

DATOS GENERALES DE LA ASIGNATURA

ASIGNATURA: Peritaciones y Tasaciones Inmobiliarias

PLAN DE ESTUDIOS: Grado en Arquitectura Técnica

GRUPO: 2223-T1

CENTRO: Escuela Politécnica Superior

CARÁCTER DE LA ASIGNATURA: Obligatorio

ECTS: 6,0

CURSO: 4º

SEMESTRE: 2º Semestre

IDIOMA EN QUE SE IMPARTE:

Castellano, excepto las asignaturas de idiomas que se impartirán en el idioma correspondiente

HORARIOS :

Día	Hora inicio	Hora fin
Martes	16:00	18:00
Viernes	16:00	18:00

EXÁMENES ASIGNATURA:

Día	Hora inicio	Hora fin	Aula
06 de junio de 2023	16:00	18:30	Aula 1113
10 de julio de 2023	16:00	18:30	Aula 1113

DATOS DEL PROFESOR

NOMBRE Y APELLIDOS: FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ IRANZO

EMAIL: fjmartinez@uemc.es

TELÉFONO: 983 00 10 00

HORARIO DE TUTORÍAS: Miércoles a las 13:00 horas

CV DOCENTE:

Título: UNIVERSITARIO OFICIAL DE ARQUITECTO Centro: ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA. UNIVERSIDAD DE VALLADOLID

Especialidad Edificación Plan de Estudios 1975. E.T.S.A. Univ. De Valladolid.

Nivel 3 (Máster) del marco español de cualificaciones para la educación superior (MECES) Y EL NIVEL 7 DEL MARCO EUROPEO DE CUALIFICACIONES (EQF)

TÍTULO UNIVERSITARIO OFICIAL DE *DOCTOR POR LA UNIVERSIDAD DE VIGO*.

Certificado de Aptitud Pedagógica. Abril 2005 Universidad de Valladolid

EVALUACIÓN *MUY POSITIVA (2011) EN EL PROGRAMA DOCENTIA*, APROBADO EN EL AÑO 2008 POR LA ANECA Y ACSUCYL

EVALUACIÓN *EXCELENTE (2016) EN EL PROGRAMA DOCENTIA*, CERTIFICADO EN EL AÑO 2012 POR LA ANECA Y ACSUCYL. Evaluación de la actividad docente desarrollada durante los cursos académicos 2012-2013, 2013-2014, 2014-2015 y 2015-2016.

PROFESOR ASOCIADO UNIVERSITARIO. Desde 2004.

- ECONOMÍA POLÍTICA. VALORACIONES INMOBILIARIAS. PERITACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS. INFORMES TÉCNICOS DE EDIFICACIÓN.

Tipo profesor: EXPERTO. Desde 2002. RELACIÓN NO EXHAUSTIVA.

CURSO SUPERIOR DE DERECHO, GESTIÓN Y TÉCNICA URBANÍSTICOS. Valoraciones y ESTUDIOS DE MERCADO Y MARKETING INMOBILIARIO. GESTIÓN INTEGRADA DE LA EDIFICACIÓN.

Tipo profesor: **PROFESOR MASTER UNIVERSITARIO.Desde 2016.**

Tipo profesor: **DIRECTOR ACADÉMICO Y DOCENTE DE LOS TÍTULOS PROPIOS.**

Títulos propios **MASTER EN CONSULTORIA INTEGRAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO". " EXPERTO EN VALORACIONES INMOBILIARIAS".** Observaciones: Director académico y docente , impartiendo y/o dirigiendo los cursos universitarios de especialización que forman parte de los títulos propios referenciados.

- Tipo profesor: **EXPERTO. Desde 1999.**

PERITO JUDICIAL INMOBILIARIO;

