

Datos básicos de la asignatura

Titulación:	Grado en Edificación
Año plan de estudio:	2016
Curso implantación:	2016-17
Centro responsable:	E.T.S. de Ingeniería de Edificación
Nombre asignatura:	Valoraciones, Peritaciones y Tasaciones
Código asignatura:	2440049
Tipología:	OBLIGATORIA
Curso:	4
Periodo impartición:	Primer cuatrimestre
Créditos ECTS:	6
Horas totales:	150
Área/s:	Construcciones Arquitectónicas
Departamento/s:	Construcciones Arquitectónicas II

Coordinador de la asignatura

SOLIS GUZMAN, JAIME

Profesorado

Profesorado de grupo principal

SOLIS GUZMAN, JAIME

Objetivos y competencias

OBJETIVOS:

- 1.- Aptitud para el desarrollo de valoraciones de obras en ejecución, aplicación de modelos de actualización monetaria y valoración de las modificaciones del contrato durante la ejecución.
- 2.- Aptitud para el desarrollo de los estudios de mercado, valoraciones, tasaciones, estudios de viabilidad inmobiliaria, peritación y tasación económica de riesgos y daños en la edificación.

English:

1. ¿ Ability to develop the assessment of building works in progress, application of models

of monetary correction and evaluation of contract modifications during implementation.

2. - Ability to develop market research, assessments, appraisals, real estate feasibility studies, expert opinion and economic assessment of risks and damages in the building process.

COMPETENCIAS:

Competencias específicas:

E70. Aptitud para el desarrollo de los estudios de mercado, valoraciones, tasaciones, estudios de viabilidad inmobiliaria, peritación y tasación económica de riesgos y daños en la edificación.

Resultados de aprendizaje

E70.-Que el estudiante sea capaz de evaluar, determinar y desarrollar estudios de mercado y viabilidad inmobiliaria; Utilizar los métodos apropiados para valorar y tasar bienes inmuebles y Evaluar y estimar la tasación económica de riesgos y daños en la edificación.

Competencias genéricas:

COMPETENCIAS BÁSICAS

B01. Que los estudiantes hayan demostrado poseer y comprender conocimientos en un área de estudio que parte de la base de la educación secundaria general, y se suele encontrar a un nivel que, si bien se apoya en libros de texto avanzados, incluye también algunos aspectos que implican conocimientos procedentes de la vanguardia de su campo de estudio.

B02. Que los estudiantes sepan aplicar sus conocimientos a su trabajo o vocación de una forma profesional y posean las competencias que suelen demostrarse por medio de la elaboración y defensa de argumentos y la resolución de problemas dentro de su área de estudio.

B03. Que los estudiantes tengan la capacidad de reunir e interpretar datos relevantes (normalmente dentro de su área de estudio) para emitir juicios que incluyan una reflexión sobre temas relevantes de índole social, científica o ética

B04. Que los estudiantes puedan transmitir información, ideas, problemas y soluciones a un público tanto especializado como no especializado

B05. Que los estudiantes hayan desarrollado aquellas habilidades de aprendizaje necesarias para emprender estudios posteriores con un alto grado de autonomía

Resultados de aprendizaje

B01. Que los estudiantes demuestren conocer y comprender todos los conceptos proporcionados por la asignatura

B02. Que los estudiantes sepan aplicar los conocimientos adquiridos en la asignatura a situaciones prácticas relativas a la edificación, reconociendo los problemas que se presentan y siendo capaces de resolverlos

B03. Que los estudiantes sean capaces de emitir conclusiones a partir de los datos proporcionados en su área de estudio y que incluyan aquellos aspectos sociales, científicos o éticos relacionados con la actividad profesional.

