



UNIVERSIDAD
POLITÉCNICA
DE MADRID

PROCESO DE
COORDINACIÓN DE LAS
ENSEÑANZAS PR/CL/001



E.T.S.I en Topografía, Geodesia
y Cartografía

ANX-PR/CL/001-01

GUÍA DE APRENDIZAJE

ASIGNATURA

123000657 - Valoraciones de Bienes Inmuebles Analisis y Documentacion

PLAN DE ESTUDIOS

12AC - Master Universitario En Ingenieria Geodesica Y Cartografia

CURSO ACADÉMICO Y SEMESTRE

2019/20 - Segundo semestre

Índice

Guía de Aprendizaje

| | |
|--|---|
| 1. Datos descriptivos..... | 1 |
| 2. Profesorado..... | 1 |
| 3. Competencias y resultados de aprendizaje..... | 2 |
| 4. Descripción de la asignatura y temario..... | 3 |
| 5. Cronograma..... | 5 |
| 6. Actividades y criterios de evaluación..... | 7 |
| 7. Recursos didácticos..... | 8 |

1. Datos descriptivos

1.1. Datos de la asignatura

| | |
|--|---|
| Nombre de la asignatura | 123000657 - Valoraciones de Bienes Inmuebles Analisis y Documentacion |
| No de créditos | 4.5 ECTS |
| Carácter | Obligatoria |
| Curso | Primer curso |
| Semestre | Segundo semestre |
| Período de impartición | Febrero-Junio |
| Idioma de impartición | Castellano |
| Titulación | 12AC - Master Universitario En Ingenieria Geodesica Y Cartografia |
| Centro responsable de la titulación | 12 - E.T.S.I en Topografía, Geodesia y Cartografía |
| Curso académico | 2019-20 |

2. Profesorado

2.1. Profesorado implicado en la docencia

| Nombre | Despacho | Correo electrónico | Horario de tutorías * |
|---|-----------------|-------------------------------|---|
| Sandra Martinez Cuevas (Coordinador/a) | 411 | sandra.mcuevas@upm.es | M - 12:30 - 14:30 X - 12:30 - 14:30 J - 12:30 - 14:30 |
| M Del Carmen Morillo Balsera | 419 | mariadelcarmen.morillo@upm.es | M - 11:30 - 13:30 M - 17:30 - 18:30 X - 11:30 - 14:30 |

* Las horas de tutoría son orientativas y pueden sufrir modificaciones. Se deberá confirmar los horarios de tutorías con el profesorado.

3. Competencias y resultados de aprendizaje

3.1. Competencias

CB7 - Que los estudiantes sepan aplicar los conocimientos adquiridos y su capacidad de resolución de problemas en entornos nuevos o poco conocidos dentro de contextos más amplios (o multidisciplinares) relacionados con su área de estudio

CB8 - Que los estudiantes sean capaces de integrar conocimientos y enfrentarse a la complejidad de formular juicios a partir de una información que, siendo incompleta o limitada, incluya reflexiones sobre las responsabilidades sociales y éticas vinculadas a la aplicación de sus conocimientos y juicios

CB9 - Que los estudiantes sepan comunicar sus conclusiones y los conocimientos y razones últimas que las sustentan a públicos especializados y no especializados de un modo claro y sin ambigüedades

CG3 - Ser capaz de realizar una aportación original, aunque limitada, en el campo de la titulación

CG4 - Demostrar originalidad y creatividad en el manejo de la disciplina

CT11 - Razonamiento crítico. Capacidad crítica para el análisis, síntesis y aprendizaje mediante el intercambio de opiniones, presentando argumentos sólidos y estructurados

CT15 - Capacidad de trabajo en equipo y uso de las TIC aplicadas a los procesos de investigación en equipo y de comunicación social

CT4 - Organización y planificación

CT5 - Gestión de la información

3.2. Resultados del aprendizaje

RA349 - Conocer las Normas de Valoración para utilizar en el desarrollo de informes.

RA351 - Conocer los métodos de valoración y saber aplicar y seleccionar cada uno según el tipo de tasación a realizar.

RA352 - Realizar casos prácticos de informes de valoración.

RA353 - Utilizar los Sistemas de Información Geográfica para realizar la documentación necesaria que se aporta en un informe de tasación.

RA354 - Conocer las Normas de ética profesional del tasador..

RA350 - Conocer el mercado Inmobiliario, su funcionamiento y los agentes: el usuario, el inversor, el promotor, el intermediario, las entidades financieras, el tasador.

