

DATOS GENERALES DE LA ASIGNATURA

ASIGNATURA: Informes Técnicos en la Edificación

PLAN DE ESTUDIOS: Grado en Arquitectura Técnica

GRUPO: 1920-T1

CENTRO: Escuela Politécnica Superior

CARÁCTER DE LA ASIGNATURA: Optativo

ECTS: 3,0

CURSO: 4º

SEMESTRE: 1º 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
Miércoles	19:00	21:00

TUTORÍAS GRUPALES :

Día	Hora inicio	Hora fin	Lugar
Miércoles	21:00	22:00	Sala de profesores principal

EXÁMENES ASIGNATURA:

Día	Hora inicio	Hora fin	Aula
27 de enero de 2020	16:00	18:00	Aula 1131
07 de septiembre de 2020	16:00	18:30	Aula 1121

DATOS DEL PROFESOR

NOMBRE Y APELLIDOS: David Villanueva Valentin-Gamazo

EMAIL: dvillanueva@uemc.es

TELÉFONO: 983 00 10 00

HORARIO DE TUTORÍAS: Miércoles a las 21:00 horas

CV DOCENTE:

Arquitecto por la Universidad de Valladolid.

Doctor por el Departamento de Teoría de la Arquitectura y Proyectos Arquitectónicos de la Universidad de Valladolid.

Profesor del Departamento de Enseñanzas Técnicas de la Universidad Europea Miguel de Cervantes en las especialidades de Proyectos Técnicos, Urbanismo y Construcción.

CV PROFESIONAL:

Arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este (COACYLE). Actividad profesional en el área del urbanismo y de los proyectos y obras de edificación, vinculada tanto al ámbito público como al privado, desarrollando, entre otros trabajos y especialidades, informes técnicos y periciales y valoraciones inmobiliarias.

CV INVESTIGACIÓN:

Actividad investigadora centrada en el campo de teoría de la arquitectura contemporánea, la arquitectura del territorio y el patrimonio histórico-arquitectónico. Miembro del Grupo de Investigación en Patrimonio Histórico Arquitectónico (PARHIS) de la Universidad Europea Miguel de Cervantes. Publicaciones relacionadas con el área de

informes técnicos.

DATOS ESPECÍFICOS DE LA ASIGNATURA

DESCRIPTOR DE LA ASIGNATURA:

La asignatura se sitúa en el primer semestre del último curso de grado, encuadrada en la materia de Peritaciones y Tasaciones, y se orienta a la elaboración de informes escritos y presentaciones orales efectivas relacionadas con el ámbito profesional, al objeto de que el estudiante pueda actuar como perito de parte o perito tercero ante la Administración, aplicar desarrollos y análisis económicos de riesgos y daños en la edificación, además de argumentar hipótesis, desarrollar el contenido general de un informe técnico y obtener conclusiones.

Con esta asignatura se complementa la formación del estudiante en el campo del análisis técnico del sector de la construcción a través de la ejecución de peritaciones e informes técnicos de edificación aportando los conocimientos necesarios para ejercer la práctica profesional en la materia, desde la óptica del ejercicio libre de la profesión, el trabajo por cuenta ajena y como técnico de la administración pública. Todo ello, integrando competencias técnicas fundamentales y con aplicación directa en el proceso de edificación, abarcando una de las áreas profesionales donde el graduado en arquitectura técnica desempeña una función importante, cual es todo lo relacionado con las peritaciones e informes técnicos en la edificación para múltiples finalidades: periciales judiciales o en cualquier otro ámbito, perito de parte, tercer perito, inspecciones técnicas, etc.

El desarrollo efectivo de la asignatura requiere de conocimientos y destrezas previas en costes de construcción, proceso constructivo y en conceptos básicos de economía y urbanismo. Asimismo, un nivel mínimo en cuanto a la utilización de lenguaje técnico apropiado y en expresión oral y escrita.

CONTENIDOS DE LA ASIGNATURA:

1. **OBJETO Y TIPOS DE INFORMES** : Contextualización
 1. Objeto del informe : Conceptos generales
 2. Análisis técnico y peritaje : Función y habilidades
 3. Clases de peritos : Tipología y responsabilidades
 4. Tipos de Informes : Clasificación y características
2. **REDACCIÓN DEL INFORME** : Desarrollo del documento técnico
 1. Metodología y toma de datos : Métodos y recursos
 2. Estructura del informe : Contenido general
 3. Redacción del informe : Criterios y normas de referencia
 4. Presentación del informe : Formatos y técnicas
3. **INFORME TÉCNICO** : Tipos de documentos técnicos
 1. Informe técnico urbanístico : Estructura, redacción y tramitación
 2. Informe técnico de riesgos, patologías y siniestros materiales : Estructura, redacción y tramitación
 3. Informe técnico de evaluación de edificios: Actividad, Inspección, Accesibilidad y Eficiencia Energética : Estructura, redacción y tramitación
 4. Informe técnico de prevención, mantenimiento y conservación : Estructura, redacción y tramitación
4. **DICTAMEN PERICIAL** : Estructura, redacción y tramitación
 1. Estructura y redacción del dictamen pericial : Contenido y desarrollo
 2. Exposición eficaz del dictamen e intervención judicial del perito : Proceso de tramitación
 3. Responsabilidades del perito : Régimen normativo