B04. Que los estudiantes demuestren que saben transmitir los conocimientos que han adquirido

B05. Que los estudiantes sean capaces de emprender estudios de posgrado a partir de los conocimientos adquiridos

COMPETENCIAS GENÉRICAS

G03. Capacidad para tomar decisiones

G05. Capacidad de análisis y síntesis

G14. Capacidad de razonamiento, discusión y exposición de ideas propias

Resultados de aprendizaje

G03. Que los estudiantes hayan adquirido la capacidad de aprender a pensar por sí mismos, a ser críticos y a analizar los problemas y casos propuestos en la asignatura de forma racional.

G05. Que los estudiantes sean capaces de identificar y valorar las situaciones y problemas,

separando y organizando sistemáticamente sus partes integrantes, y reflexionar sobre ellas de una forma lógica y sistemática.

G14. Que los estudiantes sean capaces de razonar y justificar sus propuestas así como de encontrar la manera adecuada para su exposición.

Contenidos o bloques temáticos

Bloque temático 1. Valoraciones durante la ejecución de obras

Tema 1. Certificaciones de obra. Precios unitarios, complejos y funcionales.

Tema 2. Revisiones de precios

Tema 3. Precios contradictorios

Bloque temático 2. Los conceptos

Tema 4. Introducción

Tema 5. La valoración

Tema 6. El suelo

Tema 7. La construcción

Tema 8. Los Gastos Varios

Bloque temático 3. Procedimientos de valoración

Tema 9. Métodos de valoración

Tema 10. La valoración de suelos. Prácticas de valoración

Tema 11. La valoración de viviendas. Prácticas de valoración

Tema 12. La valoración de locales. Prácticas de valoración

Tema 13. La valoración de naves. Prácticas de valoración

Tema 14. La valoración de edificios en explotación. Prácticas de valoración

Tema 15. Informes periciales. Redacción y valoración de daños

Relación detallada y ordenación temporal de los contenidos

TEMARIO DESARROLLADO:

TEORIA

Bloque temático 1. Valoraciones durante la ejecución de obras.

Tema 1. Certificaciones de obra. Precios unitarios complejos y funcionales.

Tema 2. Revisiones de precios.

Tema 3. Precios contradictorios.

Bloque temático 2. Los conceptos

Tema 4. Introducción

Tema 5. La valoración

Tema 6. El suelo

Tema 7. La construcción

Tema 8. Los Gastos Varios.

PRACTICAS

Bloque temático 3. Procedimientos de valoración.

Tema 9. Métodos de valoración. Valoraciones con fines hipotecarios, comerciales, catastrales y expropietarios.

Tema 10. La valoración de suelos. Prácticas de valoración

Tema 11. La valoración de viviendas. Prácticas de valoración

Tema 12. La valoración de locales. Prácticas de valoración

Tema 13. La valoración de edificios para almacenamiento sin uso definido. Prácticas de valoración

Tema 14. La valoración de edificios en explotación. Expropiaciones. Prácticas de valoración

Tema 15. Informes periciales. Redacción y valoración de daños

HORAS SEMANALES Clases Teóricas / Prácticas

	Teóricas	Prácticas	Temas del temario a tratar
	Horas	Horas	
1ª Semana	2	2	Introducción
2ª Semana	2	2	La valoración
3ª Semana	2	2	El suelo
4ª Semana	2	2	La construcción
5ª Semana	2	2	Los gastos varios
6ª Semana	1	3	Métodos de valoración
7ª Semana	1	3	La valoración de suelos. Prácticas de valoración

8ª Semana	1	3	La valoración de viviendas. Prácticas de valoración
9ª Semana	1	3	La valoración de locales. Prácticas de valoración
10ª Semana	1	3	La valoración de naves. Prácticas de valoración
11ª Semana	1	3	La valoración de edificios de explotación. Expropiaciones. Prácticas de valoración
12ª Semana	1	3	Informes periciales. Redacción y valoración de daños
13ª Semana	1	3	Certificaciones de obra. Precios unitarios complejos y funcionales
14ª Semana	1	3	Revisiones de precios
15ª Semana	1	3	Precios contradictorios
HORAS TOTALES	20	40	

Actividades formativas y horas lectivas

Actividad	Horas	Créditos
A Clases Teóricas	30	3
C Clases Prácticas en aula	30	3

Idioma de impartición del grupo

ESPAÑOL

Sistemas y criterios de evaluación y calificación

Aprobado por curso. Se realizarán controles teóricos y prácticos durante el cuatrimestre, de forma que el alumno pueda superar la materia. Controles teóricos: Se evaluarán las siguientes competencias.