4. Descripción de la asignatura y temario

4.1. Descripción de la asignatura

El objetivo de la asignatura es facilitar al alumno todas las herramientas necesarias para poder realizar un certificado e informe de tasación de un bien inmueble o edificio. Se aplicarán los sistemas de información geográfica como elemento de análisis para valorar el mercado urbano.

Se seleccionará un área de estudio en la que se centrará la parte práctica de la asignatura.

4.2. Temario de la asignatura

1. NORMAS DE VALORACIÓN

1.1. Conocimientos que necesita tener un tasador

1.2. Tasaciones en España

1.3. Orden ECO/805/2003

2. EL MERCADO INMOBILIARIO

2.1. Teoría del Valor.

2.2. Introducción al Mercado Inmobiliario. Formación de precios en el Mercado Inmobiliario. Datos Estadísticos.

2.3. Funcionamiento del Mercado Inmobiliario.

2.4. Los agentes del Mercado Inmobiliario: el usuario, el inversor, el promotor, el intermediario, las entidades financieras, el tasador.

2.5. Conceptos Financieros. Nociones sobre capitalización y actualización. El VAN y el TIR

3. EL PROCESO DE LA VALORACION INMOBILIARIA

3.1. Método del Coste. Los conceptos de depreciación física y depreciación.

3.2. Método de Comparación de Mercado. Técnicas de obtención de información. Carácter Estadístico del Método.

3.3. Método de Capitalización. Capitalización de rentas esperadas.

3.4. Métodos Residuales. Residual Dinámico. Residual Estático.

3.5. Organización y seguimiento de una obra.

4. EL INFORME DE VALORACION

4.1. Elaboración de Informes y Certificados de Tasación.

5. ANÁLISIS DE LOS DATOS EN UN SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

5. Cronograma

5.1. Cronograma de la asignatura *

| Sem | Actividad presencial en aula | Actividad presencial en laboratorio | Otra actividad presencial | Actividades de evaluación |
|-----|--|--|---------------------------|---------------------------|
| 1 | Duración: 03:00 LM: Actividad del tipo Lección Magistral | | | |
| 2 | Tema 1 Duración: 02:00 LM: Actividad del tipo Lección Magistral | Tema 1 Duración: 01:00 PR: Actividad del tipo Clase de Problemas | | |
| 3 | Tema 1 Duración: 02:00 LM: Actividad del tipo Lección Magistral | Tema 1 Duración: 01:00 PR: Actividad del tipo Clase de Problemas | | |
| 4 | | Tema 1 Duración: 03:00 PR: Actividad del tipo Clase de Problemas | | |
| 5 | Tema 2 Duración: 02:00 LM: Actividad del tipo Lección Magistral | Tema 2 Duración: 01:00 PR: Actividad del tipo Clase de Problemas | | |
| 6 | Tema 2 Duración: 02:00 LM: Actividad del tipo Lección Magistral | Tema 2 Duración: 01:00 PR: Actividad del tipo Clase de Problemas | | |
| 7 | | Tema 2 Duración: 03:00 PR: Actividad del tipo Clase de Problemas | | |
| 8 | Tema 3 Duración: 02:00 LM: Actividad del tipo Lección Magistral | Tema 3 Duración: 01:00 PR: Actividad del tipo Clase de Problemas | | |
| 9 | Tema 3 Duración: 02:00 LM: Actividad del tipo Lección Magistral | Tema 3 Duración: 01:00 PR: Actividad del tipo Clase de Problemas | | |
| 10 | | Tema 3 Duración: 03:00 PR: Actividad del tipo Clase de Problemas | | |
| 11 | | Creacion de la base de datos, análisis y representación en un GIS del valro urbano de un Municipio. Duración: 03:00 PR: Actividad del tipo Clase de Problemas | | |
| 12 | | Creacion de la base de datos, análisis y representación en un GIS del valro urbano de un Municipio. Duración: 03:00 PR: Actividad del tipo Clase de Problemas | | |

| | | | | |
|----|--|--|--|--|
| 13 | | Creación de la base de datos, análisis y representación en un GIS del valro urbano de un Municipio. Duración: 03:00 PR: Actividad del tipo Clase de Problemas | | |
| 14 | | Creación de la base de datos, análisis y representación en un GIS del valro urbano de un Municipio. Duración: 03:00 PR: Actividad del tipo Clase de Problemas | | |
| 15 | Tema 4 Duración: 02:00 LM: Actividad del tipo Lección Magistral | Tema 4 Duración: 01:00 PR: Actividad del tipo Clase de Problemas | | |
| 16 | Tema 4 Duración: 02:00 LM: Actividad del tipo Lección Magistral | Tema 4 Duración: 01:00 PR: Actividad del tipo Clase de Problemas | | |
| 17 | Prueba escrita y presentación oral de los trabajos Duración: 03:00 OT: Otras actividades formativas | | | Presentación de los trabajos realizados en clase PG: Técnica del tipo Presentación en Grupo Evaluación continua Duración: 03:00 Examen Práctico EP: Técnica del tipo Examen de Prácticas Evaluación sólo prueba final Duración: 06:00 |

Las horas de actividades formativas no presenciales son aquellas que el estudiante debe dedicar al estudio o al trabajo personal.

