFESORES		
DEPARTAMENTO: CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS II		
NOMBRE: JOSE ANTONIO SOLIS BURGOS		
Nº DESPACHO:	DIRECCIÓN ELECTRONICA: jasolis@us.es	TF: 954556661
DIRECCIÓN WEB:		
DEPARTAMENTO: CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS II		
NOMBRE: JAIME SOLIS GUZMAN		
Nº DESPACHO:	DIRECCIÓN ELECTRONICA: jaimesolis@us.es	TF: 954556661
DIRECCIÓN WEB:		
DATOS ESPECÍFICOS DE LA ASIGNATURA		
1. DESCRIPTORES URBANÍSTICA, PLANIFICACION, LEGISLACION, ECONOMIA, TASACIONES		
2. SITUACIÓN		
2.1. CONOCIMIENTOS Y DESTREZAS PREVIOS:		
2.2. CONTEXTO DENTRO DE LA TITULACIÓN:		
2.3. RECOMENDACIONES: HABER CURSADO CONSTRUCCION E INSTALACIONES		
2.4. ADAPTACIONES PARA ESTUDIANTES CON NECESIDADES ESPECIALES (ESTUDIANTES EXTRANJEROS, ESTUDIANTES CON ALGUNA DISCAPACIDAD, ...) SALVO EL CONOCIMIENTO DE IDIOMA ESPAÑOL NO SE REQUIEREN ADAPTACIONES		

Código Seguro De Verificación	p00hajFDJR7bE0wx30jReQ==	Fecha	15/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN		
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/p00hajFDJR7bE0wx30jReQ%3D%3D	Página	2/7



3. COMPETENCIAS	<p>3.1. COMPETENCIAS TRANSVERSALES/GENÉRICAS: Para centrar los conocimientos que se adquieren en nuestra asignatura, hemos de señalar que el Perfil profesional de un Arquitecto Técnico (Ingeniero de Edificación) se puede concretar en:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dirección técnica de la obra de edificación - Gestión de la producción de la obra - Prevención, seguridad y salud - Explotación del edificio construido - Consultoría, asesoramiento y auditorias técnicas - Redacción y desarrollo de proyectos técnicos. <p>Tomando como referencia este perfil, la docencia de la asignatura se centra básicamente en el aprendizaje enfocado a la CONSULTORIA, ASESORAMIENTO Y AUDITORIAS TÉCNICAS. En este sentido, las Competencias transversales/genéricas serían (por este orden):</p> <ul style="list-style-type: none"> - INSTRUMENTALES: <ul style="list-style-type: none"> o Capacidad de análisis y síntesis o Capacidad de gestión de la información o Resolución de problemas o Toma de decisiones - PERSONALES: <ul style="list-style-type: none"> o Compromiso ético o Razonamiento crítico o Trabajo en equipo de carácter interdisciplinar - SISTEMÁTICAS: <ul style="list-style-type: none"> o Adaptación a nuevas situaciones. o Motivación por la calidad o Aprendizaje autónomo <p>3.2. COMPETENCIAS ESPECÍFICAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • COMPETENCIAS DISCIPLINARES (SABER) <ul style="list-style-type: none"> o Concepto de la valoración y sus modalidades. o El suelo y la gestión urbanística o Tipologías de valoraciones • COMPETENCIAS PROFESIONALES (SABER HACER): <ul style="list-style-type: none"> o Redacción de informes para valoración de diversas tipologías: suelos, viviendas, locales, naves...
4. OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> • Conocimiento y aplicación de los distintos procedimientos de valoración
5. METODOLOGÍA	<p>Créditos LRU actuales: 4,5 Factor de conversión 0,741 Créditos ECTS equivalentes : $4,5 \times 0,741 = 3,35$ Horas totales disponibles de alumno = $3,35 \text{ cred.} \times 30 \text{ h/cred.} = 100 \text{ horas}$</p> <p>En este sentido el planteamiento para la distribución que consideramos adecuado para nuestra asignatura, se concreta en la siguiente tabla:</p>