RECURSOS DE APRENDIZAJE:

Al objeto de conseguir una visión suficientemente amplia de una materia compleja como es el Peritaje y Análisis Técnico, el desarrollo de la asignatura cuenta, entre otros, con los siguientes recursos de aprendizaje:

-Documentación complementaria: esquemas aclaratorios y recursos bibliográficos para su desarrollo y ampliación

en el transcurso de la asignatura.

-Documentación para la realización de los trabajos y casos prácticos propuestos: enunciados y guiones de resolución.

-Presentaciones en formato digital.

-Tutorías individuales o grupales para aclaración de conceptos y expansión de contenidos.

-Utilización de la plataforma educativa Moodle para el desarrollo de la asignatura.

-Visitas a edificios u obras de construcción para el desarrollo de clases prácticas in situ. La fecha estimada de realización se comunicará a lo largo del semestre.

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:

- 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 Y RECURSOS DE REFERENCIA GENERALES

BIBLIOGRAFÍA BÁSICA:

- Calavera, J. (2009): Manual para la redacción de informes técnicos en Construcción. Instituto Técnico de Materiales y Construcciones (INTEMAC). ISBN: 978-84-87892-20-2
- García Erviti, F. (2016): Compendio de arquitectura legal: derecho profesional y valoraciones inmobiliarias. Rueda. ISBN: -
- Lacruz Berdejo, J. L., et al. (2006): Elementos de derecho civil I. Dykinson. ISBN: 84-9772-640-5
- Serrano Alcudia, F. (2007): Estudio integral de los edificios: la lógica de su procedimiento. Fundación Escuela de la Edificación: Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid. ISBN: 978-84-96555-01-3
- VV.AA. (2000): Mantenimiento y gestión de los edificios: la tendencia europea: Jornadas Internacionales. Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona. ISBN: 8487104444

BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA:

- Beisse, H. (et al.) (1990): Lesiones en los edificios: síntomas, causas y reparación. CEAC. ISBN: 8432920037 (Vol. 1); 8432920088 (Vol. 2)
- García Meseguer, A. (2001): Fundamentos de calidad en construcción. Fundación Cultural del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla. ISBN: 8495278219
- Garrido Hernández, A; Montero de Bobadilla, E (coord.). (2008): Gestión de la Calidad en la Arquitectura Técnica. La nueva forma de ejercer la profesión. Consejo General de la Arquitectura Técnica de España. ISBN: 9788461249275
- González Valle, E.; Cortes Bretón, J. M^a.; Marín Estévez, G. (1999): Los 30 defectos más frecuentes en la calidad de la edificación y sus soluciones. Instituto Técnico de Materiales y Construcciones (INTEMAC). ISBN: Cuadernos INTEMAC N^o 33
- Muñoz Hidalgo, M. (2012): Manual de patología de la edificación: (detección, diagnosis y soluciones). Manuel Muñoz Hidalgo. ISBN: 9788461562169
- Serrano Alcudia, F. (2005): Patología de la edificación: el lenguaje de las grietas. Fundación Escuela de la Edificación. ISBN: 84-86957-90-7
- UNE 50-134 (1994): Referencias bibliográficas. Contenido, forma y estructura. AENOR. ISBN: -
- UNE 50132 (1994): Documentación. Numeración de las divisiones y subdivisiones en los documentos escritos. AENOR. ISBN: -
- UNE 50135 (1996): Documentación. Presentación de informes científicos y técnicos. AENOR. ISBN: -

WEBS DE REFERENCIA:

Web / Descripción

[Asociación Española de Normalización](http://www.aenor.es)(http://www.aenor.es)
Normativa de referencia

[Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos de Valladolid](http://www.coatva.es)(http://www.coatva.es)
Documentación técnica

[Código Técnico de la Edificación](http://www.codigotecnico.org)(http://www.codigotecnico.org)

Normativa de edificación

[Instituto de Eduardo Torroja de Ciencias de la Construcción](http://www.ietcc.es)(<http://www.ietcc.es>)

