



Universitat de Lleida

GUIA DOCENT
PERITATGES I VALORACIONS

Any acadèmic 2015-16

Informació general de l'assignatura

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

Lluís Pueyo Sisó
Carles Labèrnia i Badia

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. *Típus 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

Eixos metodològics de l'assignatura

Exposicions teòriques : coneixement teòric

Sessions pràctiques : coneixement pràctic

Discussions i opinions personals : Interrelació i criteri

Pràctiques : coneixement pràctic

Treball monogràfic : abstracció i recerca

Exposició del treball : comunicació en públic

Pla de desenvolupament de l'assignatura

Peritatges:

El pla de desenvolupament s'estructura en tres blocs:

Part teòrica d'exposició de matèries: 20 hores

Part pràctica : 20 hores

Part pràctica exposicions: 8 hores

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 yPráctica. Gonzalez Negreda et all
- 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 Decret1/2005*
- Text Refòs de la Llei Sòl 2/2008
- Ordre ECO/805/2003, de27 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. Societat de taxacions

www.valmesa.com. Societat de taxacions

www.arquitas.com Societat de taxacions

www.consumo.es. Administració

www.tododerecho.com. Portal jurídic

www.comprarcasa.com Red de agencias inmobiliarias

www.idealista.com. Portal inmobiliario

www.elperiodico.com. Prensa.

www.consumo.es. Administración

ALTRES FONTS DE CONSULTA.

Precios de Mercado. COAPI

Su vivienda. El diario "El mundo"

Oficina virtual del cadastre -> sede electrónica del catastro

Institut Cartografic de Catalunya

Dades Institut Nacional d' Estadística.