Código Seguro De Verificación	p00ha jFDJR7bE0wx30jReQ==	Fecha	15/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	Página	3/7
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/p00ha jFDJR7bE0wx30jReQ%3D%3D		



VALORACIONES INMOBILIARIAS
CURSO 2007/08

Clases teóricas	Clases prácticas	Evaluación (exámenes y controles)	Trabajo personal (trabajo y estudio)	Total
40	10	10	40	100
40%	10 %	10 %	40 %	100 %

NÚMERO DE HORAS DE TRABAJO DEL ALUMNO:

Nº de Horas: 100

- Clases Teóricas*: 40
- Clases Prácticas*: 10
- Exposiciones y Seminarios*:
- Tutorías Especializadas (presenciales o virtuales):
- A) Colectivas*:
- B) Individuales:
- Realización de Actividades Académicas Dirigidas:
 - A) Con presencia del profesor*:
 - B) Sin presencia del profesor: 10
- Otro Trabajo Personal Autónomo:
- A) Horas de estudio: 20
- B) Preparación de Trabajo Personal: 10

Realización de Exámenes:

Examen escrito: 3

Controles: 7

6. TÉCNICAS DOCENTES (señale con una X las técnicas que va a utilizar en el desarrollo de su asignatura. Puede señalar más de una. También puede sustituirlas por otras):

Sesiones académicas teóricas x	Exposición y debate: x	Tutorías especializadas:
Sesiones académicas prácticas x	Visitas y excursiones:	Controles de lecturas obligatorias:

Otros (especificar):

DESARROLLO Y JUSTIFICACIÓN:

7. BLOQUES TEMÁTICOS (dividir el temario en grandes bloques temáticos; no hay número mínimo ni máximo. En cada bloque temático se pueden indicar los aspectos de contenido, instrumentales y actitudinales que se van a entrenar)

Ud1. Los conceptos de la valoración

- T1. Introducción
- T2. La valoración
- T3. El suelo y la gestión urbanística
- T4. La construcción
- T5. Los gastos varios

Ud2. Procedimientos de valoración

- T6. Métodos de valoración

Código Seguro De Verificación	p00ha jFDJR7bE0wx30jReQ==	Fecha	15/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	Página	4/7
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/p00ha jFDJR7bE0wx30jReQ%3D%3D		



- T7. La valoración de suelos
- T8. La valoración de viviendas
- T9. La valoración de locales
- T10. La valoración de naves
- T11. La valoración de edificios en explotación
- T12. La valoración de edificios singulares

8. BIBLIOGRAFIA Y OTRAS FUENTES DE INFORMACIÓN

8.1 GENERAL

PERE GONZALEZ NEBREDA. "La valoración inmobiliaria. Teoría y práctica"
EMILIO MEDINA DÁVILA. "Valoración inmobiliaria. Estudio y cálculo del valor de mercado de los bienes inmuebles"
LUIS JOSÉ SILVÁN MARTÍNEZ. "Tasaciones mercantiles, hipotecarias, catastrales y de mercado"
DICCIONARIO INMOBILIARIO. Fundación Aparejadores

8.2 ESPECÍFICA (con remisiones concretas, en lo posible)

Apuntes de la asignatura facilitados por los profesores

9. TÉCNICAS DE EVALUACIÓN (enumerar, tomando como referencia el catálogo de la correspondiente Guía Común)...

La evaluación de los conocimientos del alumno se efectuará fundamentalmente mediante los correspondientes exámenes parciales y finales, siendo condición necesaria además, para la obtención de la calificación de aprobado la presentación de trabajos prácticos. Las pruebas se realizarán por escrito y versarán sobre cuestiones teóricas y resolución de problemas.

Crterios de evaluación y calificación (referidos a las competencias trabajadas durante el curso):

9.1. Exámenes

Al ser la asignatura cuatrimestral solo habrá un examen parcial.
El contenido del mismo versará sobre aspectos teóricos y prácticos de las materias impartidas.

