



Universitat de Lleida

GUÍA DOCENTE
**PERITACIONES Y
VALORACIONES**

Coordinación: PUEYO SISO, LLUIS

Año académico 2017-18

Información general de la asignatura

Denominación	PERITACIONES Y VALORACIONES			
Código	101426			
Semestre de impartición	2o Q(SEMESTRE) EVALUACIÓN CONTINUADA			
Carácter	Grado/Máster	Curso	Carácter	Modalidad
	Grado en Arquitectura Técnica	3	OBLIGATORIA	Presencial
	Grado en Arquitectura Técnica y Edificación	3	OBLIGATORIA	Presencial
Número de créditos ECTS	6			
Grupos	1GG			
Créditos teóricos	0			
Créditos prácticos	0			
Coordinación	PUEYO SISO, LLUIS			
Departamento/s	ENGINYERIA AGROFORESTAL			
Información importante sobre tratamiento de datos	Consulte este enlace para obtener más información.			

Profesor/a (es/as)	Dirección electrónica profesor/a (es/as)	Créditos impartidos por el profesorado	Horario de tutoría/lugar
PUEYO SISO, LLUIS	lps@eagrof.udl.cat	6	

Información complementaria de la asignatura

Conocimiento de costes de construcción, proceso constructivo, patologías de edificios, conocimientos básicos de derecho y urbanismo. Nivel mínimo en utilización de lenguaje técnico apropiado, así como oral y escrito.

La aplicación de normativa lleva a una especial atención de toda la reglamentación aplicable, y por lo tanto, a entender los términos jurídicos de aplicación.

En parte de la asignatura se utilizan conceptos económicos, como actualización de capitales, intereses, en los diferentes sistemas de valoración, por lo que se recomienda "repasar" los conceptos de préstamo, amortización, anualidad, capitalización..., que surgirán a lo largo de la asignatura. Es decir, todo lo relativo a la matemática financiera.

La materialización de la asignatura se concreta en la redacción de informes técnicos i periciales que se llevarán a cabo en la labor de aprendizaje.

La asignatura se cursa en el 1r cuatrimestre del 3r curso del grado. Pertenece al mòdul "Formación específica", concretamente a la matèria "Gestión urbanística i economía aplicadas".

Objetivos académicos de la asignatura

- Objetivos:
 1. Capacidad de análisis y síntesis
 2. Conocimientos generales básicos de la profesión (competencia)
 3. Comunicación oral y escrita en la propia lengua
 4. Capacidad de trabajar en equipo interdisciplinar
 5. Capacidad de comunicarse con personas no expertas
 6. Compromiso ético
 7. Habilidades de investigación
 8. Capacidad para crear nuevas ideas (imaginación)
 9. Capacidad de aplicar los conocimientos a la práctica
 10. Habilidad de trabajar de forma autónoma
 11. Continua mejora de la calidad, y formación permanente

Competencias

Competencias estratégicas de la Universidad de Lleida

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

Objetivos

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.

Ejes metodológicos de la asignatura

Exposiciones teóricas: conocimiento teórico

Sesiones prácticas: conocimiento práctico

Discusiones y opiniones personales: Interrelación criterio

Prácticas: conocimiento práctico

Trabajo monográfico: abstracción i búsqueda

Exposición del trabajo: comunicación en público

Plan de desarrollo de la asignatura

Peritajes:

El plan de desarrollo se estructura en tres bloques:

Parte teórica de exposición de materias: 20 horas

Parte práctica : 20 horas

Parte práctica exposiciones: 8 horas

Sistema de evaluación

Durante el cuatrimestre se harán dos pruebas escritas según el calendario académico, y una práctica pericial que se desarrollará de forma continuada.

Del resultado de las dos pruebas escritas, se obtendrá la media que supondrá el 60% de la nota final de curso.

El restante 40% de la nota final de curso será la resultante de la práctica pericial.

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 Decret1/2005

- Text Refòs de la Llei Sòl 2/2008

-OrdreECO/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 REFERENCIA.

www.euroval.com. Societat de taxacions

www.valmesa.com. Societat de taxacions

www.arquitasa.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.