.- Tipo profesor: **EXPERTO Y/O COORDINADOR DEL PLAN ANUAL DE FORMACIÓN.: 2009 A 2015.**

Cursos: **CURSO BASICO DE INICIACION A LAS VALORACIONES INMOBILIARIAS; CURSO INTENSIVO VALORACIONES INMOBILIARIAS.VALORACIONES DE GARANTÍA.TASACIONES HIPOTECARIAS. CURSO PREPARACIÓN EXAMEN MINISTERIO FOMENTO para obtención TITULO DE AGENTE DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA. Cursos de TÉCNICO EN PROMOCIÓN INMOBILIARIA Fundación laboral de la construcción. Asignaturas: Edificación y vivienda; Suelo y urbanismo; Medioambiente; Fiscalidad I: Impuestos directos; Fiscalidad II: Impuestos indirectos; Fiscalidad III: Impuestos locales; Relaciones laborales, seguridad social y prevención. Cursos: GESTIÓN INMOBILIARIA, TÉCNICO PROMOTOR DE VENTAS.GESTIÓN INMOBILIARIA. JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y EMPLEO. Cursos: Valoraciones inmobiliarias. Arrendamientos Urbanos. Compra-Venta. Economía y Fiscalidad Inmobiliaria. Elementos Físicos del Inmueble. Gestión urbanística.VEGA NEW HOUSE. Cursos:.. CURSO DE VALORACIONES DE SUELO E INMUEBLES. INSTITUTO NACIONAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. TUTOR A DISTANCIA DE "GESTIÓN INMOBILIARIA". CENTRO EUROPEO DE FORMACIÓN. CURSOS MONOGRÁFICOS DE GESTIÓN INMOBILIARIA.CURSOS DE TÉCNICAS DE VENTA, CALIDAD Y ATENCIÓN AL CLIENTE.**

CV PROFESIONAL:

Desde 1999 hasta la actualidad.

.- Colaboraciones en distintas actividades del Sector Inmobiliario. Estudios de Mercado, Estudios de Viabilidad, Normas subsidiarias, P.E.R.I., Comercialización y ventas varias, Redacción de contratos, asesoramiento en la intermediación, gestión y asesoramiento fiscal, liquidación de impuestos: I.B.I., IIVTNU, patrimonio, IRPF,... Elaboración de facturas, etc. Todo ello para distintos tipos de clientes.

.- Asesoramiento en valoraciones, economía y mercado inmobiliario, urbanístico, fiscal, tributario, tramitaciones y gestión hipotecaria y catastral, sector público y su incidencia en uso residencial,..., a empresas de promoción inmobiliaria y sociedades profesionales de arquitectura.

.- Miembro de la comisión del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Valladolid y Provincia, para la realización de ESTUDIOS DE ECONOMÍA Y DE MERCADO DE LOS PRECIOS MEDIOS DE USO RESIDENCIAL EN VALLADOLID.

- Colaboración con Agencia de la Propiedad Inmobiliaria . Labores de gerencia, dirección y administración de empresas.

.- Miembro de la Comisión de Visados del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Valladolid y Provincia.

.- Miembro de la Junta de Gobierno del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Valladolid y Provincia, desempeñando el cargo de Vocal de formación.2014-actualidad.

.- Colaboraciones en Estudios de Arquitectura desde 1996 hasta la actualidad, realizando diversas tareas: visitas de otras, planning, mediciones, supervisión Estudios de Seguridad, Atención a clientes y proveedores, Proyectos varios: Normas subsidiarias, Uso Residencial (Vivienda colectiva, en hilera, unifamiliar aislada), Uso comercial, Hostelería (bares, restaurantes, club social, hoteles), docente (centros de formación etc., inspecciones técnicas de edificios, certificaciones energéticas. Medición y levantamiento de planos.

-Tasaciones, valoraciones inmobiliarias, estudios de mercado así como Peritaciones Judiciales, desde 2000 hasta

la actualidad.

-Director de ventas de Inmobiliaria.

-COLEGIADO EN LOS COLEGIOS PROFESIONALES DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEÓN ESTE Y DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE VALLADOLID Y PROVINCIA

- Perito para la administración de justicia desde 2003, en el ámbito inmobiliario y de la edificación

- Perito para la OMC y para la administración de hacienda.

- Miembro de la asociación de arquitectos peritos, árbitros y mediadores.

- DELEGADO Y TASADOR DE TASALIA SOCIEDAD DE TASACION, S.A. DESDE 2015.

Otra/s actividad/es Profesional/es anterior/es

-Presidente de la Cooperativa de Viviendas San Cristóbal. 16ª Fase. S.COOP. Ltda. Hasta Diciembre de 2003.

-Estudio de mercado de Valores Inmobiliarios de suelo y construcción en la Comunidad de Castilla y León. Consejería de Economía y Hacienda JCYL. Año 2002

-SOCIO DIRECTOR DE INMOBILIARIA.

