

Nom de l' assignatura: VALORACIÓ AGRÀRIA	
Nombre de crèdits Pla 2001: 4,5	Nombre de crèdits ECTS: 3,6
Caràcter: Op	
Titulació: ETA-EA	Departament: Administració d' Empreses i Gestió Econòmica dels Recursos Naturals.
Quadrimestre: Segon	Idioma: Català / Castellà
Pàgina web:	Dossier electrònic: Sí
Professor coordinador: Francisco Juárez Rubio	e-mail: fjuarez@aegern.udl.es

## 1. INTRODUCCIÓ

L'assignatura es considera terminal, en el sentit que els seus continguts estan dirigits específicament al desenvolupament de competències professionals. Aplica conceptes explicats en el primer quadrimestre per les assignatures troncal d'Economia i Comptabilitat, però el seu principal contingut és de tècniques aplicades.

## 2.- OBJECTIUS

Capacitar els estudiants per realitzar la valoració de finques rústiques, plantes ornamentals i immobilitzats. Introduir conceptes i tècniques relacionats amb la valoració d'empreses, previs a una eventual ampliació d'estudis d'aquestes tècniques.

Objectius de coneixement:

Conèixer tècniques sintètiques i analítiques de valoració de finques i les seves extensions a la valoració de plantes ornamentals i immobilitzats. Conèixer les fonts d'informació necessàries per a la realització professional d'aquestes valoracions.

Conèixer els conceptes fonamentals per a la valoració d'empreses.

Objectius de capacitat: Exercici professional de l'activitat de valoració de finques rústiques, conreus, immobilitzats i ornamentals.

## TEMARI TEÒRIC.

Lliçó 1: Concepte de valoració de finques. Concepte de renda. Característiques dels mercats de finques. Context de la valoració. La Valoració com a ciència i professió.

Lliçó 2: Mètodes sintètics: classificació o estimació directa, per correcció, valors típics, comparació espacial, comparació temporal.

Lliçó 3: Interpretació estadística dels mètodes sintètics. Estadística clàssica i estadística baiesiana. Regressió. Mediana de la distribució. Mitjana de tangents i principi de raó insuficient. Criteri dels dos extrems.

Lliçó 4: El mètode beta. Variació triangular.

Lliçó 5: El mètode analític clàssic. El compte analític. El problema del parell R+B. Tipus de capitalització.

Lliçó 6: Valor subjectiu i valor objectiu. El valor probable de mercat. El concepte d'agricultor moda.

Lliçó 7: Tècniques de valoració de finques. Fonts d'informació. El cadastre. El registre de la propietat. Tècniques baiesianes d'obtenció d'informació.

Lliçó 8: Valoració agro-urbana. Valoració expropiatòria.

Lliçó 9: Valoració d'empreses. Principals partides de Balanç. Concepte de Fons de Comerç. Tècniques de Valoració.

Lliçó 10: Cotització en Borsa de societats. Valoració borsària.

## TEMARI PRÀCTIC

Pràctica 1: Identificar una finca per valorar-la. Examen del cadastre i del registre de la propietat. Obtenció d'informació. Càlcul del seu valor.

Pràctica 2: Determinar el lloguer de pisos d'estudiants a Lleida, en funció de les seves característiques.

Pràctica 3: Determinar les taxes de capitalització borsària en empreses de diferents sectors.

## PLANIFICACIÓ TEMPORAL

Tipus d'Activitat	Descripció de l' activitat	Dedicació (hores)	Setmana	Objectiu Formatiu
TEO	Lliçó 1	3	1	
TEO	Lliçó 2	2	2	
PRO	Lliçó 2	1	2	
TEO	Lliçó 3	1	3	
PRO	Lliçó 3	2	3	
TEO	Lliçó 4	2	4	
PRO	Lliçó 4	1	4	
CAM	Pràctica 1 A	3	5	
TEO	Lliçó 5	1	6	
PRO	Lliçó 5	2	6	
TEO	Lliçó 6	1	7	
PRO	Lliçó 6	2	7	
TEO	Lliçó 7	3	8	
CAM	Pràctica 1 B	3	9	
TEO	Lliçó 8	1	10	
PRO	Lliçó 8	2	10	
CAM	Pràctica 2	3	11	
TEO	Lliçó 9	3	12	
CAM	Pràctica 3	3	13	
TEO	Lliçó 10	2	14	
PRO	Lliçó 10	1	14	
SEM	Discussió conjunta Pràctiques 1, 2 i 3	3	15	

## **Bibliografía:**

Textos:

Caballer Mellado, Vicente (1998), Valoración Agraria: Teoría y Práctica, Mundi Prensa, Madrid.

Gudalajara, Natividad (1996), Valoración Agraria. Casos prácticos., Mundi Prensa, Madrid.

Textos complementarios.

Alonso, Ramón (1998), Valoración agraria. Casos prácticos de valoración de fincas, Agrícola Española, Madrid.

Alonso, Ramón; Iruretagoyena, M.T. (1995), Valoración agraria, Mundi Prensa, Madrid.

▫  
Caballer Mellado, Vicente (1998), Valoración de árboles. Frutales, forestales, medioambientales, ornamentales , Mundi Prensa, Madrid.

Caballer Mellado, Vicente (1994), Métodos de Valoración de Empresas, Pirámide, Madrid.

