



Universitat de Lleida

GUIA DOCENT

PERITATGES I VALORACIONS

Coordinació: PUEYO SISO, LLUIS

Any acadèmic 2022-23

Informació general de l'assignatura

Denominació	PERITATGES I VALORACIONS			
Codi	101426			
Semestre d'impartició	INDEFINIDA / 2N Q(SEMESTRE) AVALUACIÓ CONTINUADA			
Caràcter	Grau/Màster	Curs	Caràcter	Modalitat
	Grau en Arquitectura Tècnica i Edificació	3	OBLIGATÒRIA	Presencial
Nombre de crèdits assignatura (ECTS)	6			
Tipus d'activitat, crèdits i grups	Tipus d'activitat	PRAULA	TEORIA	
	Nombre de crèdits	3	3	
	Nombre de grups	1	1	
Coordinació	PUEYO SISO, LLUIS			
Departament/s	ENGINYERIA AGROFORESTAL			
Informació important sobre tractament de dades	Consulteu aquest enllaç per a més informació.			

Professor/a (s/es)	Adreça electrònica professor/a (s/es)	Crèdits impartits pel professorat	Horari de tutoria/lloc
COMA ARPON, JULIA	julia.coma@udl.cat	0	
PUEYO SISO, LLUIS	lluis.pueyo@udl.cat	6	

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

- **Objectius**
 - **Capacitat d'anàlisi i síntesis**
 - Coneixements generals bàsics de la professió (competència)
 - **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 a crear noves idees (imaginació)
 - Capacitat d'aplicar els coneixements a la pràctica
 - Habilitat de treballar de forma autònoma
 - **Continua millora de la qualitat i formació permanent**

Competències

Competències estratègiques de la Universitat de Lleida

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

Objectius

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

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

Sistema d'avaluació

Durant el quadrimestre es faran dues proves escrites segons el calendari acadèmic , i una pràctica pericial que es desenvoluparà de forma continuada.

Del resultat de les dues proves escrites, se'n traurà la mitja que suposarà el 60% de la nota final de curs.

L'altre 40% de la nota final de curs, serà la resultant de la pràctica pericial.

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 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. 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 catastro -> sede electrónica del catastro
- Institut Cartografic de Catalunya
- Dades Institut Nacional d' Estadística.