CV INVESTIGACIÓN:

1.-ACREDITACIÓN SUFICIENCIA INVESTIGADORA (2009).CERTIFICADO-DIPLOMA DE ESTUDIOS AVANZADOS . CURSOS DE DOCTORADO (20 ECTS. Curso 2007-2008) Y DIPLOMA DE ESTUDIOS AVANZADOS (12 ECTS. Curso 2008-2009) EN PROGRAMA DE DOCTORADO EN TECNOLOGÍA MEDIOAMBIENTAL: Título del trabajo tutelado: MERCADO INMOBILIARIO Y SOSTENIBILIDAD. Calificación: Sobresaliente.

2.-TÍTULO UNIVERSITARIO OFICIAL DE DOCTOR POR LA UNIVERSIDAD DE VIGO. 2016. Calificación: SOBRESALIENTE CUM LAUDE.Título de Tesis: "ANÁLISIS, VALORACIONES Y MERCADO INMOBILIARIO Y SOSTENIBILIDAD"

Publicaciones y elaboración de apuntes.

1.- Autores: .Autor colaborador. Fco Javier Martínez Iranzo.

Título: La técnica de la Arquitectura. Manual del graduado en Arquitectura Técnica Colección UEMC Educa. Servicio de Publicaciones de la Universidad Europea Miguel de Cervantes. 2014.

2.- Autores: Fco Javier Martínez Iranzo. MANUAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA. Estudios a distancia AFISA-CEF S.L. 20 Unidades didácticas. Año 2004

3.- Autores: Fco Javier Martínez Iranzo.Título: **Apuntes y Manuales varios de SECTOR INMOBILIARIO**
COMPRA-VENTA. VALORACIONES INMOBILIARIAS. ARRENDAMIENTOS URBANOS. MARKETING INMOBILIARIO. ECONOMÍA Y FISCALIDAD EN EL ÁMBITO INMOBILIARIO. CONCEPTOS GENERALES. ANÁLISIS DE CUALIDADES DE VALOR. MÉTODO DE COMPARACIÓN Y COSTE DE REPOSICIÓN. VALORACIONES INMOBILIARIAS. MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN.VALORACIONES INMOBILIARIAS. MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO Y DINÁMICO. VALORACIONES DE DERECHOS REALES. VALORACIONES ADMINISTRATIVAS: TASACIONES PERICIALES CONTRADICTORIAS Y VALORACIÓN CATASTRAL. VALORACIONES DE GARANTÍA: TASACIONES HIPOTECARIAS. VALORACIONES URBANÍSTICAS.

CONGRESOS, PROYECTOS, COMUNICACIONES Y PONENCIAS

1.- PROYECTO SUPRARREGIONAL PARA LA CREACIÓN DE UNA MARCA DE CALIDAD PARA ACADEMIAS DE ENSEÑANZA. Año 2003

2.- MODERADOR Y ORGANIZADOR JORNADA DE "REGENERACIÓN URBANA Y MERCADO INMOBILIARIO; EXPECTATIVAS EN CASTILLA Y LEÓN." VALLADOLID, ENERO DE 2015

3.- MODERADOR Y ORGANIZADOR JORNADA DE "LA REALIDAD DE LOS PRECIOS DE MERCADO DE LA VIVIENDA EN VALLADOLID", OCTUBRE DE 2015.

DATOS ESPECÍFICOS DE LA ASIGNATURA

DESCRIPTOR DE LA ASIGNATURA:

Se trata de una asignatura en la que se lleva a cabo la docencia teórico-práctica, conocimientos y procesos de aprendizaje respecto a actividades técnicas de cálculo, peritaciones, valoraciones y tasaciones inmobiliarias, estudios de viabilidad económica de una promoción inmobiliaria así como la redacción de informes, dictámenes y documentos técnicos correspondientes.

Peritaciones y tasaciones inmobiliarias es una asignatura obligatoria del plan de estudios de grado en arquitectura técnica, en el último curso y semestre, cuya materia constituye en sí una serie de competencias específicas que generan una especialidad o línea de profesionalización específica en el ámbito de la edificación.