Caballer Mellado, Vicente; Moya, I. (1997), Valoración de las empresas españolas, Pirámide, Madrid.

TAULA 1. VOLUM DE TREBALL PREVIST PEL PROFESSOR ASSIGNATURA:

Crèdits ECTS:

	Descripció Tècnica	Activitat presencial Alumne		Activitat no presencial Alumne		Avaluació			Temps total (hores)	ECTS
		Objectius	Hores dedicació	Treball alumne	Hores dedicació	Procediment	Temps (hores)	Pes qualificació (%)		
Teoria	Classe magistral (Aula)	Explicació dels principals conceptes	19	Estudi: Conèixer, comprendre i sintetitzar coneixements	11	Proves escrites sobre la teoria del programa de l'assignatura	2	30		
Problemes i casos	Classe participativa (Aula)	Resolució de problemes i casos	11	Aprendre a resoldre problemes i casos	19	Proves escrites sobre problemes i casos explicats a l'Aula				
Seminari	Classe participativa (Grups reduïts)	Realització d'activitats de discussió o aplicació	3	Resoldre problemes i casos. Discussions		Proves escrites o orals				
Laboratori	Pràctica de Laboratori (Grups reduïts)	Execució de la pràctica: com prendre fenòmens, mesurar		Realitzar memòria		Lliurament de memòries. Proves escrites o orals				
Aula d'informàtica	Pràctica d'aula d'informàtica (Grups reduïts)	Execució de la pràctica: com prendre fenòmens, mesurar		Realitzar memòria		Lliurament de memòries. Proves escrites o orals				
Pràctiques de camp	Pràctica de camp	Execució de la pràctica: com prendre fenòmens, mesurar		Realitzar memòria	17	Lliurament de memòries. Proves escrites o orals		70		
Visites	Visita a explotacions o indústries	Realització de la visita		Realitzar memòria		Lliurament de memòries. Proves escrites o orals				
Activitats dirigides	Treball de l'alumne (individual)	Orientar a l'alumne en el treball (en horari de tutories)		Realitzar un treball bibliogràfic, pràctic, etc.		Lliurament del treball				
<b>Totals</b>			<b>43</b>		<b>47</b>					

**TAULA 2. VOLUM DE TREBALL I DEDICACIÓ REAL DE L'ESTUDIANT**

**ASSIGNATURA: VALORACIÓ AGRARIA**

Data	Setmana 1		Setmana 2		Setmana 3		Setmana 4		Setmana 5		Setmana 6		Setmana 7		Setmana 8		Setmana 9		Setmana 10		Setmana 11	
	P	NP	P	NP	P	NP	P	NP	P	NP	P	NP	P	NP	P	NP	P	NP	P	NP	P	NP
Teoria																						
Problemes																						
Seminari																						
Laboratori																						
Aula informàtica																						
Pràctiques de camp																						
Visites																						
Activitats																						
	Setmana 12		Setmana 13		Setmana 14		Setmana 15		Setmana 16		Setmana 17		Setmana 18		Setmana 19		Setmana 20		Setmana 21		TOTAL	
	P	NP	P	NP	P	NP	P	NP	P	NP	P	NP	P	NP	P	NP	P	NP	P	NP	P	NP
Teoria																						
Problemes																						
Seminari																						
Laboratori																						
Aula informàtica																						
Pràctiques de camp																						
Visites																						
Activitats																						

**P:** Nombre d'hores Presencials a classe de teoria, pràctiques, etc..

**NP:** Nombre d'hores de Treball No Presencials. Treball personal previ i posterior a les classes, passar apunts, recerca bibliogràfica, elaboració de memòries, estudi individual o en grup, assistència a tutories, preparació i realització d'exàmens, etc.

Tabla 3.- FITXA TÈCNICA ASSIGNATURA:

<b>Nom de l'assignatura: Valoració agrària</b>	
<b>Número de crèdits Pla 2001: 4,5</b>	<b>Número de crèdits ECTS: 3,5</b>
<b>Caràcter (troncal T, obligatoria Ob, optativa Op): Op</b>	
<b>Titulació: Primer cicle</b>	<b>Departament: AEGERN</b>
<b>Quadrimestre: 2</b>	<b>Idioma: català / castellà</b>
<b>Pàgina web:</b>	<b>Dossier electrònic (Si/No): si</b>
<b>Professor coordinador:</b>	<b>e-mail: fjuarez@aegern.udl.es</b>
<b>Altres professors:</b>	<b>e-mail:</b>

**OBJECTIUS (màxim 3 línies)**

Capacitar els estudiants per realitzar la valoració de finques, plantes ornamentals i immobilitzats. Introduir conceptes de valoració d'empreses.

**METODOLOGIA DOCENT (abreujada, màxim 4 línies))**

Classes presencials (teoria i exemples). Realització d'enquestes de camp.

**METODOLOGIA D' AVALUACIÓ (ponderació activitats)**

Tests breus a cada classe  
Treballs pràctics

**PROGRAMA DE CONTINGUT**

**Teòric (Posar només títol dels temes)**

Conceptes. Valoració de finques: Mètodes de comparació i analítics. Valor probable de mercat. Valoració d'ornamentals. Valoració d'empreses.

**Pràctic (Posar només els grans grups i tipus d'activitat)**

Valoració d'una finca  
Determinació preu lloguer d'un pis  
Valoració d'empreses per capitalització borsària

**OBSERVACIONS**