Básicas: B01, B02, B03, B04, B05

Genéricas: G03, G05, G14.

Específicas: E70.

Controles Prácticos: Se evaluarán las siguientes competencias.

Básicas: B01, B02, B03, B04, B05

Genéricas: G03, G05, G14.

Específicas: E70.

Examen Final Ordinario. Al finalizar el curso se realizará un examen que evaluará los conocimientos tanto teóricos como prácticos de la materia desarrollada durante el curso.

Al finalizar el curso se realizará un examen que evaluará los conocimientos tanto teóricos como prácticos de la materia desarrollada durante el curso.

Competencia que se evalúan

Básicas: B01, B02, B03, B04, B05

Genéricas: G03, G05, G14.

Específicas: E70.

Metodología de enseñanza-aprendizaje

Clases teóricas

Las clases teóricas se desarrollarán a modo de lección magistral con participación del alumno, en la que el profesor expone, mediante proyección de presentaciones específicas y/o apoyo de pizarra en su caso, las lecciones de la asignatura.

Prácticas de campo

Desarrollo en el aula de una o varias prácticas, así como los aspectos generales que pudiera desarrollar el alumno como trabajo de curso.

AAD sin presencia del profesor

Realización de ejercicios prácticos propuestos por el profesor.

Tutorías individuales de contenido programado

Tutorías individuales de contenido programado.

Horarios del grupo del proyecto docente

<http://etsie.us.es/horarios>

Calendario de exámenes

<http://etsie.us.es/calendario-examenes>

Tribunales específicos de evaluación y apelación

Presidente: VALERIANO LUCAS RUIZ
Vocal: CARLOS RUBIO BELLIDO
Secretario: AURORA MARIA ORTEGA ALMAGRO
Suplente 1: JUAN CASTRO FUERTES
Suplente 2: ANTONIO MANUEL MELO MONTERO
Suplente 3: CARLOS E. RODRIGUEZ JIMENEZ

Sistemas y criterios de evaluación y calificación del grupo

Criterio de calificación

El sistema elegido para la evaluación de los conocimientos del alumno será el citado como

" Exámenes parciales y finales".

a) Exámenes parciales.

A lo largo del curso se realizarán exámenes parciales. El contenido del examen parcial versará sobre aspectos teóricos y ejercicios prácticos de las materias impartidas en el periodo de tiempo previo a la fecha establecida para el examen.

La nota final del curso se obtendrá mediante la suma de la nota de la parte teórica (examen parcial teórico) multiplicada por 0,10, más las notas de la parte práctica (exámenes parciales prácticos) multiplicada por 0,90, siendo condición necesaria para aprobar la asignatura obtener una media superior o igual a 5,00 puntos.

Para obtener el aprobado, será condición indispensable haber obtenido un mínimo de 4,00 puntos en la prueba teórica y de 5,00 puntos en cada una de las pruebas prácticas. En el caso de que por aplicación de los coeficientes anteriores a las notas de las respectivas pruebas, se alcanzase una nota superior a 5,00 puntos, pero no se cumpliera la condición indispensable establecida, la calificación del final será de 4,75 puntos.

