

Plan 279 Ing. de Montes

Asignatura 22282 VALORACION AGRARIA

Grupo 1

### Presentación

- Métodos de Valoración de Montes
- Valor del suelo
- Valoración de pérdidas por incendios forestales

### Programa Básico

- Métodos de Valoración de Montes
- Valor del suelo
  - Valoración de pérdidas por incendios forestales

### Objetivos

Esta asignatura pretende presentar al alumno las técnicas y metodologías más habitualmente empleadas en la Valoración Agraria y Forestal, desde un punto de vista no excluyente. A través del desarrollo de esta asignatura se pretende capacitar al futuro Ingeniero de Montes para, mediante la utilización de unas técnicas adecuadas, realizar estimaciones sobre el valor de ciertos bienes. Por ello, el objetivo básico de esta asignatura será que el alumno conozca qué es la Valoración Agraria y Forestal, de qué cuestiones se ocupa y qué metodologías emplea.

### Programa de Teoría

#### BLOQUE 1: VALORACIÓN AGRARIA

##### TEMA 1: INTRODUCCIÓN A LA VALORACIÓN AGRARIA

- 1.1 Definición de valoración agraria y relación con otras disciplinas
- 1.2 Criterios utilizados en valoración
- 1.3 Aplicaciones de la valoración agraria
- 1.4 Repaso de conocimientos previos relacionados con la valoración
- 1.5 El mercado de fincas y sus características

##### TEMA 2: MÉTODOS DE VALORACIÓN SINTÉTICOS

- 2.1 Definición y características
- 2.2 Métodos sintéticos clásicos
- 2.3 Métodos sintéticos modernos

##### TEMA 3: MÉTODO DE VALORACIÓN ANALÍTICO

- 3.1 Definición y fundamentos
- 3.2 El método analítico
- 3.3 Conclusión y debilidades del método analítico
- 3.4 Valor subjetivo y objetivo de una finca

##### TEMA 4: VALORACIÓN ESPECIAL

- 4.1 Valoración de prados y pastos
- 4.2 Valoración de cosechas pendientes
- 4.3 Valoración de plantaciones
- 4.4 Valoración del agua de riego
- 4.5 Valoración del ganado
- 4.6 Valoración de maquinaria
- 4.7 Valoración de existencias

##### TEMA 5: VALORACIÓN DE DAÑOS

- 5.1 Tipología de daños y seguros agrarios
- 5.2 Valoración de daños de una finca

##### TEMA 6: VALORACIÓN CON FINES DISTINTOS A LA COMPRAVENTA

- 6.1 Valoración expropiatoria

6.2 Valoración hipotecaria

6.3 Otras valoraciones

## TEMA 7: EL INFORME DE VALORACIÓN Y LA PRÁCTICA DE LA PERITACIÓN

7.1 Guión para la elaboración de un informe de valoración

7.2 Práctica pericial

## BLOQUE 2: VALORACIÓN DE MONTES

### TEMA 8: CONCEPTOS BÁSICOS DE LA VALORACIÓN DE MONTES

8.1 Concepto y características diferenciadoras de la valoración de montes

8.2 Tipos de producciones forestales, disciplinas y factores que influyen en la valoración de montes

8.3 Criterios de valoración en la valoración de montes

### TEMA 9: VALORACIÓN DE MASAS FORESTALES

9.1 Introducción

9.2 Fundamentos

9.3 Valoración de un monte regular no ordenado

9.4 Valoración de un monte regular ordenado

9.5 Valoración de un monte irregular

9.6 Valoración de árboles aislados

9.7 Valoración de otras producciones tangibles

### TEMA 10: VALORACIÓN DE PÉRDIDAS POR INCENDIOS FORESTALES

10.1 Concepto de incendio forestal y sus efectos

10.2 Valoración de las pérdidas ocasionadas por los incendios forestales en productos

10.3 Estimación del impacto ambiental por incendios forestales

### TEMA 11: VALORACIÓN AMBIENTAL

11.1 Funciones ambientales de los montes

11.2 Valor económico de un monte

11.3 Técnicas para valorar bienes y servicios forestales que no disponen de un precio de mercado

11.4 Consideraciones finales

## Programa Práctico

El programa de teoría se complementará con la resolución de ejercicios prácticos, así como con el comentario de artículos e informes periciales.

## Evaluación

La evaluación de la asignatura se realizará atendiendo a dos posibles alternativas, según prefiera el alumno. La primera alternativa consiste en asistir asiduamente a clase, participar en las actividades que se desarrollen y entregar las tareas que periódicamente se vayan asignando. Con ello, la asignatura estaría aprobada. Los alumnos que quisieran obtener mayor nota, tendrán que realizar un examen al final del cuatrimestre. Todos aquellos alumnos que elijan esta opción pero les sea difícil asistir asiduamente a clase, podrán seguir la asignatura de manera telemática, pero tendrán que entregar alguna tarea adicional.

La segunda alternativa consiste en la realización exclusiva de un único examen al final del cuatrimestre, con preguntas prácticas y teóricas acerca de la materia vista a lo largo del curso.

## Bibliografía

- Alonso, R. e Iruretagoyena, M.T. (1995). Valoración agraria. Concepto, método y aplicaciones. Mundi-Prensa. Madrid.
- Azqueta, D. (1998). Valoración económica de la calidad ambiental. McGraw-Hill. Madrid.
- Azqueta, D. (2002). Introducción a la economía ambiental. McGraw-Hill. Madrid.
- Azqueta, D. y Ferreiro, A. (1994). Análisis económico y gestión de recursos naturales. Alianza Editorial. Madrid.
- Alonso, R. y Serrano, A. (1998). Valoración Agraria. Casos prácticos de valoración de fincas. Editorial Agrícola Española. Madrid.
- Ballester, E. (2000). Economía de la empresa agraria y alimentaria. Mundi-Prensa. Madrid.
- Caballer, V. (1998). Valoración Agraria. Teoría y práctica. Mundi-Prensa. Madrid.
- Juliá, J.F. y Server, R.J. (1996). Dirección Contable y Financiera de Empresas Agroalimentarias. Pirámide. Madrid.
- Martínez Ruiz, E. (2000). Manual de Valoración de Montes y Aprovechamientos Forestales. Mundi-Prensa. Madrid.
- Pearce, D.W. y Turner, R.K. (1995). Economía de los recursos naturales y del medio ambiente. Colegio de Economistas de Madrid, Celeste Ediciones. Madrid.
- Romero, C. (1997). Economía de los recursos ambientales y naturales. Alianza Editorial, Madrid.

