

TASACIONES Y PERITACIONES

Aprobada por el Consejo de Departamento de Construcciones Arquitectónicas, en sesión del 25/05/2011, aplicable al curso 2011/12.

La única Guía Docente oficial, a efectos de convalidaciones, es la que se encuentra en el sitio web de este Departamento (dca.ugr.es).

MÓDULO	MATERIA	CURSO	SEMESTRE	CRÉDITOS	TIPO
GESTIÓN URBANÍSTICA Y ECONOMÍA APLICADA	MEDICIONES, PRESUPUESTOS Y VALORACIONES	4º	7º (1º)	6	Obligatoria
PROFESOR(ES)			DIRECCIÓN COMPLETA DE CONTACTO PARA TUTORÍAS (Dirección postal, teléfono, correo electrónico, etc.)		
<ul style="list-style-type: none"> Agustín Bertrán Moreno Tomás Carranza Núñez Emilio Gómez Cobos Ildefonso Navarrete Martínez María Paz Sáez Pérez 			Dpto. Construcciones Arquitectónicas Escuela Técnica Superior Ingeniería de Edificación. Campus Universitario Fuentenueva c/ Severo Ochoa s/n 18071 Universidad de Granada Correo electrónico: construccioneseuat@ugr.es		
			HORARIO DE TUTORÍAS		
			Pendiente confirmar en próximo curso.		
GRADO EN EL QUE SE IMPARTE			OTROS GRADOS A LOS QUE SE PODRÍA OFERTAR		
Grado en INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN					
PRERREQUISITOS Y/O RECOMENDACIONES (si procede)					
<ul style="list-style-type: none"> NINGUNO (página 46 GRADO) No obstante se recomienda tener cursadas las asignaturas Construcción I. Expresión Gráfica I. Geometría Descriptiva. Matemáticas I. Economía Aplicada a la Empresa. Expresión Gráfica II. Matemáticas II. Materiales I. Construcción II. Materiales II. Construcción III. Instalaciones I Materiales III. Construcción IV. Instalaciones II Organización y Programación en Edificación. Construcción V. Construcción VI. Gestión de la Calidad Prevención y Seguridad. Tener conocimientos adecuados sobre: <ul style="list-style-type: none"> PROGRAMA DE DISEÑO ASISTIDO POR ORDENADOR OFIMÁTICA 					



Firmado por: MANUEL VICENTE MARTINEZ RUEDA Secretario de Departamento

Sello de tiempo: 11/04/2017 10:07:46 Página: 1 / 7



Xu+EI3hE3V4MUFsQmVjgf35CKCJ3NmbA

La integridad de este documento se puede verificar en la dirección <https://sede.ugr.es/verifirma/pfinicio.jsp> introduciendo el código de verificación que aparece debajo del código de barras.

BREVE DESCRIPCIÓN DE CONTENIDOS (SEGÚN MEMORIA DE VERIFICACIÓN DEL GRADO)
<p>Aptitud para el desarrollo de estudios de mercado, valoraciones y tasaciones, estudios de viabilidad inmobiliaria, peritación y tasación económica de riesgos y daños en la edificación.</p> <p>Capacidad para elaborar presupuestos y analizar o realizar ofertas económicas.</p>
COMPETENCIAS GENERALES Y ESPECÍFICAS
<ul style="list-style-type: none"> • Aptitud para el desarrollo de estudios de mercado, valoraciones y tasaciones, estudios de viabilidad inmobiliaria, peritación y tasación económica de riesgos y daños en la edificación. • Desarrollar estudios de mercado, valoraciones y tasaciones, estudios de viabilidad inmobiliaria, peritación, así como tasación económica de riesgos y daños en la edificación. • Elaborar estudios, certificados, dictámenes, documentos e informes técnicos. • Elaborar peritaciones, tasaciones, valoraciones y estudios de viabilidad económica. • Analizar la viabilidad urbanística de solares y elaborar documentos relacionados con el planeamiento, gestión y control urbanístico. • Realizar asesoramientos inmobiliarios.
OBJETIVOS (EXPRESADOS COMO RESULTADOS ESPERABLES DE LA ENSEÑANZA)
<ul style="list-style-type: none"> • Con carácter general se pretende que el alumno aprenda a interpretar correctamente los documentos de toda actuación profesional. <p>En relación con los contenidos impartidos en la asignatura concretamente para la temática versada sobre VALORACIONES Y TASACIONES E INFORMES PERICIALES los objetivos que pretendemos conseguir son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adquisición de los conocimientos necesarios, para poder desarrollar tareas, actividades y actuaciones en el campo de la valoración de terrenos, solares e inmuebles. • Adquisición de los conocimientos necesarios, para poder realizar actividad en el campo de la pericia y valoración de riesgos y daños. <p>De la misma forma para la temática relativa a ESTUDIOS DE VIABILIDAD los objetivos que pretendemos conseguir son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adquisición de los conocimientos necesarios para poder realizar estudios de viabilidad de operaciones inmobiliarias en solares, edificaciones de nueva planta y en rehabilitación de edificios calculando la rentabilidad de las operaciones, midiendo el riesgo y las necesidades de inversión y tesorería. • Manejar recursos informáticos específicos como herramienta imprescindible de trabajo y ayuda en la realización de aquellos documentos, que aún no siendo gráficos forman parte de la gestión de Económica de los procesos.