Las notas de cada examen parcial se reservarán hasta la convocatoria de junio.

b) Exámenes finales (febrero, junio y diciembre o extraordinarios).

b1) Alumnos que tengan aprobado algún examen parcial. Sólo se examinarán de la materia correspondiente al parcial suspendido, estableciéndose los mismos contenidos, requisitos y criterios de calificación que los fijados para cada parcial. La nota de examen final se obtendrá de manera análoga a la nota de curso, considerando la nota del examen parcial aprobado y la de la parte examinada en el final. En caso de suspender la parte correspondiente en el examen final, o no darse las circunstancias para obtener la calificación de aprobado, la nota del examen parcial aprobado se reservará hasta la convocatoria de junio únicamente.

b2) Alumnos que no hayan aprobado ninguno de los parciales, o no se hubieran presentado a los mismos. Realizarán las pruebas correspondientes a cada uno de los parciales, estableciéndose los mismos contenidos, requisitos y criterios de calificación que los fijados para cada parcial. La nota de examen final se obtendrá de manera análoga a la nota de curso, considerando la nota obtenida para cada parcial (en el examen final) de manera independiente. En caso de suspender la parte correspondiente a un parcial en el examen final, o no darse las circunstancias para obtener la calificación de aprobado en ese parcial, la nota correspondiente al parcial aprobado se reservará para la convocatoria de junio únicamente.

2. Reserva de notas.

Los alumnos que hayan aprobado alguno de los exámenes parciales del curso, o la parte correspondiente al mismo en el examen de primera convocatoria ordinaria, tendrán reservada la nota del mismo para las convocatorias finales de febrero o de junio, en su caso. En este caso habrá de entenderse que, cada vez que se presenten a los exámenes de febrero o junio, aunque sólo sea de una parte de la asignatura, supondrá consumir una convocatoria completa.

3. Alcance, contenido y valoración de los exámenes.

Los contenidos de las materias de la asignatura que correspondan a cada parcial, serán fijados en la preceptiva convocatoria de examen, con la antelación suficiente y dentro de los plazos reglamentariamente establecidos.

En el enunciado de cada examen se indicará de forma expresa la puntuación máxima de cada ejercicio, teniéndose en cuenta, a la hora de valorar los mismos, además de su correcta resolución, la limpieza, presentación, ordenación y claridad de exposición.

OBSERVACION IMPORTANTE

El alumno que se haya presentado a algún examen parcial o final del curso con un grupo determinado, no podrá examinarse durante el resto de los parciales o convocatorias ordinarias y extraordinarias correspondientes a ese curso con otro grupo distinto.

PLAN DE CONTINGENCIA PARA EL CURSO 2021/22.

En base a lo establecido en el punto 2 del apartado I. ADAPTACIÓN DE LA DOCENCIA, de los Criterios académicos para la adaptación de las titulaciones oficiales de la Universidad de Sevilla a las exigencias sanitarias causadas por la COVID-19 durante el curso académico 2020-2021, se describen en este proyecto docente tres escenarios posibles:

Escenario Normal: Presencialidad completa.

Escenario A: Actividad académica presencial parcial como consecuencia de medidas sanitarias de distanciamiento interpersonal que limiten el aforo permitido en las aulas.

Escenario B: Suspensión de la actividad presencial y docencia completa on line

Desarrollo de la docencia

Escenario Normal.

Este escenario es el descrito a lo largo de este proyecto docente, desarrollándose en él la totalidad de acciones formativas presenciales tanto en los créditos teóricos como prácticos, especificados en apartados anteriores de este proyecto docente.

Escenario A.

En este escenario se pueden dar dos circunstancias:

A.1. Que la capacidad del aula, con las restricciones sanitarias vigentes en cada momento, permita la presencialidad de todos los alumnos del grupo. En este caso sería de aplicación íntegra este proyecto docente, considerándose asimilado al escenario normal.

