



Guía Docente				
Datos Identificativos				2015/16
Asignatura (*)	Especialidade: Dereito inmobiliario e da construción	Código	612843206	
Titulación	Mestrado Universitario en Asesoramento Xurídico Empresarial (plan 2012)			
Descritores				
Ciclo	Período	Curso	Tipo	Créditos
Mestrado Oficial	2º cuatrimestre	Primeiro	Optativa	15
Idioma	CastelánGalego			
Modalidade docente	Presencial			
Prerrequisitos				
Departamento	Análise Económica e Administración de EmpresasDereito PrivadoDereito PúblicoDereito Público EspecialEconomía Aplicada 1			
Coordinación	Legeren Molina, Antonio	Correo electrónico	antonio.legeren@udc.es	
Profesorado	Alvarez Lata, Natalia Barreiro Viñan, Jose Manuel Cadenas Sobreira, Miguel Angel Díaz Teijeiro, Carlos María García-Pita y Lastres, Jose Luis Legeren Molina, Antonio Mendez Naya, Jose Morato Miguel, Luis Carlos Parada Arcas, Pablo Pernas Garcia, Juan Jose Raposo Arceo, Juan Jesus Rodríguez-Arana Muñoz, Jaime Fco. Sande García, Pablo	Correo electrónico	natalia.alvarez.lata@udc.es jose.barreiro.vinan@udc.es miguel.cadenas@udc.es carlos.diaz.teijeiro@udc.es j.l.garcia-pita@udc.es antonio.legeren@udc.es jose.mendez@udc.es carlos.morato@udc.es p.parada@udc.es jose.pernas@udc.es juan.raposo.arceo@udc.es jaime.rodriguez-arana.munoz@udc.es p.sande.garcia@udc.es	
Web				
Descrición xeral				

Competencias do título	
Código	Competencias do título
A1	Coñecer o conxunto normativo aplicable, legislativo e xurisprudencial, e a doutrina aplicables ao mundo da empresa.
A2	Identificar, saber interpretar e facer fronte ás diferentes problemáticas xurídico-económicas que afecten á empresa.
A3	Coñecer, manexar, elaborar e interpretar os principais documentos de tipo xurídico-económico relacionados co mundo empresarial.
A4	Coñecer e aplicar as técnicas contables, de elaboración e análise de estados financeiros e outros instrumentos de xestión.
A5	Elaborar, comunicar e defender con soltura textos xurídicos, como dictames e informes, memorias ou traballos de investigación.
A6	Coñecer unha segunda lingua extranxera na súa vertente xurídico-empresarial.
B1	Capacidade para planificar e levar a cabo tarefas xurídicas complexas de modo autónomo.
B2	Capacidade para coordinar e desenvolver tarefas de asesoramento técnico (xurídico/xurídico empresarial) no seo dun grupo de traballo.
B3	Capacidade para estruturar ordenadamente os feitos e as disposicións xurídicas relevantes dun caso.
B4	Capacidade para identificar cuestións xurídicas relevantes partindo dun conxunto complexo de feitos non estruturado xurídicamente.
B5	Capacidade para identificar e aplicar todas as fontes xurídicas relevantes nunha cuestión concreta.
B6	Habilidade/Capacidade para a toma de decisións.
B7	Capacidade para encontrar solucións novas ou imaxinativas no plantexamento dun problema.
B8	Capacidade para analizar os problemas xurídicos dende unha pluralidade de enfoques e elixir o máis idóneo no caso concreto.
B9	Capacidade para expoñer o coñecemento cun dominio axeitado das habilidades orais e escritas propias do asesoramento xurídico(-empresarial).
B10	Capacidade para estruturar e redactar con fluidez textos xurídicos elaborados, emprgando a terminoloxía técnica apropiada.
B11	Capacidade para estruturar os argumentos e transmitilos oralmente con competencia técnica e habilidade oratoria.
B12	Capacidade para ler e interpretar traballos complexos relacionados co ámbito xurídico.