Firmado por: MANUEL VICENTE MARTINEZ RUEDA Secretario de Departamento

Sello de tiempo: 11/04/2017 10:07:46 Página: 2 / 7



Xu+E13hE3V4MUFsQmVjgf35CKCJ3NmbA

La integridad de este documento se puede verificar en la dirección <https://sede.ugr.es/verifirma/pfinicio.jsp> introduciendo el código de verificación que aparece debajo del código de barras.

TEMARIO DETALLADO DE LA ASIGNATURA

TEMARIO TEÓRICO:

VALORACIONES INMOBILIARIAS

- TEMA 0. INTRODUCCIÓN Y CONCEPTOS GENERALES
- TEMA 1. CONCEPTOS ECONÓMICOS PREVIOS
- TEMA 2. LOS BIENES
- TEMA 3. LA VALORACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES
- TEMA 4. MÉTODOS DE VALORACIÓN
- TEMA 5. VALORACIONES HIPOTECARIAS
- TEMA 6. VALORACIONES URBANÍSTICAS
- TEMA 7. VALORACIÓN CATASTRAL
- TEMA 8. VALORACIÓN DE DERECHOS REALES
- TEMA 9. OTRAS VALORACIONES
- TEMA 10. ELABORACIÓN DE INFORMES Y CERTIFICADOS DE TASACIÓN
- TEMA 11. LAS SOCIEDADES DE TASACIÓN

ESTUDIO DE VIABILIDAD DE PROMOCIONES INMOBILIARIAS

- TEMA 12.-INTRODUCCIÓN. CONCEPTOS INICIALES.
- TEMA 13.-ESTUDIO DE VIABILIDAD. SOLAR: CONDICIONAMIENTOS MORFOLÓGICOS, LEGALES Y URBANÍSTICOS.
- TEMA 14.-ESTUDIO DE VIABILIDAD: ESTUDIO COMERCIAL DE LA PROMOCIÓN.
- TEMA 15.-ESTUDIO DE VIABILIDAD, INGRESOS Y GASTOS. ESTUDIO ECONÓMICO DE LA PROMOCIÓN.
- TEMA 16.-ESTUDIO DE VIABILIDAD: PLANIFICACIÓN ECONÓMICA DE LA PROMOCIÓN.
- TEMA 17.-ESTUDIO DE VIABILIDAD: ANÁLISIS DE RESULTADOS DE LA PROMOCIÓN.
- TEMA 18.-ANÁLISIS DE LAS VARIACIONES DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD EN OTROS TIPOS DE PROMOCIONES.

PERITACIONES Y TASACIONES DE RIESGOS Y DAÑOS

- TEMA 19.-CONCEPTOS GENERALES
- TEMA 20.-CONCEPTO GENERAL DE RIESGO
- TEMA 21.-EL SEGURO
- TEMA 22.-LA PERITACIÓN. INFORMES
- TEMA 23. EXPEDIENTES DE LEGALIZACIÓN, RUINA Y EXPROPIACIÓN

TEMARIO PRÁCTICO:

Mediante el uso de las distintas herramientas informáticas disponibles se pretende formar a los alumnos en las técnicas y los conocimientos para manejar toda la información necesaria y la obtención de resultados. Para una mejor comprensión de dichas utilidades y sus capacidades, se desarrollarán una serie de nociones básicas, definiendo conceptos y procedimientos básicos que permitirán al alumno poder iniciarse en las actuaciones profesionales en las que se requieran estos recursos.

SEMINARIOS, JORNADAS Y CONFERENCIAS: se propondrán en función de la disponibilidad de los ponentes.