A.2. Que la capacidad del aula, con las restricciones sanitarias vigentes en cada momento, NO permita la presencialidad de todos los alumnos del grupo. En este caso se adoptaría un sistema bimodal, para lo cual el grupo se subdividirá en varios subgrupos, de manera que se combinen el modo presencial, para un grupo hasta completar el aforo permitido del aula, con el modo on line para el resto. La subdivisión y asignación de alumnos, así como las posibles rotaciones entre subgrupos, se realizará en base a lo que establezca en cada momento la Universidad de Sevilla. El seguimiento de las clases en modo on line se realizará a través de los medios telemáticos y aplicaciones virtuales que disponga la Universidad de Sevilla, preferentemente collaborate ultra.

El programa a desarrollar, en cuanto a metodología, contenidos, ordenación temporal y actividades formativas, serán los establecidos en este proyecto por ser perfectamente compatibles con este escenario.

No obstante, en el caso de un desarrollo bimodal, se intensificarán las acciones de aprendizaje autónomo, para lo cual se ampliarán los contenidos digitales integrados en la plataforma de Enseñanza Virtual para cada una de las semanas de la asignatura. Estos contenidos incluirán unidades temáticas en las que se expondrán contenidos con apoyo integrado de texto, presentaciones, imágenes, videos, podcasts, lecturas de ampliación, etc.

En las sesiones presenciales y on line síncrono en el modo bimodal, se desarrollarán cada uno de los contenidos asociados del temario de la asignatura, así como los casos prácticos en su caso. En ambos modos se buscará que los estudiantes participen, utilizándose para ello las herramientas interactivas de comunicación disponibles.

Escenario B.

Las clases se desarrollarán en modo on line síncrono, en los horarios establecidos para el grupo

en modo presencial, través de los medios telemáticos y aplicaciones virtuales disponibles por la Universidad de Sevilla. Para ello el profesor habilitará, con la antelación suficiente, la correspondiente sesión en la plataforma virtual. A lo largo de estas video-clases, el profesor centrará y desarrollará los contenidos de la asignatura. Las video-clases no consistirán sólo en el profesor hablando, sino que se buscará que los estudiantes participen a través de las herramientas interactivas de comunicación

Como complemento a las clases on line síncrono se intensificarán las acciones de aprendizaje autónomo, para lo cual se ampliarán los contenidos digitales integrados en la plataforma de enseñanza virtual para cada una de las semanas de la asignatura. Estos contenidos incluirán unidades temáticas en las que se expondrán contenidos con apoyo integrado de texto, presentaciones, imágenes, videos, podcasts, lecturas de ampliación, etc., así como propuestas de ejercicios prácticos a realizar por los alumnos.

El programa a desarrollar, en cuanto metodología general, contenidos, ordenación temporal y actividades formativas, serán los establecidos en este proyecto por ser perfectamente compatibles con este escenario.

2. Desarrollo de las tutorías.

En los escenarios normal y A, se podrán combinar las tutorías presenciales con las no presenciales. Las no presenciales se desarrollarán en modo on line síncrono a través de las herramientas disponibles en la plataforma de enseñanza virtual en los horarios establecidos. El profesor tendrá habilitadas las correspondientes sesiones en la plataforma de enseñanza virtual con la suficiente antelación.

En el escenario B todas las tutorías se desarrollarán en el modo no presencial descrito anteriormente.

Evaluación

En todos los escenarios descritos el sistema y criterios de evaluación y calificación será el descrito en el presente proyecto docente.

Escenarios normal y A

Los exámenes parciales y finales se realizarán en modo presencial en las instalaciones del centro, observando las normas sanitarias vigentes en ese momento.

Escenario B.

Los exámenes parciales y finales se realizarán en modo on line a través de las herramientas disponibles en la plataforma de enseñanza virtual. En la convocatoria de cada examen se darán las instrucciones para su realización.

Las pruebas de evaluación no presenciales incluirán mecanismos de garantía de autoría de las pruebas por parte del estudiante. A tal efecto se aplicarán los medios telemáticos disponibles en la plataforma virtual de reconocimiento de identidad, así como de seguimiento del examen en cuanto a presencia del estudiante en su puesto, conexiones activas, etc. En todo caso, se preservarán siempre las garantías legales y de seguridad adecuadas, con respecto a los derechos fundamentales a la intimidad y privacidad, observando el principio de proporcionalidad.