Las competencias generales y específicas así como el resultado de aprendizaje que debe adquirir un alumno para superar la asignatura son fundamentales para una de las salidas y actividad profesional del graduado en arquitectura técnica siendo este un agente interviniente en el proceso edificatorio y perteneciente al sector servicios dentro del sector inmobiliario, ocupando una función primordial en el servicio al consumidor y la aplicación del desarrollo sostenible aplicado al sector. La figura del graduado en arquitectura técnica es fundamental para, de forma individual o en colaboración con otros técnicos, desarrollar una competencia técnica cual es todo lo relacionado con las peritaciones y valoraciones inmobiliarias para múltiples finalidades: garantía, administrativas, procedimientos judiciales, libres, etc.

CONTENIDOS DE LA ASIGNATURA:

1. PERITACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS

1. Introducción a la valoración inmobiliaria. : Definición; concepto; variables y tipos. Aplicación y principios.
2. Estructura general del informe de valoración : Procedimientos y normas generales. Métodos de valoración.
3. El mercado inmobiliario. : Método de valoración por comparación. Método del coste .vrb .vm. Concepto de depreciación.
4. Matemática financiera y su aplicación en la valoración. : Matemática financiera y su aplicación en la valoración.
5. El valor de mercado del suelo : Los métodos residuales estático y dinámico. Aplicaciones.
6. Método de actualización. : Método de actualización.
7. Otros bienes y derechos susceptibles de valoración. : Otros bienes y derechos susceptibles de valoración.
8. Conceptos generales y ámbito de aplicación : valoraciones administrativas, urbanísticas, t.p.c., procedimientos judiciales.
9. Valoraciones de garantía. : Ámbito, marco legal y normativa de aplicación a la tasación hipotecaria.
10. Actividad profesional en la valoración. : Actividad profesional en la valoración.

RECURSOS DE APRENDIZAJE:

A lo largo del desarrollo de la asignatura, se utilizarán aquellos recursos que facilitan y dan soporte al proceso de enseñanza-aprendizaje, tales como recursos bibliográficos expuestos en el apartado bibliografía y que pueden ser objeto de desarrollo y/o ampliación en el transcurso de la asignatura, esquemas elaborados por el profesor con puesta a disposición a los alumnos, catálogos, fotografías, para ello se utilizará cañón de proyección, PC. Tratamiento de textos y presentaciones, pizarra y material fungible diverso. Todo ello de forma física o telemática.

COMPETENCIAS Y RESULTADOS DE APRENDIZAJE A ADQUIRIR POR EL ALUMNO

COMPETENCIAS BÁSICAS:

- CB2. 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

- CB3. 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
- CB4. Que los estudiantes puedan transmitir información, ideas, problemas y soluciones a un público tanto especializado como no especializado
- CB5. Que los estudiantes hayan desarrollado aquellas habilidades de aprendizaje necesarias para emprender estudios posteriores con un alto grado de autonomía

COMPETENCIAS GENERALES:

- CG01. Capacidad de análisis y síntesis.
- CG02. Capacidad de organización y planificación
- CG03. Comunicación oral y escrita en la lengua nativa
- CG06. Capacidad de gestión de la información
- CG07. Resolución de problemas
- CG08. Toma de decisiones
- CG09. Trabajo en equipo
- CG10. Trabajo en un equipo de carácter interdisciplinar
- CG11. Trabajo en un contexto internacional
- CG12. Habilidades en las relaciones interpersonales
- CG14. Razonamiento crítico
- CG15. Compromiso ético
- CG16. Aprendizaje autónomo
- CG17. Adaptación a nuevas situaciones
- CG19. Iniciativa y espíritu emprendedor
- CG20. Liderazgo
- CG21. Conocimiento de otras culturas y costumbres
- CG22. Motivación por la calidad
- CG23. Sensibilidad hacia temas medioambientales
- CG24. Orientación a resultados
- CG25. Orientación al cliente

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS:

- CE12. Conocimientos básicos del régimen jurídico de las Administraciones Públicas y de los procedimientos de contratación administrativa y privada
- CE34. Capacidad para confeccionar y calcular precios básicos, auxiliares, unitarios y descompuestos de las unidades de obra; analizar y controlar los costes durante el proceso constructivo; elaborar presupuestos
- CE43. 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

RESULTADOS DE APRENDIZAJE:

El alumno será capaz de:

- Elaborar informes de tasación inmobiliaria aplicando los métodos de valoración de inmuebles según legislación vigente, sea cual sea la finalidad de la tasación. También podrá realizar análisis y estudios de viabilidad de inversiones inmobiliarias, y estudios de mercado.
- Estará capacitado para actuar como perito de parte o perito tercero ante la Administración y elaborar informes escritos así como presentaciones orales efectivas relacionados con el ámbito profesional argumentando hipótesis, desarrollo, conclusiones, y contenido general de informes técnicos de forma clara, coherente y adecuada.
- El alumno sabrá analizar el desarrollo económico de riesgos y daños en la edificación.