Firmado por: MANUEL VICENTE MARTINEZ RUEDA Secretario de Departamento

Sello de tiempo: 11/04/2017 10:07:46 Página: 3 / 7



Xu+EI3hE3V4MUFsQmVjgf35CKCJ3NmbA

La integridad de este documento se puede verificar en la dirección <https://sede.ugr.es/verifirma/pfinicio.jsp> introduciendo el código de verificación que aparece debajo del código de barras.

BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOGRAFÍA FUNDAMENTAL:

- Ballester, Enrique y Rodríguez, José Ángel; EL PRECIO DE LOS INMUEBLES URBANOS, Ed., CIE. INVERSIONES EDITORIALES DOSSAT 2000, Madrid-1998.
- Cachafeiro Cadenilla, Ramón F.; LA TASACIÓN Y LAS SUBASTAS DE INMUEBLES, Ed. SEAMER, Madrid-1996.
- Caparrós Navarro, Antonio; Alvarellos Bermejo, Ricardo; y Fernández Caparrós, Juan; MANUAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA, Ed. COICCyP de Madrid, Madrid-1997.
- Cuenca García, Mario (Coord.) Autores: Varios. MANUAL PRÁCTICO DE LA PROMOCIÓN INMOBILIARIA. Ed. CISS PRAXIS S.A.
- Fernández Pirla, Santiago; ARQUITECTURA LEGAL Y TASACIONES INMOBILIARIAS, Ed. Rueda, Alcorcón-1993.
- Ferrando Corell, José Vicente; VALORACIONES INMOBILIARIAS, Ed. Universidad Politécnica de Valencia, Valencia-1992.
- Font Serra, Eduardo; EL DICTAMEN DE PERITOS Y EL RECONOCIMIENTO JUDICIAL EN EL PROCESO CIVIL, Ed. La Ley, Madrid-2000.
- Garciandia González, Pedro M^º; LA PERITACIÓN COMO MEDIO DE PRUEBA EN EL PROCESO CIVIL ESPAÑOL, Ed. Aranzadi, Pamplona-1999.
- García-Bellido y García de Diego, Javier; Santos Diez, Ricardo; y Calvo Minués, Joaquín; PRÁCTICA DE LA REPARCELACIÓN, Ed. MINISTERIO PARA LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. CENTRO DE ESTUDIOS URBANOS. INSTITUTO DE ESTUDIOS DE ADMINISTRACIÓN. LOCAL, Madrid-1987.
- González Buitrago Díaz, Víctor y Palancar Arranz, Francisco José; VALORACIÓN INFORMATIZADA DE PISOS Y LOCALES, Ed. DOSSAT, Madrid-1992.
- Hipólito Lancha, Fernando y Rodríguez Landrove, Luis; LEGISLACIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, Ed. TRIVIUM; Madrid-1993.
- Illescas Rus, Ángel Vicente; LA PRUEBA PERICIAL EN LA LEY I-2000. DE ENJUICIAMIENTO CIVIL, Ed. Aranzadi, 2002.
- Llano Elcid, Antonio; MANUAL DEL AGENTE DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA. Tomo I: LA ACTIVIDAD PROFESIONAL Tomo II: BIENES INMUEBLES. LEGISLACIÓN BÁSICA. Parte I. Tomo II: BIENES INMUEBLES. LEGISLACIÓN BÁSICA. Parte II, Ediciones Inmobiliarias LLANO, Bilbao-1994.
- Llano Elcid, Antonio; VALORACIONES INMOBILIARIAS. EL MANUAL PRÁCTICO; Ediciones Inmobiliarias LLANO, Bilbao-1994.
- Llano Elcid, Antonio; MANUAL DE VALORACIONES INMOBILIARIAS FUNDAMENTOS TEÓRICOS Y MANUAL PRÁCTICO, Ediciones Inmobiliarias Llano, Bilbao-1997.
- Marchán Gabaldón, Faustina; MANUAL DE PERITACIÓN DE SEGUROS DE CONSTRUCCIÓN INCLUYE LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (LOE) CON REFERENCIA AL SEGURO DECENAL Y VALORACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS; Ed. CIE Inversiones Editoriales -DOSSAT 2000, Madrid-1999.
- Merelo Albela, José Manuel; RÉGIMEN JURÍDICO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE, Ed. CISS-PRAXIS, Barcelona-2000.
- Roca Cladera, Joseph; MANUAL DE VALORACIONES INMOBILIARIAS, Ed. ARIEL, Barcelona-1989 (1^ª reimpresión).
- Rodés Parés, Leopoldo; VALORACIONES HIPOTECARIAS, Ed. COAG de Cataluña, Barcelona-1986.
- Salinas Damián, Eduardo; TASACIÓN DE INMUEBLES, Ed. UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA, Valencia-1994.
- Silván Martínez, Luis José; MANUAL PRÁCTICO DE PROMOCIONES INMOBILIARIAS Y TASACIONES DE MERCADO, Ed. Munilla-Leria, Madrid-1997.
- Silván Martínez, Luis José; TASACIONES MERCANTILES, HIPOTECARIAS, CATASTRALES Y DE MERCADO, TASACIONES PERICIALES CONTRADICTORIAS. PERITACIONES JUDICIALES, Ed. Munilla-Leria, Madrid-1997.
- Vicente Ferrando, José; EDIFICIOS RUINOSOS. SUPUESTOS DE DECLARACIÓN Y PROCEDIMIENTO, Ed. CIVITAS, Madrid-1989.