Durante todo el transcurso del examen telemático el alumno permanecerá conectado a una sesión paralela de videoconferencia, en el modo y en la plataforma virtual que se determine en la convocatoria del examen, y que cada profesor tendrá abierta para su grupo, o grupos que se examinen, a los efectos de control de asistencia y de realización del ejercicio, así como de comunicación con el profesor

Los alumnos deberán tener instalados y activos en los equipos que vayan a utilizar en el examen (ordenador, tablet, teléfono móvil, etc.) videocámaras y micrófonos, que permitan la identificación y control del mismo y la comunicación con el profesor. Asimismo deberán tener disponibles aquellos dispositivos que permitan la fotografía o escaneado de documentos, así como las aplicaciones informáticas necesarias para su tratamiento y envío a través de la plataforma virtual del examen.

Bibliografía recomendada

Bibliografía General

Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP),

Autores: Asociación Profesional de Sociedades de Valoración de España

Edición: BOE

Publicación: RD Legislativo 2/2000, de 16 de junio.

ISBN: 978-84-613-2569-6

Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP)

Autores: Asociación Profesional de Sociedades de Valoración de España

Edición: BOE

Publicación: RD 1098/2001, de 12 de octubre.

ISBN: 978-84-613-2569-6

Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

Autores: Asociación Profesional de Sociedades de Valoración de España

Edición: BOE

Publicación: 13 de mayo 1993

ISBN: 978-84-613-2569-6

Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (COPT)

Autores: Asociación Profesional de Sociedades de Valoración de España

Edición: BOE

Publicación: 13 de mayo 1993

ISBN: 978-84-613-2569-6

Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (COPT)

Autores: Asociación Profesional de Sociedades de Valoración de España

Edición: BOE

Publicación: 27 de marzo de 1991

ISBN: 978-84-613-2569-6

Normas Europeas de Valoración

Autores: Asociación Profesional de Sociedades de Valoración de España

Edición: 2009

Publicación: Editorial ATASA

ISBN: 978-84-613-2569-6

Bibliografía Específica

LAS VALORACIONES INMOBILIARIAS. SUELO Y EDIFICACION

Autores: JOSE ANTONIO SOLIS BURGOS

JAIME SOLIS GUZMAN

CARLOS BLANCO DELGADO

GONZALO SANCHEZ CABALLOS

JUAN

Edición: 2013

Publicación: FUNDACION APAREJADORES

ISBN: 978-84-96698-65-9

La Valoración Inmobiliaria. Teoría y Práctica

Autores: González Nebreda, Pere; Turmo de Padura, Julio; Villaronga Sánchez, Eulalia

Edición: 1ª, 2006

Publicación: Editorial La Ley

ISBN: 978-84-972-5650-6

Valoración inmobiliaria. Estudio y cálculo del valor de mercado de los bienes inmuebles.

Autores: Medina Dávila, Emilio

Edición: 2003

Publicación: Editorial Dykinson

ISBN: 978-84-977-2120-23

Tasaciones mercantiles, hipotecarias, catastrales y de mercado: tasaciones periciales contradictoria

Autores: Silván Martínez, Luis José.

Edición: 2003

Publicación: Editorial Dykinson

ISBN: 978-84-977-2082-3

Diccionario inmobiliario: glosario de términos para el valorador. VV.AA

Autores: Ramírez de Arellano Agudo, Antonio

Edición: 2003

Publicación: Fundación Aparejadores

ISBN: 978-84-952-7844-9

Presupuestación de Obras

Autores: Ramírez de Arellano Agudo, Antonio

Edición: 3ª 2006

Publicación: Secretariado de Publicaciones, US

ISBN: 84-472-0852-4

Información Adicional

Profesores evaluadores

JAIME SOLIS GUZMAN