BIBLIOGRAFÍA BÁSICA:

- Ministerio de Gracia y Justicia (1889): Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil.. . ISBN: BOE-A-1889-4763
- Ministerio de Fomento (2015): 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.. . ISBN: BOE-A-2015-11723
- Ministerio de Economía (2003): Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.. . ISBN: BOE-A-2003-7253
- Ministerio de Fomento (2011): Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.. . ISBN: BOE-A-2011-17629

BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA:

- NATIVIDAD GUADALAJARA OLMEDA (2017): Métodos de valoración inmobiliaria. MUNDI-PRENSA LIBROS. ISBN: 9788484767398
- Pere González Nebreda (2006): La valoración inmobiliaria teoría y práctica. LA LEY. ISBN: 84-9725-650-6

WEBS DE REFERENCIA:

Web / Descripción

[TASALIA](http://www.tasalia.es)(http://www.tasalia.es)
Sociedad de Tasaciones.

[IDEALISTA](http://www.idealista.com)(http://www.idealista.com)
Portal inmobiliario.

[TODO DERECHO](http://www.tododerecho.com)(http://www.tododerecho.com)
Portal jurídico.

[JCYL](http://www.jcyl.es)(http://www.jcyl.es)
Sitio web de la Junta de Castilla y León.

OTRAS FUENTES DE REFERENCIA:

Constitución española 6 de Diciembre de 1978.

Datos Instituto Nacional de Estadística.

Elementos de Derecho. Editorial Mc Graw Hill. Vicente Del Valle.

PLANIFICACIÓN DEL PROCESO DE ENSEÑANZA-APRENDIZAJE DE LA ASIGNATURA

METODOLOGÍAS:

MÉTODO DIDÁCTICO:

Se usará el método expositivo mediante clases presenciales teóricas donde se transmitirán los contenidos teóricos apoyados con ejemplos. Posteriormente el alumno desarrollará las competencias mediante trabajo autónomo en el que asimile y fije, a través del estudio de contenidos teóricos, los conocimientos básicos. El método también incluye tutorías (clases de apoyo para que el alumno profundice y repase los conocimientos adquiridos) y laboratorio informático (exposición de contenidos y práctica individual por parte de los alumnos).

Toda la docencia correspondiente a los contenidos teóricos de la asignatura en el escenario off-campus se desarrollará en formatos no presenciales mediante la plataforma Microsoft Teams. Los contenidos prácticos de las asignaturas se llevarán a cabo en formatos no presenciales, siempre y cuando académicamente se garantice la adquisición de las competencias y los resultados de aprendizaje mediante la plataforma Microsoft Teams y Moodle.

MÉTODO DIALÉCTICO:

El alumno participará e intervendrá con una visión crítica sobre los temas propuestos en cada momento. Las clases prácticas se alternarán y solaparán con las teóricas aplicando, mediante lenguajes gráficos y escritos, los contenidos básicos relacionados con los temas objeto de estudio.

Toda la docencia correspondiente a los contenidos teóricos de la asignatura en el escenario off-campus se desarrollará en formatos no presenciales mediante la plataforma Microsoft Teams. Los contenidos prácticos de las asignaturas se llevarán a cabo en formatos no presenciales, siempre y cuando académicamente se garantice la adquisición de las competencias y los resultados de aprendizaje mediante la plataforma Microsoft Teams y Moodle.

MÉTODO HEURÍSTICO:

Se usará el aprendizaje basado en problemas, la resolución de propuestas para desarrollar los conocimientos teóricos. Además en la clase práctica en el aula se propone el estudio de casos que el alumno resuelve, con el apoyo del profesor. En cuanto al trabajo autónomo, incorpora estudio de casos prácticos, de ejercicios y de prácticas, que permite al alumno desarrollar y aplicar la teoría. El trabajo práctico se puede plantear individualmente o en grupos reducidos.