NORMATIVA ESPECÍFICA

- Real Decreto 775/1997, de 30 de mayo (RCL 1997, 1482)

Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

ENLACES RECOMENDADOS

METODOLOGÍA DOCENTE

- Las pautas metodológicas solo están enunciadas a nivel de orientativo en ningún momento deben aplicarse de forma lineal o secuencial.



Firmado por: MANUEL VICENTE MARTINEZ RUEDA Secretario de Departamento

Sello de tiempo: 11/04/2017 10:07:46 Página: 4 / 7



Xu+E13hE3V4MUFsqmVjgf35CKCJ3NmbA

La integridad de este documento se puede verificar en la dirección <https://sede.ugr.es/verifirma/pfinicio.jsp> introduciendo el código de verificación que aparece debajo del código de barras.

Se utilizarán métodos combinados según la materia a impartir:

- clase magistral
- realización de prácticas por el profesor (en el aula teórica/informática)
- resolución por el alumno de prácticas tuteladas en el horario de clase.
- realización de trabajos de larga duración tutelados en grupos pequeños en horario de clases y completados de forma autónoma por el alumno.
- análisis de casos reales realizados en grupo.

Concretamente para cada área temática se desarrollará la siguiente metodología docente:

- Sesiones académicas de teoría y supuestos prácticos, como medio de ofrecer una visión general y sistemática de los temas destacando los aspectos más importantes de los mismos. Las clases se irán desarrollando en el aula, intercalando problemas entre las explicaciones teóricas cuando se estime oportuno. Las clases teóricas y prácticas analizarán el proceso de valoración de terrenos, solares e inmuebles adquiriéndose las destrezas necesarias para elaborar cada uno de los documentos necesarios para redactar el informe de valoración y los certificados correspondientes.
 - La propuesta de casos prácticos se realiza con las siguientes opciones:
Prácticas de corta duración: con una duración aproximada de 1,00 hora se realizarán tuteladas durante el horario previsto para las mismas. Paralelamente se ofertarán otras, de duración similar, que se realizarán fuera del aula como trabajo individual o en grupo. En cualquier caso estas prácticas versarán sobre los contenidos impartidos en el programa teórico.
Trabajos de larga duración: las prácticas cortas se alternarán con otros trabajos prácticos de mayor duración, tutelados en régimen de seminarios y realizados por el alumno individualmente o en grupo. Entre ellas se encuentra la elaboración de informes reales o simulados de valoración de terrenos solares e inmuebles dedicados a distintos usos.
 - Sesiones prácticas en aula informática asistidas por ordenador, mediante la utilización de software específico, relacionado con distintos aspectos de la materia. En el aula de informática el alumno, en presencia del profesor, resolverá problemas preparados al efecto.
- Seminarios/Jornadas/Conferencias
Para complementar los conocimientos incluidos en el programa de la asignatura se programan conferencias que versarán sobre aspectos relevantes de la materia. Complementariamente se programan pequeños seminarios o jornadas, donde los alumnos se familiarizarán con los distintos medios técnicos e informáticos que le serán de utilidad en el ejercicio profesional relacionado con la materia estudiada.
La asistencia a estas actividades es totalmente obligatoria. El alumno elaborará en todos los casos un informe resumen sobre el contenido de cada una de ellas.
- Las clases, en las que se alterna la explicación teórica con la aplicación práctica de los conceptos desarrollados, pretenden alcanzar un grado de dinamismo didáctico en el que el alumno se sienta involucrado y se facilite la labor del aprendizaje.

