



Universitat de Lleida

GUIA DOCENT

# PERITATGES I VALORACIONS

Any acadèmic 2014-15

## Informació general de l'assignatura

<b>Denominació</b>	PERITATGES I VALORACIONS
<b>Codi</b>	101426
<b>Semestre d'impartició</b>	1r Q Avaluació Continuada
<b>Caràcter</b>	Obligatòria
<b>Nombre de crèdits ECTS</b>	6
<b>Crèdits teòrics</b>	0
<b>Crèdits pràctics</b>	0
<b>Departament/s</b>	Enginyeria Agroforestal
<b>Modalitat</b>	Presencial
<b>Informació important sobre tractament de dades</b>	Consulteu <a href="#">aquest enllaç</a> per a més informació.
<b>Grau/Màster</b>	Grau en Arquitectura Tècnica
<b>Adreça electrònica professor/a (s/es)</b>	lps@eagrof.udl.cat jlujan@eagrof.udl.cat

Lluís Pueyo Sisó  
Javier Lujan Egea

## Informació complementària de l'assignatura

Coneixements de costos de construcció, procés constructiu, de patologies dels edificis coneixements bàsics de dret i urbanisme. Nivell mínim en utilització de llenguatge tècnic adient així com expressió oral i escrita.

L'aplicació de normativa porta a fer una especial atenció a tota la reglamentació que pot afectar, i per tan comprende els termes jurídics que són d'aplicació.

En part de l'assignatura s'utilitzen conceptes econòmics, com actualització de capitals, interessos, dins dels diferents sistemes de valoracions-peritacions, per la qual cosa es recomana "repassar" els conceptes de préstec, amortització, anualitat, capitalització..., que ens sorgiran al llarg de l'assignatura. És a dir tot allò lligat a la matemàtica financiera.

La materialització de l'assignatura es concreta en la redacció d'informes tècnics i pericials que caldrà dur a terme en la tasca d'aprenentatge.

Assignatura que es cursa en el 1r quadrimestre del 3r curs de l'ensenyament. Pertany al mòdul "Formació específica", concretament a la matèria "Gestió urbanística i economia aplicades".

## Objectius acadèmics de l'assignatura

Veure apartat competències

## Competències

### Competències estratègiques de la Universitat de Lleida

- Domini de les Tecnologies de la Informació i la Comunicació.

#### Objectius

- Capacitat d'anàlisi i síntesis. Coneixements generals bàsics de la professió. Comunicació oral i escrita en la pròpia llengua. Capacitat de treballar en un equip interdisciplinari. Capacitat de comunicar-se en persones no expertes. Compromís ètic. Habilitats d'investigació. Capacitat per crear noves idees. Capacitats d'aplicar els coneixements a la pràctica. Habilitat de treballar de forma autònoma. Continua millora de la qualitat, així com formació permanent

### Competències específiques de la titulació

- Coneixement del marc de regulació de la gestió i la disciplina urbanística.
- Capacitat per confeccionar i calcular preus bàsics, auxiliars, unitaris i descompostos de les unitats d'obra; analitzar i controlar els costos durant el procés constructiu; elaborar pressupostos.
- Aptitud per al desenvolupament d'estudis de mercat, valoracions i taxacions, estudis de viabilitat immobiliària, peritació i taxació econòmica de riscos i danys en l'edificació.

### Competències transversals de la titulació

- Capacitat de considerar el context socioeconòmic així com els criteris de sostenibilitat en les solucions d'enginyeria.
- Capacitat de planificació i organització del treball personal.
- Capacitat de treballar en situacions de falta d'informació i/o sota pressió.
- Capacitat de reunir i interpretar dades rellevants, dintre de la seva àrea d'estudi, per emetre judicis que incloguin una reflexió sobre temes rellevants d'índole social, científica o ètica.