Toda la docencia correspondiente a los contenidos teóricos de la asignatura en el escenario off-campus se desarrollará en formatos no presenciales mediante la plataforma Microsoft Teams. Los contenidos prácticos de las asignaturas se llevarán a cabo en formatos no presenciales, siempre y cuando académicamente se garantice la adquisición de las competencias y los resultados de aprendizaje mediante la plataforma Microsoft Teams y moodle.

CONSIDERACIONES DE LA PLANIFICACIÓN:

PLANIFICACIÓN ESTIMADA DE LA ASIGNATURA

Esta planificación estimada podrá verse modificada por causas ajenas a la organización académica primera presentada. El profesor informará convenientemente a los alumnos de las nuevas modificaciones puntuales.

Semana 1. Presentación de la asignatura y tema 1.

Objetivos: conocer la importancia de la asignatura y la materia en la que está integrada así como sus competencias generales, específicas y resultados de aprendizaje y su relación con la aplicación a la actividad profesional y competencias técnicas del graduado en arquitectura técnica.

Entender y aprender el concepto de valoración inmobiliaria y lo que ello implica.

Distinguir las distintas variables, finalidades y tipos de valoraciones así como su aplicación y los principios generales en los que se basan.

El alumno será capaz de distinguir las distintas variables, finalidades y tipos de valoraciones así como su aplicación y los principios generales en los que se basan.

Semana 2. Tema:2

Objetivos: conocer y saber elaborar la estructura general del informe de valoración.

El alumno será capaz de entender la estructura general de un informe de valoración teniendo en cuenta los procedimientos y normas generales.

Semana 3. Tema: 3.

Objetivos: conocer el funcionamiento del mercado inmobiliario .analizar los métodos de comparación y del coste. Entender y aplicar el concepto de depreciación de un bien inmueble.

El alumno será capaz de conocer el funcionamiento del mercado inmobiliario analizando y comparando distintos factores y características de aplicación a los distintos bienes inmuebles en relación a su clasificación tipología y singularidades.

El alumno será capaz de analizar los distintos costes, impuestos y gastos necesarios para la construcción y

promoción de un tipo de inmueble'

Semana 4. Tema: 3..

Objetivos: conocer el funcionamiento del mercado inmobiliario .analizar los métodos de comparación y del coste. Entender y aplicar el concepto de depreciación de un bien inmueble.

El alumno será capaz de conocer el funcionamiento del mercado inmobiliario analizando y comparando distintos factores y características de aplicación a los distintos bienes inmuebles en relación a su clasificación tipología y singularidades.

El alumno será capaz de analizar los distintos costes, impuestos y gastos necesarios para la construcción y promoción de un tipo de inmueble'

Semana 5. Tema: 4 .

Conocer, entender y manejar conceptos básicos de matemática financiera para poderlos aplicar a la valoración inmobiliaria. Aplicar las técnicas del cash-flow para el análisis de promociones inmobiliarias. Definir y entender los conceptos de t.i.r. y van.

El alumno será capaz de manejar con soltura los conceptos de matemática financiera que tengan aplicación a la valoración inmobiliaria.

Semana 6. Tema: 5.

Objetivos: entender el concepto de los distintos tipos de valor referentes al suelo. Entender y analizar los métodos residuales estático y dinámico. Aprender a analizar básicamente una promoción inmobiliaria.

El alumno será capaz de hallar el valor del suelo mediante técnicas de valoración basadas en los métodos residuales estático y dinámico, obteniendo así mismo el valor de repercusión.

El alumno será capaz de realizar un análisis básico de una posible promoción inmobiliaria.

Semana 7. Tema: 5.

Objetivos: entender el concepto de los distintos tipos de valor referentes al suelo. Entender y analizar los métodos residuales estático y dinámico. Aprender a analizar básicamente una promoción inmobiliaria.

El alumno será capaz de hallar el valor del suelo mediante técnicas de valoración basadas en los métodos residuales estático y dinámico, obteniendo así mismo el valor de repercusión.

El alumno será capaz de realizar un análisis básico de una posible promoción inmobiliaria.

Semana 8. Tema: 5

Objetivos: entender el concepto de los distintos tipos de valor referentes al suelo. Entender y analizar los métodos residuales estático y dinámico. Aprender a analizar básicamente una promoción inmobiliaria.