PROGRAMA DE ACTIVIDADES

Segundo cuatrimestre	Temas del temario	Actividades presenciales (NOTA: Modificar según la metodología docente propuesta para la asignatura)						Actividades no presenciales (NOTA: Modificar según la metodología docente propuesta para la asignatura)			
		Sesiones teóricas (horas)	Sesiones prácticas (horas)	Exposiciones y seminarios (horas)	Tutorías colectivas (horas)	Exámenes (horas)	Etc.	Tutorías individuales (horas)	Estudio y trabajo individual del alumno (horas)	Trabajo en grupo (horas)	Etc.
Semana 1	1,2,3	5	0								
Semana 2	4	2	2								
Semana 3	5	2	2								



Firmado por: MANUEL VICENTE MARTINEZ RUEDA Secretario de Departamento

Sello de tiempo: 11/04/2017 10:07:46 Página: 5 / 7



Xu+E13hE3V4MUFsQmVjgf35CKCJ3NmbA

La integridad de este documento se puede verificar en la dirección <https://sede.ugr.es/verifirma/pfinicio.jsp> introduciendo el código de verificación que aparece debajo del código de barras.

Semana 4	6	2	2							
Semana 5	7	2	0,5	1,5						
Semana 6	8, 9	2	3			1				
Semana 7	10, 11	4	1							
Semana 8	12, 13	4	1							
Semana 9	14, 15	2	1,5	1,5						
Semana 10	16	4	1							
Semana 11	17, 18	2	3			1				
Semana 12	19, 20	3	2							
Semana 13	21, 22	1	4							
Semana 14	23	3	2			2				
Semana 15		2	0	2		5				
Total horas		38	20	5		9				

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

- Demostración por parte del alumno de los conocimientos adquiridos a lo largo del periodo docente, mediante pruebas teóricas y/o prácticas que habrán de evaluar la adquisición de conocimientos teóricos y prácticos del alumno en su aprendizaje.
- Además se añadirá la evaluación de los trabajos prácticos consistentes en: prácticas, proyectos, cuestionarios, que el alumno haya desarrollado a lo largo del curso.

Se realizará la evaluación del aprendizaje recurriendo a procedimientos que garanticen que se ha alcanzado el nivel de destreza adecuado. Para ello se realizará un sistema mixto, evaluación continua mas pruebas finales.

La evaluación continua se realizará con los distintos trabajos, prácticas y actividades paralelas que se propongan a lo largo del cuatrimestre, realizando además, pruebas puntuales de prácticas cortas y teoría. Se completará el sistema de evaluación con las correspondientes pruebas finales de contenido igualmente teórico y practico.

El sistema en todo caso permite evitar que el alumno sea evaluado solamente en una prueba final.

Para optar por la evaluación continua es necesario que el alumno siga diariamente el ritmo de estudio que se impone en la materia, realizando todos y cada uno de las prácticas y trabajos propuestos.

Los alumnos que presenten satisfactoriamente y aprueben las practicas propuestas en clase superarán la asignatura con la nota media que corresponda de su corrección, según el cumplimiento de los siguientes criterios:

- Control de asistencia y seguimiento presencial de las clases. Será imprescindible la asistencia mínima al 75% de las clases presenciales.
- Evaluación continua según participación, realización y discusión de ejemplos y prácticas de clase.
- Presentación de trabajos propuestos, con la obtención de la calificación mínima de Apto.
- Se prevé la realización de un examen final, en el día señalado para ello de forma oficial por la Dirección de la



Firmado por: MANUEL VICENTE MARTINEZ RUEDA Secretario de Departamento

Sello de tiempo: 11/04/2017 10:07:46 Página: 6 / 7



Xu+EI3hE3V4MUFsQmVjgf35CKCJ3NmbA

La integridad de este documento se puede verificar en la dirección <https://sede.ugr.es/verifirma/pfinicio.jsp> introduciendo el código de verificación que aparece debajo del código de barras.

EUAT, para los alumnos que no superen por curso la asignatura, o para los que quieran elevar la nota.
-Es condición necesaria tener realizadas, entregadas y aprobadas las prácticas que correspondan para poder presentarse a examen.

INFORMACIÓN ADICIONAL

--



ugr | Universidad
de Granada

Página 7

INFORMACIÓN SOBRE TITULACIONES DE LA UGR
<http://grados.ugr.es>

Firmado por: MANUEL VICENTE MARTINEZ RUEDA Secretario de Departamento

Sello de tiempo: 11/04/2017 10:07:46 Página: 7 / 7



Xu+EI3hE3V4MUFSQmVjgf35CKCJ3NmbA

La integridad de este documento se puede verificar en la dirección <https://sede.ugr.es/verifirma/pfinicio.jsp> introduciendo el código de verificación que aparece debajo del código de barras.