Documentación técnica y procedimientos

[Instituto Técnico de Materiales y Construcciones](http://www.internac.es)(<http://www.internac.es>)

Documentación técnica

[Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo](http://www.insht.es)(<http://www.insht.es>)

Normativa y protocolos

[Instituto de Tecnología de la Construcción de Cataluña](http://www.itec.es)(<http://www.itec.es>)

Documentación técnica y procedimientos

[Junta de Castilla y León](http://www.jcyl.es)(<http://www.jcyl.es>)

Normativa urbanística

[Noticias Jurídicas](http://www.noticiasjuridicas.com)(<http://www.noticiasjuridicas.com>)

Catálogo de legislación

[Oficina Virtual del Catastro](http://www.ovc.catastro.es)(<http://www.ovc.catastro.es>)

Información técnica

OTRAS FUENTES DE REFERENCIA:

-Código Técnico de la Edificación.

-Constitución Española.

-Instrucción de Hormigón Estructural.

-Leyes estatales del suelo.

-Leyes autonómicas del suelo, urbanismo y ordenación del territorio.

-Ley sobre propiedad horizontal.

-Ley de Ordenación de la Edificación.

-Ley de Enjuiciamiento Civil.

-Ley de Arbitraje.

-Ley orgánica del poder judicial.

-Código Civil.

Las fuentes de consulta complementarias se completarán a lo largo del desarrollo de cada bloque del temario que compone la asignatura.

PLANIFICACIÓN DEL PROCESO DE ENSEÑANZA-APRENDIZAJE DE LA ASIGNATURA

METODOLOGÍAS:

MÉTODO DIDÁCTICO:

La metodología de enseñanza didáctica se aplica mediante clases presenciales de exposición de contenidos por medio de la presentación y explicación de los principios teórico-prácticos de la disciplina, ilustrados con casos de estudio.

MÉTODO DIALÉCTICO:

La metodología de enseñanza dialéctica se desarrolla a través de seminarios y/o grupos de trabajos, fomentando la participación activa de los estudiantes.

MÉTODO HEURÍSTICO:

La metodología de enseñanza heurística se planifica por medio de clases prácticas, aplicando sistemas gráficos y escritos, sobre los contenidos básicos de la materia objeto de desarrollo, empleando el método de aprendizaje

basado en problemas y orientado a casos prácticos, con presentación de trabajos.

CONSIDERACIONES DE LA PLANIFICACIÓN:

La planificación de la asignatura se realiza atendiendo a la distribución por bloques temáticos:

BLOQUE I: OBJETO Y TIPOS DE INFORMES

TEMA 01. El objeto del informe.

TEMA 02. El análisis técnico y el peritaje.

TEMA 03. Clases de peritos.

TEMA 04. Tipos de Informes.

Este bloque se desarrollará, de forma estimada, de la semana 1 a la 4.

BLOQUE II: LA REDACCIÓN DEL INFORME

TEMA 05. Metodología y toma de datos.

TEMA 06. La estructura del informe.

TEMA 07. La redacción del informe.

TEMA 08. La presentación del informe.

Este bloque se desarrollará, de forma estimada, de la semana 4 a la 6.

BLOQUE III: EL INFORME TÉCNICO

TEMA 09. Informe técnico urbanístico.

TEMA 10. Informe técnico de riesgos, patologías y siniestros materiales.

TEMA 11. Informe técnico de evaluación de edificios: Actividad, Inspección, Accesibilidad y Eficiencia Energética.

TEMA 12. Informe técnico de prevención, mantenimiento y conservación.

Este bloque se desarrollará, de forma estimada, de la semana 6 a la 12.

BLOQUE IV: EL DICTAMEN PERICIAL

TEMA 13. La estructura y redacción del dictamen pericial.

TEMA 14. Exposición eficaz del dictamen e intervención judicial del perito.

TEMA 15. Responsabilidades del perito.

Este bloque se desarrollará, de forma estimada, de la semana 13 a la 15.

Los contenidos teóricos se ampliarán, de forma paralela, con trabajos prácticos individuales y/o en grupo. Los trabajos y proyectos de largo desarrollo se entregarán una vez finalizados los bloques temáticos objeto de práctica. El enunciado de los trabajos especificará el contenido a desarrollar y la fecha de entrega según la programación de actividades establecida. Parte de los horarios de tutorías comunes se destinarán a la atención y seguimiento necesario para desarrollar los trabajos autónomos.

