



Guía docente				
Datos Identificativos				2015/16
Asignatura (*)	Especialidad: Derecho inmobiliario y de la construcción	Código	612843206	
Titulación	Mestrado Universitario en Asesoramiento Xurídico Empresarial (plan 2012)			
Descriptorios				
Ciclo	Periodo	Curso	Tipo	Créditos
Máster Oficial	2º cuatrimestre	Primero	Optativa	15
Idioma	CastellanoGallego			
Modalidad docente	Presencial			
Prerrequisitos				
Departamento	Análise Económica e Administración de EmpresasDereito PrivadoDereito PúblicoDereito Público EspecialEconomía Aplicada 1			
Coordinador/a	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 Garcia-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				
Descripción general				

Competencias / Resultados del título	
Código	Competencias / Resultados del título
A1	Conocer el conjunto normativo aplicable, legislativo y jurisprudencial, y la doctrina aplicables al mundo de la empresa.
A2	Identificar, saber interpretar y hacer frente a las diferentes problemáticas jurídico-económicas que afecten a la empresa.
A3	Conocer, manejar, elaborar e interpretar los principales documentos de tipo jurídico-económico relacionados con el mundo empresarial.
A4	Conocer y aplicar las técnicas contables, de elaboración y análisis de estados financieros y otros instrumentos de gestión.
A5	Elaborar, comunicar y defender con soltura textos jurídicos, como dictámenes e informes, memorias o trabajos de investigación.
A6	Conocer una segunda lengua extranjera en su vertiente jurídico-empresarial.
B1	Capacidad para planificar y llevar a cabo tareas jurídicas complejas de modo autónomo.
B2	Capacidad para coordinar y desarrollar tareas de asesoramiento técnico (jurídico/jurídico empresarial) en el seno de un grupo de trabajo.
B3	Capacidad para estructurar ordenadamente los hechos y las disposiciones jurídicas relevantes de un caso.
B4	Capacidad para identificar cuestiones jurídicas relevantes partiendo de un conjunto complejo de hechos no estructurado jurídicamente.
B5	Capacidad para identificar y aplicar todas las fuentes jurídicas relevantes en una cuestión concreta.
B6	Habilidad/Capacidad para la toma de decisiones.
B7	Capacidad para encontrar soluciones nuevas o imaginativas en el planteamiento de un problema.
B8	Capacidad para analizar los problemas jurídicos desde una pluralidad de enfoques y elegir el más idóneo en el caso concreto.
B9	Capacidad para exponer el conocimiento con un dominio adecuado de las habilidades orales y escritas propias del asesoramiento jurídico(-empresarial).
B10	Capacidad para estructurar y redactar con fluidez textos jurídicos elaborados, empleando la terminología técnicamente apropiada.
B11	Capacidad para estructurar los argumentos y transmitirlos oralmente con competencia técnica y habilidad oratoria.
B12	Capacidad para leer e interpretar trabajos complejos relacionados con el ámbito jurídico.



B13	Capacidad para sintetizar los argumentos jurídicos de forma precisa.
B14	Capacidad para trabajar en equipos interdisciplinares como experto en derecho y contribuir efectivamente a sus tareas.
B15	Capacidad para asesorar sobre las posibles resoluciones de un caso.
B16	Capacidad para diseñar estrategias alternativas conducentes a las distintas soluciones.
B17	Destreza en el uso de los recursos informáticos más relevantes.
B18	Destreza en el manejo de herramientas multimedia que sirven de apoyo a las tareas de asesoramiento.
B20	Capacidad para comprender y reproducir los principales aspectos léxicos y sintácticos de una segunda lengua extranjera en el ámbito propio del asesoramiento jurídico-empresarial.
C1	Expresarse correctamente, tanto de forma oral como escrita, en las lenguas oficiales de la comunidad autónoma.
C2	Dominar la expresión y la comprensión de forma oral y escrita de un idioma extranjero.
C3	Utilizar las herramientas básicas de las tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC) necesarias para el ejercicio de su profesión y para el aprendizaje a lo largo de su vida.
C4	Desarrollarse para el ejercicio de una ciudadanía abierta, culta, crítica, comprometida, democrática y solidaria, capaz de analizar la realidad, diagnosticar problemas, formular e implantar soluciones basadas en el conocimiento y orientadas al bien común.
C5	Entender la importancia de la cultura emprendedora y conocer los medios al alcance de las personas emprendedoras.
C6	Valorar críticamente el conocimiento, la tecnología y la información disponible para resolver los problemas con los que deben enfrentarse.

Resultados de aprendizaje			
Resultados de aprendizaje	Competencias / Resultados del título		
	AP1	BP4 BP5 BP12	CP4 CP5
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

Contenidos	
Tema	Subtema
II.1 Urbanismo y Derecho inmobiliario	I. Introducción al Dº urbanístico y a la ordenación del territorio II. Distribución constitucional de competencias en materia de urbanismo III. Presupuestos urbanísticos e inmobiliarios
II. DERECHO INMOBILIARIO Y DE LA CONSTRUCCIÓN	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. 2. