

MÓDULO	MATERIA	CURSO	SEMESTRE	CRÉDITOS	TIPO
Intensificación formativa	Valoraciones Inmobiliarias	5º	9º (1º)	6	Optativa
<b>PROFESORES<sup>(1)</sup></b>			<b>DIRECCIÓN COMPLETA DE CONTACTO PARA TUTORÍAS</b> (Dirección postal, teléfono, correo electrónico, etc.)		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Consuelo del Moral Ávila</li> </ul>			Dpto. Construcciones Arquitectónicas, Escuela Técnica Superior de Arquitectura. Campo del Príncipe, , planta semisótano. 18071 Granada.		
			Correo electrónico: cdma@ugr.es		
			<b>HORARIO DE TUTORÍAS Y/O ENLACE A LA PÁGINA WEB DONDE PUEDAN CONSULTARSE LOS HORARIOS DE TUTORÍAS<sup>(1)</sup></b>		
			Por dificultad de expresar con claridad los horarios de tutorías detallados de todo el profesorado y cuatrimestres en este cuadro, así como las alteraciones que se puedan producir a lo largo del curso por situaciones imprevistas y aplicación del plan de sustituciones, los correspondiente horarios deberán consultarse en la Web de la Universidad en <b>Acceso Identificado &gt; Ordenación Docente</b>		
<b>GRADO EN EL QUE SE IMPARTE</b>			<b>OTROS GRADOS A LOS QUE SE PODRÍA OFERTAR</b>		
Grado en Estudios de Arquitectura			Cumplimentar con el texto correspondiente, si procede		
<b>PRERREQUISITOS Y/O RECOMENDACIONES</b> (si procede)					
Tener cursadas las asignaturas obligatorias relativas a Urbanismo, Construcción, Instalaciones, Proyectos de los					

<sup>1</sup> Consulte posible actualización en Acceso Identificado > Aplicaciones > Ordenación Docente

(∞) Esta guía docente debe ser cumplimentada siguiendo la "Normativa de Evaluación y de Calificación de los estudiantes de la Universidad de Granada" ([http://secretariageneral.ugr.es/pages/normativa/fichasugr/ngc7121/!](http://secretariageneral.ugr.es/pages/normativa/fichasugr/ngc7121/))



cursos anteriores

Tener conocimientos adecuados sobre:

- Rehabilitación y renovación urbanas
- Intervención en edificios existentes
- Diseño y construcción de edificios de nueva planta
- Evaluación económica en relación a la construcción de edificios de nueva planta y de intervención en los edificios existentes

### BREVE DESCRIPCIÓN DE CONTENIDOS (SEGÚN MEMORIA DE VERIFICACIÓN DEL GRADO)

La valoración inmobiliaria: conceptos generales. Principios y métodos de valoración.  
Valoración urbanística; Valoración financiera; Valoración fiscal; Otras valoraciones: valoraciones de inmuebles a rehabilitar, de inmuebles de carácter histórico, valoraciones mercantiles, valoraciones de elementos de jardinería y arbolado ornamental.

### COMPETENCIAS GENERALES Y ESPECÍFICAS

#### 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

#### COMPETENCIAS GENÉRICAS:

- G01 Capacidad de análisis y síntesis
- G02 Capacidad de organización y planificación
- G06 Capacidad de gestión de la información
- G16 Aprendizaje autónomo
- G28 Comprensión numérica

#### COMPETENCIAS ESPECÍFICAS:

- EN05 (d) Aptitud para valorar las obras
- EN07 (b) Conocimiento adecuado de los sistemas constructivos convencionales y su patología
- EN07 (c) Conocimiento adecuado de las características físicas y químicas, los procedimientos de producción, la patología y el uso de los materiales de construcción
- EN08 (a) Conocimiento adecuado de la deontología, la organización colegial, la estructura profesional y la responsabilidad civil
- EN08 (d) Conocimiento adecuado de los métodos de medición, valoración y peritaje
- EN08 (f) Conocimiento adecuado de la dirección y gestión inmobiliarias



- EN11 (d) Capacidad para aplicar normas y ordenanzas urbanísticas
- EN12 (d) Conocimiento adecuado de los métodos de estudio de las necesidades sociales, la calidad de vida, la habitabilidad y los programas básicos de vivienda
- EN12 (e) Conocimiento adecuado de la ecología, la sostenibilidad y los principios de conservación de los recursos energéticos y medioambientales
- EN12 (f) Conocimiento adecuado de las tradiciones arquitectónicas, urbanísticas y paisajísticas de la cultura occidental, así como de sus fundamentos técnicos, climáticos, económicos, sociales e ideológicos
- EN12 (h) Conocimiento adecuado de la relación entre los patrones culturales y las responsabilidades sociales del arquitecto
- EN12 (j) Conocimiento adecuado de la sociología, teoría, economía e historia urbanas
- EN12 (l) Conocimiento adecuado de los mecanismos de redacción y gestión de los planes urbanísticos a cualquier escala
- EN13 Conocimiento de: a) La reglamentación civil, administrativa, urbanística, de la edificación y de la industria relativa al desempeño profesional; b) El análisis de viabilidad y la supervisión y coordinación de proyectos integrados; c) La tasación de bienes inmuebles

### OBJETIVOS (EXPRESADOS COMO RESULTADOS ESPERABLES DE LA ENSEÑANZA)

Al finalizar esta materia el estudiante deberá tener conocimiento:

- De los métodos de medición, valoración y peritaje
- De la metodología de la dirección y gestión inmobiliarias
- De las normas y ordenanzas urbanísticas
- De los métodos de estudio de las necesidades sociales, la calidad de vida, la habitabilidad y los programas básicos de vivienda
- De la ecología, la sostenibilidad y los principios de conservación de recursos energéticos y medioambientales
- De las tradiciones arquitectónicas, urbanísticas y paisajísticas de la cultura occidental
- De la sociología, teoría, economía e historia urbanas
- De los mecanismos de redacción y gestión de los planes urbanísticos
- De la reglamentación civil, administrativa, urbanística, de la edificación y de la industria relativa al desempeño profesional
- De los sistemas de análisis de viabilidad y la supervisión y coordinación de proyectos integrados
- De la tasación de bienes inmuebles

### TEMARIO DETALLADO DE LA ASIGNATURA

TEMARIO TEÓRICO:

- Tema 1. LA VALORACIÓN INMOBILIARIA. La valoración en la actividad profesional. Valor: conceptos y principios generales
- Tema 2. LA VALORACIÓN URBANÍSTICA. Objeto y marco legal. Valoraciones urbanísticas. Ejecución del Planeamiento. Derechos de superficie y de tanteo y retracto. La ruina
- Tema 3. LA VALORACIÓN FINANCIERA. Objeto y marco legal. Métodos de valoración: de coste, comparación, actualización de rentas y residual. Procedimientos generales. Tasaciones de edificios. Tasación de fincas rústicas. Tasación de derechos reales. Tasaciones de terrenos. Tasación de bienes inmuebles aptos para la cobertura de provisiones técnicas de entidades aseguradoras
- Tema 4. LAS VALORACIONES FISCALES. Objeto y marco legal. El hecho impositivo. Valoraciones catastrales. Otras valoraciones fiscales
- Tema 5. OTRAS VALORACIONES. Valoraciones de derechos reales. Valoraciones de Inmuebles a rehabilitar. Valoración de inmuebles de carácter histórico. Valoración de elementos de jardinería y arbolado ornamental



## TEMARIO PRÁCTICO:

### Seminarios/Talleres

- Ejercicio Práctico 1. Valoración del coste de un trabajo realizado en el curso anterior. Análisis de la relación coste/evaluación obtenida. Se realiza por grupos
- Ejercicio Práctico 2. Valoración Urbanística de un bien inmueble en suelo no urbanizable. Finalidad: expropiación. Se realiza por grupos
- Ejercicio Práctico 3. Valoración Financiera de un bien inmueble a rehabilitar para cambio de uso en suelo urbano. Finalidad: elaboración de la memoria de viabilidad económica exigida por la Ley de suelo y rehabilitación urbana. Se realiza por grupos

## BIBLIOGRAFÍA

### BIBLIOGRAFÍA FUNDAMENTAL:

- LIBROS

Título: Manual de Valoraciones Inmobiliarias.

Autora: Consuelo del Moral Ávila.

Editorial: C S V. Granada, 2003.

Título: La Valoración Inmobiliaria

Autor: Manuel Romero Colunga

Editorial: Aranzadi, 1991.

Título: Manual de Valoración de Viviendas y Oficinas, asistido por ordenador

Autor: Emilio Medina Dávila-Ponce de león

Editorial: Dossat, 1991

Título: Curso de arquitectos peritos judiciales

Autor: varios

Edita: Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, 1992

Título: Valoración de bienes inmuebles

Autor: Santiago Fernández Pirla

Edita: Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España, 1992

Título: La función pericial de los arquitectos al servicio de la administración de justicia. Cuadernos de derecho judicial

Autor: varios

Edita: Consejo General del Poder Judicial, 1995

Título: Ruinas en los edificios: supuestos de declaración y procedimiento

Autor: Enrique Olmedo Rojas y Pedro Sáez de Tejada

Edita: Departamento de Expresión Gráfica en la Arquitectura y en la Ingeniería, 1995

Título: El valor ornamental de las palmeras

Autor: José Bdo. Palomares

Edita: Ayuntamiento de Valencia, 1986

Título: Método de valoración del arbolado ornamental. Norma de Granada

Autor: varios



Edita: Asociación Española de Parques y Jardines Públicos, 1989. Revisión 1999

Título: Curso de valoración: la valoración inmobiliaria y el informe pericial

Autor: Santiago Fernández Pirla

Edita: Delegación del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, 1997

- **NORMATIVA**

**Normas del Estado Español**

- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre Expropiación Forzosa
- Real Decreto Ley 1/1993, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de impuestos de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados
- Real decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana
- Orden de 30 de noviembre de 1994, sobre normas de valoración de bienes inmuebles para determinadas entidades financieras (derogada)
- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones (derogada)
- Orden 805 de 27 de marzo de 2003, sobre Normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras
- Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario
- Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por RD Legislativo 1/2004, de 5 de marzo
- Orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre, por la que se determinan los módulos de valoración a efectos de lo establecido en el artículo 30 y en la disposición transitoria primera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo
- Real Decreto 1464/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración catastral de los bienes inmuebles de características especiales
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo (derogado)
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (derogada)
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.



## Normas de la Comunidad Autónoma de Andalucía

-Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

-Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía

-Código de Urbanismo de Andalucía. Código electrónico. Edición actualizada a 12 de junio de 2020. Selección y Ordenación Ángel María Marinero Peral. [www.boe.es/legislacion/codigos/](http://www.boe.es/legislacion/codigos/)

## ENLACES RECOMENDADOS

## METODOLOGÍA DOCENTE

- **ACTIVIDADES FORMATIVAS PRESENCIALES (40% = 2,4 ECTS):**

AF1 Lecciones magistrales.

Descripción: Presentación en el aula de los conceptos fundamentales y desarrollo de los contenidos propuestos. Explicación del contenido temático al gran grupo por parte del profesorado o de profesionales especialistas invitados/as.

AF2 Actividades prácticas.

Descripción: Actividades a través de las cuales se pretende mostrar al alumnado cómo debe actuar a partir de la aplicación de los conocimientos adquiridos.

AF3. Seminarios.

Consisten en la asistencia a conferencias, seminarios, workshops, congresos, charlas sobre temáticas relacionada con la materia, que provoquen el debate y la reflexión en el alumnado.

- **ACTIVIDADES FORMATIVAS NO PRESENCIALES (60% = 3,6 ECTS)**

AF4. Actividades no presenciales individuales (Trabajo autónomo y estudio individual).

Consisten en la realización de actividades encaminadas al estudio y desarrollo de trabajos, así como la búsqueda, revisión y análisis de documentos, bases de datos, páginas web, etc. Todas ellas relacionadas con la temática de la materia, que a su vez sirvan de apoyo al aprendizaje.

AF5 Actividades no presenciales grupales.

Descripción: Desarrollo de trabajos en equipo referentes a trabajos en seminarios y talleres.

- **OTRAS ACTIVIDADES FORMATIVAS**

AF6 Tutorías académicas.

Descripción: Reuniones periódicas individuales y/o grupales entre el profesorado y el alumnado para guiar, supervisar y orientar las distintas actividades académicas propuestas.

## EVALUACIÓN (INSTRUMENTOS DE EVALUACIÓN, CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y PORCENTAJE SOBRE LA CALIFICACIÓN FINAL, ETC.)

- **CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

EV-C1 Constatación del dominio de los contenidos, teóricos y prácticos, y elaboración crítica de los mismos.

EV-C2 Valoración de los trabajos realizados, individualmente o en equipo, atendiendo a la presentación, redacción y claridad de ideas, grafismo, estructura y nivel científico, creatividad, justificación de lo que argumenta, capacidad y riqueza de la crítica que se hace, y actualización de la bibliografía consultada.

EV-C3 Grado de implicación y actitud del alumnado manifestada en su participación en las consultas,



exposiciones y debates; así como en la elaboración de los trabajos, individuales o en equipo, y en las sesiones de puesta en común.

EV-C4 Asistencia a clase, seminarios, conferencias, tutorías, sesiones de grupo.

- INSTRUMENTOS DE EVALUACIÓN

SE-1 Pruebas escritas: de ensayo, de respuesta breve, objetivas, casos o supuestos, resolución de problemas. 50%-70%

SE-2 Pruebas orales: exposición de trabajos (individuales o en grupos), entrevistas, debates. 15%-25%

SE-4 Trabajos, informes, estudios, memorias, 15%-25%

Para aprobar la asignatura hay que superar cada una de las pruebas por separado.

Siguiendo las recomendaciones de la CRUE y del Secretariado de Inclusión y Diversidad de la UGR, los sistemas de adquisición y de evaluación de competencias recogidos en esta guía docente se aplicarán conforme al principio de diseño para todas las personas, facilitando el aprendizaje y la demostración de conocimientos de acuerdo a las necesidades y la diversidad funcional del alumnado.

### DESCRIPCIÓN DE LAS PRUEBAS QUE FORMARÁN PARTE DE LA EVALUACIÓN ÚNICA FINAL ESTABLECIDA EN LA "NORMATIVA DE EVALUACIÓN Y DE CALIFICACIÓN DE LOS ESTUDIANTES DE LA UNIVERSIDAD DE GRANADA"

- En cumplimiento de la normativa vigente, los estudiantes que se acojan a la modalidad de examen en Evaluación Única Final (EUF) deberán acreditar mediante una única prueba que, han adquirido la totalidad de las competencias descritas en la guía docente de la asignatura. Para lo cual el examen constará de las siguientes partes: Examen de tipo teórico - práctico en el que se resolverán supuestos tanto escritos, como de carácter gráfico, extraídos del temario de la asignatura.

### ESCENARIO A (ENSEÑANZA-APRENDIZAJE PRESENCIAL Y NO PRESENCIAL)

#### ATENCIÓN TUTORIAL

##### HORARIO

(Según lo establecido en el POD)

##### HERRAMIENTAS PARA LA ATENCIÓN TUTORIAL

(Indicar medios telemáticos para la atención tutorial)

Los horarios deberán consultarse en la Web de la Universidad en *Acceso Identificado > Ordenación Docente*

Video conferencia, correo electrónico y Plataforma PRADO

#### MEDIDAS DE ADAPTACIÓN DE LA METODOLOGÍA DOCENTE

- Para la Enseñanza-Aprendizaje a distancia se utilizará la videoconferencia

#### MEDIDAS DE ADAPTACIÓN DE LA EVALUACIÓN (Instrumentos, criterios y porcentajes sobre la calificación final)

##### Convocatoria Ordinaria

- Herramientas alternativas: Video conferencia, correo electrónico y Plataforma PRADO

Descripción: comprobación de adquisición de conocimientos de forma individual y grupal a través de pruebas de desarrollo on line.