Para el cálculo de los valores totales, se estima que por cada crédito ECTS el alumno dedicará dependiendo del plan de estudios, entre 26 y 27 horas de trabajo presencial y no presencial.

* El cronograma sigue una planificación teórica de la asignatura y puede sufrir modificaciones durante el curso.

6. Actividades y criterios de evaluación

6.1. Actividades de evaluación de la asignatura

6.1.1. Evaluación continua

| Sem. | Descripción | Modalidad | Tipo | Duración | Peso en la nota | Nota mínima | Competencias evaluadas |
|------|--|--|------------|----------|-----------------|-------------|---|
| 17 | Presencación de los trabajos realizados en clase | PG: Técnica del tipo Presentación en Grupo | Presencial | 03:00 | 100% | 5 / 10 | CG3 CT5 CB7 CT15 CB9 CG4 CT4 CB8 CT11 |

6.1.2. Evaluación sólo prueba final

| Sem | Descripción | Modalidad | Tipo | Duración | Peso en la nota | Nota mínima | Competencias evaluadas |
|-----|-----------------|--|------------|----------|-----------------|-------------|---|
| 17 | Examen Práctico | EP: Técnica del tipo Examen de Prácticas | Presencial | 06:00 | 100% | 5 / 10 | CG3 CT5 CB7 CT15 CB9 CG4 CT4 CB8 CT11 |

6.1.3. Evaluación convocatoria extraordinaria

No se ha definido la evaluación extraordinaria.

6.2. Criterios de evaluación

Todas las actividades individuales o en grupo serán evaluables. Se considera superada la asignatura cuando una nota es mayor a o igual a 5 sobre 10.

Las fechas de publicación de notas y revisión se notificarán en el momento de la correspondiente prueba.

Se realizarán pruebas teóricas y entregas de prácticas.

La calificación del trabajo en grupo se realizará después de la exposición del mismo en base a la segunda entrega realizada y a la exposición del mismo. La primera entrega del trabajo podrá ser motivo de discusión/análisis.

7. Recursos didácticos

7.1. Recursos didácticos de la asignatura

| Nombre | Tipo | Observaciones |
|---|--------------|---------------|
| Silvan Martinez. J.L. (1996). Manual práctico de valoraciones hipotecarias. Madrid: Munilla-Leria. | Bibliografía | |
| Ley de Ordenación de la Edificación. | Bibliografía | |
| Arquitectura legal y Tasaciones Inmobiliarias. Editorial Rueda. | Bibliografía | |
| Romero Colunga. M. (1991). La valoración Inmobiliaria. Edit. Aranzadi. | Bibliografía | |
| Curso de Arquitectos Peritos Judiciales. Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid. 1.992. | Bibliografía | |
| La función pericial de los Arquitectos al servicio de la Administración de Justicia.. Consejo general del Poder Judicial. | Bibliografía | |

| | | |
|---|--------------|--|
| Guía básica para la realización de valoraciones inmobiliarias a efectos urbanísticos, J.V. García Castillo Valencia, 2000 | Bibliografía | |
| Valoración inmobiliaria : aplicaciones urbanísticas y expropiaciones / Carlos Pérez Lamas.-- Barcelona : Edicions UPC | Bibliografía | |
| Manual de valoraciones inmobiliarias / Josep Roca Cladera; prólogo de Agustín Borrell Calonge.-- Barcelona : Ariel | Bibliografía | |
| La promoción inmobiliaria: aspectos prácticos. Delfín Fernández Martín. Editorial Dossat | Bibliografía | |
| El valor catastral: su gestión e impugnación. Varona Alabern, Juan Enrique. Editorial Aranzadi | Bibliografía | |
| Compendio de arquitectura legal: derecho profesional y valoraciones inmobiliarias. Federico García Erviti ; prol. Santiago Fernández Pirla. Editorial Reverté | Bibliografía | |
| La promoción inmobiliaria: (análisis descriptivo, económico y empírico). Juan Antonio Sánchez Pérez. Editorial Servicio de Publicaciones de la Universidad de Almería | Bibliografía | |