

28630 - Valoraciones, peritaciones y tasaciones

Información del Plan Docente

Año académico: 2023/24

Asignatura: 28630 - Valoraciones, peritaciones y tasaciones

Centro académico: 175 - Escuela Universitaria Politécnica de La Almunia

Titulación: 422 - Graduado en Arquitectura Técnica

Créditos: 6.0

Curso: 4

Periodo de impartición: Primer semestre

Clase de asignatura: Obligatoria

Materia:

1. Información básica de la asignatura

La asignatura y sus resultados previstos responden a los siguientes planteamientos y objetivos:

Conocimiento del ámbito en el que va desarrollar el ejercicio de su profesión y la normativa que lo regula.

Adquisición de las competencias necesarias que permitan conocer, entender y realizar valoraciones de cualquier tipo y para cualquier finalidad.

Comprensión del ejercicio de la función pericial, su ámbito, normativa y responsabilidades.

Estos planteamientos y objetivos están alineados con los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda2030 de Naciones Unidas (<https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/>) de tal manera que la adquisición de los resultados de aprendizaje de la asignatura proporciona capacitación y competencia para contribuir en cierta medida a su logro:

Objetivo 4: metas 4.5 y 4.7

Objetivo 12: metas 12.5 y 12.8

Objetivo 13: meta 13.3

2. Resultados de aprendizaje

Se pretende que el alumnado sea capaz de:

Diferenciar entre el concepto de valor y el precio.

Entender la diversidad y el alcance del concepto de Bien Inmueble.

Aprender los diferentes métodos de valoración así como su aplicabilidad para poder afrontar cualquier tipo de valoración.

Ser capaz de redactar un informe de tasación homologable.

Conocer la función pericial del tasador.

Poder desarrollar estudios de mercado inmobiliario.

Poder desarrollar valoraciones de obras, aplicar de modelos de actualización monetaria y valorar las modificaciones del contrato durante la ejecución.

Poder realizar informes periciales de todo tipo entendiendo las implicaciones y las particularidades de las funciones del perito forense.

3. Programa de la asignatura

Clases teóricas:

Introducción, explicación del marco normativo y profesional.

Valor, Bienes, Definiciones.

Principios, Definiciones, Comprobaciones orden ECO.

Métodos, requisitos y aplicabilidad de los mismos.

Método de Comparación.

Contenido y estructura de un Informe de Tasación.

Método Residual. Estudios de Viabilidad.

Otras valoraciones.

Función Pericial.

Clases prácticas:

Búsqueda de Comparables.

Cribado de Comparables.

Proceso de Homogeneización.

Informe de Tasación.

Análisis urbanístico de un solar y estimación del máximo aprovechamiento.

Valoración Residual del suelo.

Informe Pericial.

4. Actividades académicas

Actividades genéricas presenciales:

Clases teóricas: Se explicarán los conceptos teóricos de la asignatura y se desarrollarán ejemplos prácticos ilustrativos como apoyo a la teoría cuando se crea necesario.

Clases prácticas: Se realizarán ejercicios y casos prácticos como complemento a los conceptos teóricos estudiados.

Actividades genéricas no presenciales:

Estudio y asimilación de la teoría expuesta en las clases magistrales.

Comprensión, interpretación y aplicación de la normativa preventiva comentada en clase.

Preparación de trabajos.

Preparación de las pruebas escritas de evaluación continua y exámenes finales.

La asignatura consta de 6 créditos ECTS, lo cual representa 150 horas de trabajo del alumno/a en la asignatura durante el semestre, es decir, 10 horas semanales durante 15 semanas lectivas.

Un resumen de la distribución temporal orientativa de una semana lectiva puede verse en la tabla siguiente.

Actividad Horas semana lectiva

Clases teóricas 2

Clases prácticas 2

Otras actividades 6

Esta una distribución es meramente orientativa, ya que, en función del tema tratado será necesario un mayor o menor contenido práctico. A medida que se avanza en la exposición de contenido teórico se va incrementando el peso en horas de las clases prácticas.

5. Sistema de evaluación

Sistema mixto:

Siguiendo el espíritu de Bolonia, en cuanto al grado de implicación y trabajo continuado del alumno a lo largo del curso, la evaluación de la asignatura contempla el sistema de evaluación continua como el más acorde para estar en consonancia con las directrices marcadas por el nuevo marco del EEES. Para poder optar a este sistema de evaluación es necesario que el alumno asista al 80% de las actividades presenciales de las que consta la asignatura. El sistema de evaluación continua va a contar con el siguiente grupo de actividades calificables:

1- Actividades individuales en clase y moodle: La participación activa en todo el proceso de enseñanza-aprendizaje y la aportación de fotos, artículos y comentarios tanto en clase como en el foro de moodle contribuirá con un 10 % a la nota final de la asignatura.

2- Ejercicios, cuestiones teóricas y trabajos propuestos:

Tasación por método de comparación según el guion marcado en moodle: 35%

Valoración de un solar por el método Residual Estático según el guion marcado en moodle: 30%

Informe Pericial de una patología según el guion marcado en moodle: 25%

Cada una de las partes superadas en la asignatura, no deberá volver a ser evaluada durante ese curso académico. La calificación mínima para poder promediar será 3.5 puntos.

La calificación obtenida en los trabajos prácticos, siempre que se supere el mínimo exigido, se mantendrá exclusivamente en las dos convocatorias del curso académico.

Todo alumno, que no supere los mínimos necesarios exigidos de las pruebas prácticas o trabajos académicos propuestos en la asignatura, pasará automáticamente al modelo de evaluación global sin seguimiento continuo.

Sistema simple, basado en una prueba final global que constará de dos partes:

El alumnado, además de la prueba escrita final, deberá aportar los trabajos exigidos durante el curso.

La siguiente tabla resume los pesos orientativos máximos de las partes citadas en el proceso de evaluación:

Prueba Práctica (Tasación + Residual + Informe pericial) con los mismos requisitos que en el sistema mixto: 50%

Prueba Escrita Final: 50%

El alumnado que no obtenga una calificación mínima de 4 sobre 10 puntos en cada uno de los apartados no podrá optar a la ponderación de las notas.