Criterios de evaluación: Adquisición de competencias en la materia teórico-práctica impartida, conforme a lo establecido en la Guía Docente de la asignatura (Asistencia, desarrollo de prácticas y pruebas individuales y/o



grupales)

### Convocatoria Extraordinaria

- Herramientas alternativas: Video conferencia, correo electrónico y Plataforma PRADO

Descripción: comprobación de adquisición de conocimientos de forma individual o grupal a través de pruebas de desarrollo on line.

Criterios de evaluación: Adquisición de competencias en la materia teórico-práctica impartida, conforme a lo establecido en la Guía Docente de la asignatura

### Evaluación Única Final

- Herramientas alternativas: Video conferencia, correo electrónico y Plataforma PRADO

Descripción: comprobación de adquisición de conocimientos de forma individual o grupal a través de pruebas de desarrollo on line.

Criterios de evaluación: Adquisición de competencias en la materia teórico-práctica impartida, conforme a lo establecido en la Guía Docente de la asignatura (pruebas individuales)

## ESCENARIO B (SUSPENSIÓN DE LA ACTIVIDAD PRESENCIAL)

### ATENCIÓN TUTORIAL

#### HORARIO

(Según lo establecido en el POD)

#### HERRAMIENTAS PARA LA ATENCIÓN TUTORIAL

(Indicar medios telemáticos para la atención tutorial)

Los horarios deberán consultarse en la Web de la Universidad en *Acceso Identificado > Ordenación Docente*

Video conferencia, correo electrónico y Plataforma PRADO

### MEDIDAS DE ADAPTACIÓN DE LA METODOLOGÍA DOCENTE

- Se utilizará la videoconferencia

### MEDIDAS DE ADAPTACIÓN DE LA EVALUACIÓN (Instrumentos, criterios y porcentajes sobre la calificación final)

### Convocatoria Ordinaria

- Herramientas: Video conferencia, correo electrónico y Plataforma PRADO

Descripción: comprobación de adquisición de conocimientos de forma individual y grupal a través de pruebas de desarrollo on line.

Criterios de evaluación: Adquisición de competencias en la materia teórico-práctica impartida, conforme a lo establecido en la Guía Docente de la asignatura (Asistencia, desarrollo de prácticas y pruebas individuales y/o grupales)

### Convocatoria Extraordinaria

- Herramientas: Video conferencia, correo electrónico y Plataforma PRADO

Descripción: comprobación de adquisición de conocimientos de forma individual o grupal a través de pruebas de desarrollo on line.

Criterios de evaluación: Adquisición de competencias en la materia teórico-práctica impartida, conforme a lo establecido en la Guía Docente de la asignatura



## Evaluación Única Final

- Herramientas: Video conferencia, correo electrónico y Plataforma PRADO

Descripción: comprobación de adquisición de conocimientos de forma individual o grupal a través de pruebas de desarrollo on line.

Criterios de evaluación: Adquisición de competencias en la materia teórico-práctica impartida, conforme a lo establecido en la Guía Docente de la asignatura (pruebas individuales)

## INFORMACIÓN ADICIONAL (Si procede)

El profesorado de la asignatura expone de forma pormenorizada en la primera clase del semestre, según el horario aprobado para cada Curso Académico por la Junta de Centro, las singularidades previstas en dicho periodo, ofreciendo al alumnado cuantas aclaraciones sobre la presente Guía Docente se soliciten.

La presente Guía Docente se ha elaborado en base a:

- Plan de Estudios 2010 del Título de Grado en Estudios de Arquitectura-UGR
- Memoria Verificada 2015 del Título de Grado en Estudios de Arquitectura-UGR.

