

DATOS GENERALES DE LA ASIGNATURA

ASIGNATURA: Informes Técnicos en la Edificación

PLAN DE ESTUDIOS: Grado en Arquitectura Técnica

GRUPO: 1718-T

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

DATOS DEL PROFESOR

NOMBRE Y APELLIDOS: David Villanueva Valentín-Gamazo

EMAIL: dvillanueva@uemc.es

TELÉFONO: 983 00 10 00

HORARIO DE TUTORÍAS: Miércoles a las 11:00 horas

BREVE CV:

-Doctor por el Departamento de Teoría de la Arquitectura y Proyectos Arquitectónicos de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Valladolid.

-Actividad investigadora centrada en el campo de teoría de la arquitectura contemporánea, la arquitectura del territorio y el patrimonio histórico-arquitectónico.

-Docente en el Grado en Arquitectura Técnica de la Universidad Europea Miguel de Cervantes desde el año 2009 en el área de Proyectos Técnicos, Urbanismo y Construcción.

-Arquitecto por la Universidad de Valladolid, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este (COACYLE), con más de diez años de actividad profesional en el área de la arquitectura y el urbanismo desarrollando, entre otros trabajos y especialidades, proyectos de edificación, rehabilitación, restauración y urbanización, direcciones de obra y seguridad y salud, instrumentos de planeamiento urbano, territorial y gestión urbanística, informes técnicos y periciales y valoraciones inmobiliarias.

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:

La asignatura desarrolla el siguiente programa:

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.

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.

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.

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.

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:

- Balzola, M. (1960): La preparación de proyectos e informes técnicos. Bilbao: Ed. Balzola.
- Beisse, H. (et al.) (1990): Lesiones en los edificios: síntomas, causas y reparación. Barcelona: CEAC.
- Calavera, J. (1993): Redacción de informes de rehabilitación y patología. Madrid: Instituto Técnico de Materiales y Construcciones (INTEMAC).
- Calavera, J. (2009): Manual para la redacción de informes técnicos en Construcción. Madrid: Instituto Técnico de Materiales y Construcciones (INTEMAC).
- Fernandez Pirla, S. (1993): Arquitectura legal y tasaciones inmobiliarias. Madrid: Ed. Rueda
- García Meseguer, A. (2001): Patología y Lenguaje, Redacción de Informes y Dictámenes. En: Fundamentos de Calidad en Construcción. Sevilla: Fundación Cultural del C.O.A.A.T. de Sevilla.
- Gómez de Agüero de Acuña, J. L. y Del Valle Zaragoza, V. (2005): Elementos de Derecho. Madrid: Ed. McGraw-Hill.
- Muñoz Hidalgo, M. (2012): Manual de patología de la edificación: (detección, diagnosis y soluciones). Sevilla: Manuel Muñoz Hidalgo.
- Santos, R. y Castela, J. (2005): Derecho urbanístico. Manual para juristas y técnicos. Madrid: Ed. El Consultor.
- Serrano Alcudia, F. (2005): Patología de la edificación: el lenguaje de las grietas. Madrid: Fundación Escuela de la Edificación.
- Serrano Alcudia, F. (2007): Estudio integral de los edificios: la lógica de su procedimiento. Madrid: Fundación Escuela de la Edificación: Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid.
- UNE 50-134 (1994): Referencias bibliográficas. Contenido, forma y estructura. Madrid: AENOR.
- UNE 50132 (1994): Documentación. Numeración de las divisiones y subdivisiones en los documentos escritos. Madrid: AENOR.
- UNE 50135 (1996): Documentación. Presentación de informes científicos y técnicos. Madrid: AENOR.
- V.V.AA. (2000): Mantenimiento y gestión de los edificios: la tendencia europea: Jornadas Internacionales. Barcelona: Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona.

BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA:

- AECC. (1993): La calidad de la construcción en España, 1993. Asociación Española para la Calidad, Sector de la Construcción. España: Ediciones ICEE.
- De Cusa, J (1991): Reparación de lesiones en edificios. Monografías Ceac de la Construcción, Nº. 71. Barcelona: Ed. C.E.A.C.