El alumno será capaz de hallar el valor del suelo mediante técnicas de valoración basadas en los métodos residuales estático y dinámico, obteniendo así mismo el valor de repercusión.

El alumno será capaz de realizar un análisis básico de una posible promoción inmobiliaria.

Semana 9 Tema: 6

Objetivos: entender el método de actualización de las rentas esperadas.

El alumno será capaz de valorar inmuebles en renta y/o ligados a una explotación económica.

Semana 10.Tema: 7.

Objetivos: conocimiento sobre otros bienes y derechos susceptibles de valoración.

El alumno será capaz de reconocer otros bienes y derechos que puedan ser objeto de valoración así como los ámbitos de utilización de las distintas técnicas de valoración.

Semana 11.Tema: 7 Y 8

Objetivos: conocimiento sobre otros bienes y derechos susceptibles de valoración.

Introducción a las valoraciones de carácter administrativo. Conceptos generales y ámbito de aplicación.

El alumno será capaz de reconocer otros bienes y derechos que puedan ser objeto de valoración así como los ámbitos de utilización de las distintas técnicas de valoración.

El alumno será capaz de analizar distintas valoraciones de carácter administrativo, valoraciones urbanísticas, t.p.c., y procedimientos judiciales así como los ámbitos de utilización de las distintas técnicas de valoración.

Semana 12. Tema: 8-

Objetivos: introducción a las valoraciones de carácter administrativo. Conceptos generales y ámbito de aplicación.

El alumno será capaz de analizar distintas valoraciones de carácter administrativo , valoraciones urbanísticas, t.p.c., y procedimientos judiciales así como los ámbitos de utilización de las distintas técnicas de valoración.

Semana 13. Tema: 9.-

Objetivos: conocimiento de las valoraciones con finalidad de garantía; ámbito, marco legal y normativa aplicable.

El alumno será capaz de distinguir las distintas variables, finalidades y tipos de valoraciones así como su aplicación y los principios generales en los que se basan.

El alumno será capaz de conocer el funcionamiento del mercado inmobiliario analizando y comparando distintos factores y características de aplicación a los distintos bienes inmuebles en relación a su clasificación tipología y singularidades.

El alumno será capaz de analizar los distintos costes, impuestos y gastos necesarios para la construcción y promoción de un tipo de inmueble.

El alumno será capaz de realizar tasaciones hipotecarias, aplicando correctamente la normativa aplicable a las mismas.

Semana 14 Temas 9 y 10.

Objetivos: conocimiento de las valoraciones con finalidad de garantía; ámbito, marco legal y normativa aplicable, así como del funcionamiento de las sociedades de tasación.

El alumno será capaz de distinguir las distintas variables, finalidades y tipos de valoraciones así como su aplicación y los principios generales en los que se basan.

El alumno será capaz de conocer el funcionamiento del mercado inmobiliario analizando y comparando distintos factores y características de aplicación a los distintos bienes inmuebles en relación a su clasificación tipología y

singularidades.

El alumno será capaz de analizar los distintos costes, impuestos y gastos necesarios para la construcción y promoción de un tipo de inmueble.

El alumno será capaz de realizar tasaciones hipotecarias, aplicando correctamente la normativa aplicable a las mismas.

Semana 15: Exposición, comentarios y debate de prácticas.

A partir de la semana nº 2, todas las semanas se realizarán o propondrán “Tareas”, y/o trabajo en grupo y/o presentación de trabajos y/o tareas, desarrollándose así los sistemas de evaluación establecidos y las entregas se realizarán en el campus salvo que se indique expresamente otra cosa.

El horario de las tutorías grupales quedará fijado por el profesorado teniendo en cuenta el horario del grupo, siendo debidamente comunicado al alumnado.

PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES Y EVALUACIONES:

PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES:

Actividad	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	¿Se evalúa?	CO	CE
PRACTICA GRUPAL 1								X								X	X	X
PRACTICA GRUPAL FINAL															X	X	X	X

CONSIDERACIONES DE LA EVALUACIÓN EN LA CONVOCATORIA ORDINARIA:

La metodología a emplear se basará en evaluar las distintas competencias genéricas y específicas así como los resultados de aprendizaje mediante la realización por parte de los alumnos de distintas tareas de ejecución que incluyen prueba/s objetivas (tipo Test), de respuesta corta, y/o de desarrollo, prácticas, trabajos y/o proyectos

Durante el curso se ejecutarán diversas tareas, que será necesario entregar en su totalidad y en la fecha indicada en cada momento (algunas o todas ellas en el mismo día y horario de clase; las que se inicien en clase y se entreguen en otra fecha, ésta se dirá en dicha clase), para que computen en su totalidad el 35% de la nota final.

