



Universitat de Lleida

GUÍA DOCENTE
PERITAGES Y VALORACIONES

Año académico 2014-15

Información general de la asignatura

Denominación	Peritages y Valoraciones
Código	101426
Semestre de impartición	1r Q Avaluació Continuada
Carácter	Obligatòria
Número de créditos ECTS	6
Créditos teóricos	0
Créditos prácticos	0
Departamento/s	Enginyeria Agroforestal
Modalidad	Presencial
Información importante sobre tratamiento de datos	Consulte este enlace para obtener más información.
Grado/Máster	Grado en Arquitectura Técnica
Dirección electrónica profesor/a (es/as)	lps@eagrof.udl.cat jlujan@eagrof.udl.cat

Lluís Pueyo Sisó
Javier Lujan Egea

Información complementaria de la asignatura

Sin traducir-

Coneixements de costos de construcció, procés constructiu, de patologíes 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".

Objetivos académicos de la asignatura

Ver competencias

Competencias

Competencias estratégicas de la Universidad de Lleida

- Dominio de las Tecnologías de la Información y la Comunicación.

Objetivos

- Sin Traducir - 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

Competencias específicas de la titulación

- Capacidad para confeccionar y calcular precios básicos, auxiliares, unitarios y descompuestos de las unidades de obra; analizar y controlar los costes durante el proceso constructivo; elaborar presupuestos.
- Aptitud para el desarrollo de estudios de mercado, valoraciones y tasaciones, estudios de viabilidad inmobiliaria, peritación y tasación económica de riesgos y daños en la edificación.
- Conocimiento del marco de regulación de la gestión y la disciplina urbanística.

Competencias transversales de la titulación

- Capacidad de planificación y organización del trabajo personal.
- Capacidad de considerar el contexto socioeconómico así como los criterios de sostenibilidad en las soluciones de ingeniería.
- Capacidad de trabajar en situaciones de falta de información y/o bajo presión.
- Capacidad de reunir e interpretar datos relevantes, dentro de su área de estudio, para emitir juicios que incluyan una reflexión sobre temas relevantes de índole social, científica o ética.

Contenidos fundamentales de la asignatura

PERITACIONES

1. Introducción y legislación aplicable peritaciones.

Definición de diferentes tipos de valores y de recitaciones a realizar.

Peritaciones civiles, penales, contenciosos administrativos.

Ley 1/2000 de Enjuiciamiento civil.

2. Peritaciones en procesos tributarios.

La peritación contradictoria. Peritaciones arbitrales. Los distintos tipos de peritación

3. Peritaciones en procesos contenciosos administrativos.

Expropiaciones. Calificaciones del suelo.

Aprovechamiento urbanístico y sobre figuras de planeamiento.

4. Peritaciones en procesos civiles y penales

Lesiones o patologías constructivas. Seguridad y Daños sen los edificios, ruina, deslindes.

Comunidad de propietarios, interdictos. Accidentes laborales en la edificación.

Liquidación empresas y responsabilidad de los administradores.

5. Responsabilidad del perito.

Honorarios facultativos de peritación. Decálogo del perito

VALORACIÓN INMOBILIARIA

1. ASPECTOS GENERALES.

- 1.1. Definición y concepto de la valoración inmobiliaria.
- 1.2. Objeto y finalidad.
- 1.3. Conceptos y definiciones.
- 1.4. Principios generales de la valoración inmobiliaria.
- 1.5. Criterios de valoración.
 - 1.5.1. Criterio de valor de mercado.
 - 1.5.2. Criterio de coste de producción.
 - 1.5.3. Criterio del valor máximo legal.
 - 1.5.4. Criterio del valor de taxación.
 - 1.5.5. Criterio del valor urbanístico.
 - 1.5.6. Criterio del valor catastral.
- 1.6. Relación de métodos de valoración.
 - 1.6.1. Métodos basados en técnicas comparativas
 - 1.6.2. Métodos basados en técnicas analíticas.
- 1.7. El proceso de valoración.
- 1.8. El taxador.
- 1.9. La práctica de la valoración inmobiliaria.
- 1.10. El informe de valoración inmobiliaria.

2. MÉTODOS DE VALORACIÓN.

- 2.1. Método del coste: VRB y VRN
- 2.2. Método de valoración por comparación con el mercado.
- 2.3. Métodos residuales de valoración.
- 2.4. Métodos de actualización.

3. CASOS PRÁCTICOS.

Bibliografía y recursos de información

Bibliografía recomendada

- 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 REFERENCIA.

- 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

OTRAS FUENTES 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.