- 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.
- 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. Cuadernos INTEMAC Nº 33. Instituto Técnico de Materiales y Construcciones (INTEMAC).
- Merchán Gabaldón, F. (2000): Control de calidad total en la construcción. Madrid: Ed. Dossat.
- Monjo Carrió, J. (1998): Tratado de rehabilitación. Patología y técnicas de intervención. Elementos estructurales. Fachadas y cubiertas (Tomos III y IV). Madrid: Ed. Munila-Leira.
- V. AA. (1983): Lesiones en los edificios. Síntomas, causas, reparación (2 tomos). Barcelona: Ed. C.E.A.C.

WEBS DE REFERENCIA:

Web / Descripción

<http://www.aenor.es>

Asociación Española de Normalización

<http://www.codigotecnico.org>

Código Técnico de la Edificación

<http://www.fomento.gob.es>

Ministerio de Fomento

<http://www.ietcc.es>

Instituto de Eduardo Torroja de Ciencias de la Construcción

<http://www.intemac.es>

Instituto Técnico de Materiales y Construcciones

<http://www.insht.es>

Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo

<http://www.itec.es>

Instituto de Tecnología de la Construcción de Cataluña

<http://www.jcyl.es>

Junta de Castilla y León

<http://www.minetad.gob.es>

Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital

<http://www.noticiasjuridicas.com>

Catálogo de legislación

<http://www.ovc.catastro.es>

Oficina Virtual del Catastro

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 por bloques temáticos. Cada uno de ellos consta de varios temas.

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 definida en el presente documento.

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 8.

-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 14.

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. La puntualidad en las aulas es primordial para impedir la interrupción del discurso del docente, por lo que éste se reserva el derecho de impedir la entrada a las aulas al estudiante que no justifique su retraso de forma satisfactoria.

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?	EO	EE
Trabajo práctico I								X								X	X	X
Trabajo práctico II										X						X	X	X
Exposición oral-Trabajo y proyecto II											X					X	X	X
Trabajo práctico III													X			X	X	X
Trabajo práctico IV															X	X	X	X

CONSIDERACIONES DE LA EVALUACIÓN:

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

Actividades de evaluación

-1º Actividad de evaluación correspondiente a la presentación del Trabajo y Proyecto II se evaluará a través de los siguientes sistemas de evaluación:

- Pruebas orales (5%)

-2º Actividad de evaluación correspondiente a los Bloques del I al IV, se evaluará a través de los siguientes sistemas de evaluación:

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

Trabajos prácticos

- 1º Trabajo práctico. Dicha actividad se evaluará a través de los siguientes sistemas de evaluación:

- Trabajos y proyectos (15%)

- 2º Trabajo práctico. Dicha actividad se evaluará a través de los siguientes sistemas de evaluación:

- Trabajos y proyectos (15%)

- 3º Trabajo práctico. Dicha actividad se evaluará a través de los siguientes sistemas de evaluación:

- Trabajos y proyectos (20%)

- 4º Trabajo práctico. Dicha actividad se evaluará a través de los siguientes sistemas de evaluación:

- Trabajos y proyectos (20%)

Evaluación continua - Convocatoria Ordinaria:

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

- 1ª Actividad de evaluación (5% de la calificación final).
- 2ª Actividad de evaluación (25% de la calificación final). La fecha de ejecución de esta actividad corresponderá con la establecida para la asignatura en la Convocatoria Ordinaria.

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

- 1º Trabajo práctico (15% de la calificación final).
- 2º Trabajo práctico (15% de la calificación final).
- 3º Trabajo práctico (20% de la calificación final).
- 4º Trabajo práctico (20% de la calificación final).

El estudiante que no supere una o varias de las pruebas deberá recuperar la/s parte/s correspondiente/s en la Convocatoria Ordinaria con una calificación igual o superior a 5,0. El incumplimiento de este requisito implica una

nota de suspenso, aunque al realizar la media pudiese superar dicha calificación.

Convocatoria Extraordinaria

Aquellos estudiantes que en la Convocatoria Ordinaria no hayan superado la asignatura por no haber desarrollado de manera satisfactoria las competencias de la misma, tendrán la oportunidad de superar dichas competencias en la Convocatoria Extraordinaria mediante una o varias pruebas de evaluación correspondientes a la totalidad de la materia de los bloques impartidos, integradas por todos o algunos de los sistemas de evaluación propuestos en el presente documento.

Para obtener el aprobado en la Convocatoria Extraordinaria deben haberse superado los trabajos de tipo práctico con una calificación igual o superior a 5,0.

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.