Se realizarán prácticas en grupo (salvo circunstancias excepcionales) que computarán, en su totalidad, un 25% de la nota final, y que será obligatorio entregar en la fecha acordada en el aula.

Se realizará una prueba final, que computa el 40% de la nota. La prueba final (fecha de realización fijada por la Universidad) constará de dos partes: La primera será a base de preguntas teórico prácticas de respuesta corta y/o test. La segunda parte se basará en ejercicios, y/o preguntas cortas y/o preguntas de desarrollo, similares a los desarrollados en clase o en ejercicios y prácticas propuestas. Independientemente del cómputo porcentual establecido, para superar la asignatura será CONDICIÓN MÍNIMA PERO NO SUFICIENTE, obtener una calificación mayor o igual a 4,00 sobre 10 en la prueba final. Además se deberá obtener una calificación global de la asignatura mayor o igual a 5,00 sobre diez. Para poder optar a este sistema de evaluación será obligatorio haber entregado en fecha, todas las prácticas y tareas propuestas durante el curso. En su defecto, la práctica o tarea no realizada obtendrá una calificación de 0,00 sobre diez. La no entregada en fecha tendrá una penalización de hasta un 50 %.

Cualquier intento de engaño o plagio en las distintas entregas así como en cualquiera de los sistemas de evaluación, se penalizará otorgando la calificación en esa prueba de cero puntos. Así mismo las faltas de ortografía se penalizarán restando a cada calificación 0,1 puntos por cada falta.

A partir de la semana nº 2, todas las semanas se realizarán o propondrán “Tareas”, y/o “prueba/s” (prueba de evaluación prevista: semana 6) y/o trabajo en grupo y/o presentación de trabajos y/o tareas, desarrollándose así los sistemas de evaluación establecidos.

CONSIDERACIONES DE LA EVALUACIÓN EN LA CONVOCATORIA EXTRAORDINARIA:

Con respecto a la convocatoria extraordinaria, se realizará una única prueba de contenido teórico-práctico sobre el temario de la asignatura para evaluar las distintas competencias y resultados de aprendizaje referenciados en este documento, que computará el 40% de la nota final. El 60% restante se puntuará con las prácticas propuestas durante el curso (aquellas suspensas podrán ser repetidas y entregadas el día de la convocatoria extraordinaria.) Independientemente del cómputo porcentual establecido, para superar la asignatura en la convocatoria extraordinaria será **CONDICIÓN MÍNIMA PERO NO SUFICIENTE**, obtener una calificación mayor o igual a 5,00 sobre 10 en la prueba de contenido teórico-práctico referida. Además se deberá obtener una calificación global de la asignatura mayor o igual a 5,00 sobre diez.

SISTEMAS DE EVALUACIÓN:

SISTEMA DE EVALUACIÓN	PORCENTAJE (%)
Pruebas de respuesta corta	25%
Pruebas de respuesta larga, de desarrollo	25%
Trabajos y proyectos	25%
Pruebas objetivas	25%

EVALUACIÓN EXCEPCIONAL:

Los estudiantes que por razones excepcionales no puedan seguir los procedimientos habituales de evaluación continua exigidos por el profesor podrán solicitar no ser incluidos en la misma y optar por una «evaluación excepcional». El estudiante podrá justificar la existencia de estas razones excepcionales mediante la cumplimentación y entrega del modelo de solicitud y documentación requerida para tal fin en la Secretaría de la Universidad Europea Miguel de Cervantes en los siguientes plazos: con carácter general, desde la formalización de la matrícula hasta el viernes de la segunda semana lectiva del curso académico para el caso de alumnos de la Universidad, y hasta el viernes de la cuarta semana lectiva del curso académico para el caso de alumnos de nuevo ingreso. En los siete días hábiles siguientes al momento en que surja esa situación excepcional si sobreviene con posterioridad a la finalización del plazo anterior.