B13	Capacidade para sintetizar os argumentos xurídicos de forma precisa.
B14	Capacidade para traballar en equipos interdisciplinares como experto en dereito e contribuir efectivamente ás súas tarefas.
B15	Capacidade para asesorar sobre as posibles resolucións dun caso.
B16	Capacidade para deseñar estratexias alternativas conducentes ás distintas solucións.
B17	Destreza no uso dos recursos informáticos máis relevantes.
B18	Destreza no manexo de ferramentas multimedia que sirven de apoio ás tarefas de asesoramento.
B20	Capacidade para comprender e reproducir os principais aspectos léxicos e sintácticos dunha segunda lingua estranxeira no ámbito propio do asesoramento xurídico-empresarial.
C1	Expresarse correctamente, tanto de forma oral coma escrita, nas linguas oficiais da comunidade autónoma.
C2	Dominar a expresión e a comprensión de forma oral e escrita dun idioma estranxeiro.
C3	Utilizar as ferramentas básicas das tecnoloxías da información e as comunicacións (TIC) necesarias para o exercicio da súa profesión e para a aprendizaxe ao longo da súa vida.
C4	Desenvolverse para o exercicio dunha cidadanía aberta, culta, crítica, comprometida, democrática e solidaria, capaz de analizar a realidade, diagnosticar problemas, formular e implantar solucións baseadas no coñecemento e orientadas ao ben común.
C5	Entender a importancia da cultura emprendedora e coñecer os medios ao alcance das persoas emprendedoras.
C6	Valorar criticamente o coñecemento, a tecnoloxía e a información dispoñible para resolver os problemas cos que deben enfrontarse.

Resultados da aprendizaxe			
Resultados de aprendizaxe	Competencias do título		
Comprensión del significado y función del derecho urbanístico en cuanto sector del ordenamiento jurídico	AP1	BP4 BP5 BP12	CP4 CP5
Aptitud para determinar los órganos administrativos competentes para crear y aplicar el Derecho Urbanístico dentro del Estado	AP1 AP2 AP3 AP5	BP1 BP3 BP4 BP5 BP6 BP15	
Aptitud para determinar la clase de suelo a la que pertenece una propiedad inmobiliaria dentro de las distintas clases de suelo existentes en la legislación vigente y las consecuencias de dicha clasificación	AP1 AP2 AP3 AP5	BP1 BP3 BP4 BP5 BP12 BP13 BP15	
Aptitud para participar como asesor jurídico en la tramitación de los procedimientos administrativos mas importantes en el ámbito urbanístico	AP3 AP5	BP1 BP3 BP4 BP5 BP6 BP10 BP12 BP13 BP15	



Conocimiento de las normas que regulan los tributos más importantes que afectan a las relaciones jurídicas del mercado inmobiliario	AP1 AP2	BP1 BP2 BP3 BP4 BP5 BP8 BP9 BP13	CP3
Adquisición de competencias especializadas en el manejo de la terminología fiscal que afecta al sector inmobiliario	AP5	BP10 BP11 BP12	CP1 CP6
Adquisición de competencias básicas en materia de gestión de los impuestos que afectan a las relaciones del mercado inmobiliario	AP1 AP3 AP4	BP1 BP10 BP11 BP14 BP18	CP1 CP3
Elevado nivel de conocimiento y de aptitudes prácticas en materia de gestión de los derechos de propiedad en las distintas formas en que se presentan en la realidad	AP1 AP2 AP3 AP4 AP5	BP1 BP2 BP3 BP4 BP5 BP6 BP7 BP8 BP9 BP10 BP11 BP13 BP14 BP15 BP16 BP17	CP1 CP2
Competencias avanzadas como asesor jurídico de empresas dedicadas a la construcción, gestión notarial y registral de la propiedad inmobiliaria y de los demás derechos reales sobre bienes inmuebles	AP1 AP2 AP3 AP5	BP3 BP4 BP5 BP7 BP8 BP9 BP10 BP12 BP13 BP15 BP16 BP17	CP1 CP2



Elevado nivel de conocimientos y aptitudes prácticas en materia de gestión de derechos reales distintos de la propiedad para el asesoramiento jurídico de las empresas que protagonizan el mercado inmobiliario	AP1 AP2 AP3 AP4 AP5	BP1 BP2 BP3 BP4 BP5 BP6 BP7 BP8 BP9 BP10 BP11 BP12 BP13 BP14	CP1 CP3
Conocimientos básicos y destreza en el empleo del lenguaje comercial típico del sector inmobiliario	AP4 AP6	BP2 BP11 BP14 BP20	CP1 CP3 CP5
Aptitud para interactuar con solvencia dentro del entendimiento mutuo en la relación con los profesionales dedicados al ámbito económico dentro de la empresa inmobiliaria		BP2 BP11 BP14	CP1
Conocimientos de las técnicas más importantes y frecuentes empleadas en el marketing inmobiliario		BP2 BP7 BP17	CP1 CP3 CP5

