



Universitat de Lleida

DEGREE CURRICULUM  
**EXPERT REPORTS AND  
EVALUATION**

Academic year 2014-15

## Subject's general information

<b>Subject name</b>	Expert Reports and Evaluation
<b>Code</b>	101426
<b>Semester</b>	1r Q Avaluació Continuada
<b>Typology</b>	Obligatòria
<b>ECTS credits</b>	6
<b>Theoretical credits</b>	0
<b>Practical credits</b>	0
<b>Department</b>	Enginyeria Agroforestal
<b>Modality</b>	Presencial
<b>Important information on data processing</b>	Consult <a href="#">this link</a> for more information.
<b>Degree</b>	Degree in Architectural Technology
<b>E-mail addresses</b>	lps@eagrof.udl.cat jlujan@eagrof.udl.cat

Lluís Pueyo Sisó  
Javier Lujan Egea

## Subject's extra information

Without translate-

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".

## Learning objectives

see competences

## Competences

### University of Lleida strategic competences

- Master Information and Communication Technologies.

#### Goals

- Without Translate - ?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

### Degree-specific competences

- Aptitude for the development of market studies, valuations and assessments, studies of real estate viability, economical specialist's report and assessment of risks and damage during the building.
- Ability to prepare and calculate basic, auxiliary, unitary and estimated prices of the work units; analyse and control the costs during the construction process; elaborate budgets.
- Knowledge of the regulation of management and town planning discipline.

**Degree-transversal competences**

- Ability to reunite and interpret relevant data, inside an area of study, to express reasons which include reflecting upon relevant subjects of a social, scientific or ethical nature.
- Ability to plan and organise the personal work.
- Ability to consider the socio-economical context as well as the criteria of sustainability in the solutions of engineering.
- Ability to work in situations where information is lacking or you are under pressure.

**Subject contents**

Without translate-

***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*

## Bibliography

Without translate-

**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](http://www.euroval.com). Societat de taxacions
- [www.valmesa.com](http://www.valmesa.com). Societat de taxacions
- [www.arquitasa.com](http://www.arquitasa.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 cadastre -> sede electrónica del catastro

Institut Cartografic de Catalunya

Dades Institut Nacional d' Estadística.