Tutoría académica grupal:

La planificación de la asignatura prevé la convocatoria de dos tutorías grupales estructuradas de la siguiente forma:

- Tutoría grupal I: orientada a la resolución de cuestiones referentes al Bloque I y II, así como al desarrollo de los Trabajos y Proyectos. Fecha estimada semana 7.
- Tutoría grupal II: orientada a la resolución de cuestiones referentes al Bloque III y IV, así como al desarrollo de los Trabajos y Proyectos. Fecha estimada semana 13.

Esta planificación estimada podrá verse modificada por causas ajenas a la organización académica primera presentada. El profesor informará convenientemente a los estudiantes de las nuevas modificaciones puntuales. Para el correcto seguimiento de la asignatura, se prohíbe el uso de dispositivos móviles en las aulas presenciales.

La captura de imágenes o sonido deberá ser aprobada específicamente por el docente.

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
Trabajo práctico I								X								X	X	X
Trabajo práctico II										X						X	X	X
Prueba de evaluación I											X					X	X	X
Trabajo práctico III														X		X	X	X
Trabajo práctico IV															X	X	X	X
Prueba de evaluación II															X	X	X	X

CONSIDERACIONES DE LA EVALUACIÓN EN LA CONVOCATORIA ORDINARIA:

La adquisición de las competencias y resultados de aprendizaje relativos a esta asignatura se evaluarán de forma continua a través de actividades realizadas a lo largo del curso utilizando el siguiente sistema de evaluación:

-Prueba de evaluación I correspondiente a la presentación del Trabajo y Proyecto II:

- Pruebas orales (5%)

-Prueba de evaluación II correspondiente a los Bloques del I al IV:

- Pruebas de respuesta corta (15%)
- Pruebas de respuesta de desarrollo (10%)

- Trabajo práctico I:

- Trabajos y proyectos (15%)

- Trabajo práctico II:

- Trabajos y proyectos (15%)

- Trabajo práctico III:

- Trabajos y proyectos (20%)

- Trabajo práctico IV:

- Trabajos y proyectos (20%)

Evaluación continua - Convocatoria Ordinaria:

Todas las pruebas de evaluación que se hagan durante el curso se superarán con una calificación igual o superior a 5,0:

- Prueba de evaluación I (5% de la calificación final).
- Prueba de evaluación II (25% de la calificación final).

Los trabajos prácticos se superarán con una calificación igual o superior a 5,0. Deberán ajustarse a los parámetros fijados y haber sido entregados en la fecha indicada:

- Trabajo práctico I (15% de la calificación final).
- Trabajo práctico II (15% de la calificación final).
- Trabajo práctico III (20% de la calificación final).
- Trabajo práctico IV (20% de la calificación final).

El estudiante que no supere una o varias de las actividades de evaluación deberá recuperar la/s parte/s correspondiente/s en la Convocatoria Ordinaria con una calificación igual o superior a 5,0. Al realizar el cálculo de la nota global final, el incumplimiento de este requisito implica una nota máxima de cuatro aunque al realizar la media pudiese superar dicha calificación.

CONSIDERACIONES DE LA EVALUACIÓN EN LA CONVOCATORIA EXTRAORDINARIA:

Aquellos estudiantes que en la Convocatoria Ordinaria no hayan aprobado la asignatura tendrán la oportunidad de superar las competencias de la misma en la Convocatoria Extraordinaria mediante una o varias pruebas de evaluación correspondientes a la totalidad de la materia de los bloques impartidos. Si en la Convocatoria Ordinaria se superasen todas las pruebas de evaluación o todos los trabajos prácticos, la calificación de aprobado en dichas partes se mantendrá en la Convocatoria Extraordinaria siempre que el estudiante haya cursado la asignatura en evaluación continua.

El aprobado en la Convocatoria Extraordinaria se obtiene superando con una calificación igual o superior a 5,0 tanto la prueba/as de evaluación como cada trabajo práctico. Al realizar el cálculo de la nota global final, el incumplimiento de este requisito implica una nota máxima de cuatro aunque al realizar la media pudiese superar dicha calificación.

SISTEMAS DE EVALUACIÓN:

SISTEMA DE EVALUACIÓN	PORCENTAJE (%)
Pruebas de respuesta corta	15%
Pruebas de respuesta larga, de desarrollo	10%
Pruebas orales	5%
Trabajos y proyectos	70%

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.

Para los estudiantes que estén acogidos al Programa de Atención a la Diversidad y Apoyo al Aprendizaje -PROADA- podrán realizarse adaptaciones en las pruebas de evaluación o en otros aspectos descritos en la guía docente, sin que estas adaptaciones suponga una disminución en el grado de exigencia requerido para superar la asignatura. Estas adaptaciones se llevarán a cabo teniendo en cuenta las recomendaciones de los protocolos específicos diseñados para cada alumno particular.