Contidos	
Temas	Subtemas
I. BASES Y PRINCIPIOS DEL SISTEMA URBANÍSTICO ESPAÑOL	<p>1. Introducción al urbanismo: Génesis y evolución histórica. Desarrollo constitucional y régimen competencial. Legislación vigente. Principios informantes. Organización administrativa y función pública urbanística.</p> <p>2. La propiedad urbana: su configuración y contenido. La función social de la propiedad. El régimen urbanístico del suelo.</p>
II. DERECHO INMOBILIARIO Y DE LA CONSTRUCCIÓN	<p>1. Previo. Nociones de planeamiento y de gestión urbanística. Ejecución del planeamiento. La técnica reparcelatoria. El sistema de compensación. El sistema de cooperación. La conservación de las obras de urbanización. La expropiación urbanística. Valoraciones urbanísticas. Los instrumentos de intervención en el mercado del suelo.</p> <p>2. Derecho a la edificación: Bases</p>
III. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	<p>1. Suelo Urbano en la LOUGA</p> <p>2. Suelo urbanizable en la LOUGA</p> <p>3. Suelo rústico en la LOUGA</p> <p>4. El suelo de núcleo rural en la LOUGA</p> <p>5. Interrelación entre el régimen jurídico del suelo en la legislación estatal y en la autonómica. Problemas prácticos</p>
IV. TUTELA JURÍDICA DE LOS DERECHOS INMOBILIARIOS	<p>1. Defensa y gestión práctica de los derechos de propiedad inmobiliaria</p> <p>2. Gestión práctica de otros derechos inmobiliarios</p>



IV.1. Defensa y gestión práctica de los derechos de propiedad inmobiliaria	<ol style="list-style-type: none"> 1. Las acciones de protección del dominio desde una perspectiva jurisprudencial 2. Taller teórico-práctico sobre inscripción registral de actos con relevancia urbanística 3. La defensa del propietario frente a las deficiencias constructivas: la responsabilidad e los agentes de la edificación en la LOE iv) La propiedad horizontal. La gestión de las comunidades de vecinos
IV.2 Gestión práctica de otros derecho inmobiliarios	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aprovechamiento por turno de bienes inmuebles 2. El derecho de superficie urbanística 3. Taller teórico-práctico sobre arrendamientos urbanos
V. GESTIÓN SECTORIAL	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gestión comercial. El producto inmobiliario. La política de precios y el producto. Logística de ventas 2. Marketing. Investigación comercial. Políticas de marketing. Marketing en el punto de venta
VI. FISCALIDAD INMOBILIARIA	<ol style="list-style-type: none"> 1. IVA 2. Impuesto de sociedades 3. IBI, IAE, ICIO 4. Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos-plusvalía municipal 5. Incentivos fiscales

Planificación				
Metodoloxías / probas	Competencias	Horas presenciais	Horas non presenciais / traballo autónomo	Horas totais
Sesión maxistral	A1 A2	95	0	95
Investigación (Proxecto de investigación)	A1 A2 A5 B5 B8 B9 B10 B11 B12 B13 B17 B18 C1 C3	0	20	20
Obradoiro	A1 A2 A3 A4 B1 B2 B3 B4 B5 B6 B7 B8 B10 B14 B15 B16 B17 C1	60	0	60
Traballos tutelados	A1 A5 B1 B3 B4 B5 B8 B13 C1 C3 C6	0	35	35
Análise de fontes documentais	A1 A3 A4 A6 B1 B4 B17 B18 B20 C2 C3 C6	20	0	20
Solución de problemas	A1 A2 A5 B1 B2 B3 B4 B5 B6 B7 B8 B9 B10 B11 B12 B13 B14 B15 B16 B17 B18 C1 C4 C5	15	0	15
Estudo de casos	A1 A2 A5 A6 B1 B3 B4 B5 B8 B12	35	70	105
Atención personalizada		25	0	25