## Continguts fonamentals de l'assignatura

### *Introducció*

#### *La figura del pèrit*

1. *Concepte de pèrit / peritació*
2. *Condicions del pèrit*
3. *Criteris de competència*
4. *Criteris deontològics*
5. *Objectivitat i independència*

#### *Metodologia*

1. *Investigació*
2. *Mètode*
3. *Tècnica*
4. *Tipus de mètodes*

#### *El Informe*

1. *Informe, dictamen i certificació*
2. *Destinatari*
3. *Ètica*
4. *Estructura general del Informe*
5. *Redacció*

#### *Marc Legal*

1. *Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil*
2. *Ley de Enjuiciamiento Criminal*

3. *Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación*
4. *Jurisprudencia del Tribunal Supremo*
5. *Normativa técnica de edificación y urbanismo*
6. *Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, Texto Refundido de la Ley de Suelo (valoración suelo)*
7. *Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (valoración suelo)*
8. *Ley de Arrendamientos Urbanos, Viviendas de Protección Oficial(Valoraciones legales)*
9. *Orden ECO/805/2003, ECO EHA 3011-07 y ECO EHA 564-08, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles (valoración hipotecaria)*
10. *Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana (valoración catastral)*
11. *Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 21 de diciembre, y Reglamento Mercantil de Real Decreto 1784/1996 de 19 de julio (valoración mercantil)*
12. *Ley General Tributaria (valoración fiscal)*

#### *Valoració immobiliària*

1. *Definició i concepte de la valoració immobiliària.*
2. *Objecte i finalitat.*
3. *Conceptes, definicions i tipus de valoracions.*
4. *Principis generals de la valoració immobiliària.*
5. *Criteris de valoració.*
6. *Introducció a la matemàtica financera i a la seva aplicació en la valoració.*
7. *Mètode del cost. VRB i VRN.*
8. *Mètode de valoració per comparació amb el mercat.*
9. *Mètodes residuals de valoració del sòl.*
10. *Mètodes d'actualització.*

#### *Estudis de mercat i viabilitat immobiliària*

## Bibliografia i recursos d'informació

### Bibliografia recomanada

- Manual de Valoracions Immobiliàries. Ed. Ariel. Josep Roca Caldera.
- Elementos de Derecho. Editorial McGraw Hill. Vicente Del Valle

- Valoración Inmobiliaria Ed Vértice. FJ Ayala
- Valoración Inmobiliaria, Teoría y Práctica. Gonzalez Negreda et al
- Valoración Inmobiliaria Pericial. Ed Agrícola Española. Garcia Palacios, Alberto
- Tratado de Valoraciones Inmobiliarias. Jesús Moral & Ricardo Ferrer
- Manual de Gestión Inmobiliaria. Centro Europeo de Formación.
- Valoracions Immobiliàries. Centred'Estudis Adams
- Arquitectura Legal i Taxacions Immobiliàries. Editorial Roda
- Llei 1/2000 d'Enjudiciament Civil.
- *Llei d'Arrendaments Urbans (LAU)*
- *Llei d'Urbanisme i text refós Decret 1/2005*
- Text Refòs de la Llei Sòl 2/2008
- Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes entitats financeres.
- EHA/3011/2007. - EHA/864/2008.
- Ley 35/2006 IRPF
- RD Ley 4/2000 medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario.

#### **WEBS DE REFERÈNCIA.**

- [www.euroval.com](http://www.euroval.com). Societat de taxacions
- [www.valmesa.com](http://www.valmesa.com). Societat de taxacions
- [www.arquitas.com](http://www.arquitas.com) Societat de taxacions
- [www.consumo.es](http://www.consumo.es). Administració
- [www.tododerecho.com](http://www.tododerecho.com). Portal jurídic
- [www.comprarcasa.com](http://www.comprarcasa.com) Red de agencias inmobiliarias
- [www.idealista.com](http://www.idealista.com). Portal inmobiliario
- [www.elperiodico.com](http://www.elperiodico.com). Prensa.
- [www.consumo.es](http://www.consumo.es). Administración

#### **ALTRES FONTS DE CONSULTA.**

- Precios de Mercado. COAPI
- Su vivienda. El diario "El mundo"
- Oficina virtual del catastro -> sede electrónica del catastro
- Institut Cartografic de Catalunya