9.2. Requisitos para aprobar la asignatura.

Habrá controles a lo largo del cuatrimestre y un ejercicio práctico de exposición. El aprobado de cada control y del ejercicio práctico eximirá de la realización en el examen final de dichas partes, siempre que la asistencia a clase supere un mínimo. El examen final constará de 4 partes: suelo, viviendas, locales/naves y teoría. La nota final tendrá en cuenta la realización de dichas partes, la asistencia a clase y la presentación de los trabajos prácticos asignados a principio de curso.

Código Seguro De Verificación	p00hajFDJR7bE0wx30jReQ==	Fecha	15/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	Página	5/7
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/p00hajFDJR7bE0wx30jReQ%3D%3D		



VALORACIONES INMOBILIARIAS
CURSO 2007/08

Distribuya el número de horas que ha respondido en el punto 5 en 20 semanas para una asignatura semestral y 40 para una anual.

10. ORGANIZACIÓN DOCENTE SEMANAL (Sólo hay que indicar el número de horas que a ese tipo de sesión va a dedicar el estudiante cada semana)

HORAS SEMANALES	Teoría Ponderador (P):0,6		Prácticas Ponderador (P):0,6		Trabajo curso Ponderador (P)		Actividad 2 Ponderador (P):		Actividad 3 Ponderador (P):		Actividad 4 Ponderador (P):		Exámenes	Temas del temario a tratar
	H	HXP	H	HXP	H	HXP	H	HXP	H	HXP	H	HXP		
Primer Semestre														
1ª Semana	3	1,8												1.Introducción
2ª Semana	3	1,8												
3ª Semana	3	1,8												2. La valoración
4ª Semana	3	1,8												3. El suelo
5ª Semana	3	1,8												4. La construcción
6ª Semana	3	1,8												5. Los gastos varios
7ª Semana	3	1,8												6. Los métodos de valoración
8ª Semana	3	1,8												7. La valoración de suelos
9ª Semana	3	1,8												
10ª Semana	3	1,8											2	8. La valoración de viviendas
11ª Semana	2	1,2	1	0,6			3							
12ª Semana	3	1,8					4							9. La valoración de locales
13ª Semana	3	1,8					3						2	10. La valoración de naves
14ª Semana			3	1,80										
15ª Semana	2	1,2	1	0,6									2	Edificios explotación/singulares
16ª Semana			3	1,80									1	
17ª Semana			2	1,20										
18ª Semana														
19ª Semana														
20ª Semana													3	
Nº total de horas	40	24	10	6			10						10	
Nº total de ECTS		2,13		0,53			0,33						0,33	
100 horas (3,35 ECTS)														

Código Seguro De Verificación	p00hajFDJR7bE0wx30jReQ==	Fecha	15/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	Página	6/7
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/p00hajFDJR7bE0wx30jReQ%3D%3D		



11. TEMARIO DESARROLLADO (con indicación de las competencias que se van a trabajar en cada tema)

1. Introducción
2. La valoración
3. El suelo y la gestión urbanística
4. La construcción
5. Los gastos varios
6. Métodos de valoración
7. La valoración de suelos
8. La valoración de viviendas
9. La valoración de locales
10. La valoración de naves
11. La valoración de edificios en explotación
12. La valoración de edificios singulares

12. MECANISMOS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO (al margen de los contemplados a nivel general para toda la experiencia piloto, se recogerán aquí los mecanismos concretos que los docentes propongan para el seguimiento de cada asignatura):

13. HORARIO DE CLASES Y FECHAS DE EXAMENES

Código Seguro De Verificación	p00hajFDJR7bE0wx3OjReQ==	Fecha	15/03/2023
Firmado Por	MARIA DOLORES RINCON MILLAN	Página	7/7
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/p00hajFDJR7bE0wx3OjReQ%3D%3D		