*Os datos que aparecen na táboa de planificación son de carácter orientativo, considerando a heteroxeneidade do alumnado

Metodoloxías	
Metodoloxías	Descrición



Sesión maxistral	Exposición oral complementada con el uso de medios audiovisuales e introducción de algunas cuestiones a los estudiantes, para además de transmitir conocimientos facilitar el aprendizaje, también admite dependiendo del contexto en una "conferencia" de contenido original basada en el uso casi exclusivo de la palabra como vía de transmisión da información á audiencia.
Investigación (Proxecto de investigación)	Realización por parte del alumno de un trabajo inédito utilizando como punto de partida los materiales jurídicos facilitados por el profesor
Obradoiro	Modalidad formativa orientada a la aplicación de lo aprendido y en la que se pueden combinar diversas metodoloxías (exposiciones, simulaciones, debates, mesas redondas) a través de las que el alumno lleva a cabo tareas especialmente prácticas sobre un tema específico, bajo la supervisión del docente
Traballos tutelados	Realización de trabajos de investigación bajo la dirección de personal cualificado y especializado en la materia objeto del trabajo que supervisa el contenido y la forma empleada por el alumno
Análise de fontes documentais	Utilización de las fuentes jurídicas, valoración del alcance de las mismas, interpretación y vigencia
Solución de problemas	Explicación teórica a partir del planteamiento de un problema práctico que resulte de interés en la materia de que se trate
Estudo de casos	Explicación teórica con utilización de casos prácticos y realización de casos individual o en grupo exponer y revisar públicamente

Atención personalizada

Metodoloxías	Descrición
Traballos tutelados Estudo de casos Análise de fontes documentais Solución de problemas Obradoiro Sesión maxistral	Resolución de dudas teóricas y prácticas individualmente y grupo. Al tratarse de un número reducido de alumnos que asisten durante cinco horas cada tarde el seguimiento y la atención personalizada de los alumnos está garantizada

Avaliación

Metodoloxías	Competencias	Descrición	Cualificación
Traballos tutelados	A1 A5 B1 B3 B4 B5 B8 B13 C1 C3 C6	Realización de trabajos sobre cuestiones puntuales relativas a la materia objeto de exposición	75
Estudo de casos	A1 A2 A5 A6 B1 B3 B4 B5 B8 B12	Casos presentados y discutidos en público junto con conocimiento teórico	5
Análise de fontes documentais	A1 A3 A4 A6 B1 B4 B17 B18 B20 C2 C3 C6	Estudio de material normativo, sistematización, análisis de su alcance y vigencia	5
Solución de problemas	A1 A2 A5 B1 B2 B3 B4 B5 B6 B7 B8 B9 B10 B11 B12 B13 B14 B15 B16 B17 B18 C1 C4 C5	Aplicación de lo aprendido en la resolución de supuestos reales	5
Obradoiro	A1 A2 A3 A4 B1 B2 B3 B4 B5 B6 B7 B8 B10 B14 B15 B16 B17 C1	Participación activa del alumno y asistencia	5
Sesión maxistral	A1 A2	Basta con la asistencia y participación activa	5



Observacións avaliación

A avaliación desta especialidade será a media das calificacións obtidas nos seguintes exercicios:

1. Casos prácticos e outros talleres realizados na aula2. Elaboración dun dictame ou comentario.De todos modos, ó comezo da especialidade concretarase máis axeitadamente os contidos e o modo de avaliación por depender en parte dos docentes da materia

Fontes de información

Bibliografía básica

- AAVV (2005). La Ley de Arrendamientos Urbanos. Aranzadi
- AAVV (2007). Ley de Propiedad Intelectual. Aranzadi
- Textos Legales y bibliografía existente UDC

Bibliografía complementaria

Recomendacións

Materias que se recomenda ter cursado previamente

Contabilidade Financeira I/650G01013

Materias que se recomenda cursar simultaneamente

Contabilidade de Sociedades/650G01030

Materias que continúan o temario

Dereito Mercantil/650G01006

Observacións

(*)A Guía docente é o documento onde se visualiza a proposta académica da UDC. Este documento é público e non se pode modificar, salvo casos excepcionais baixo a revisión do órgano competente dacordo coa normativa vixente que establece o proceso de elaboración de guías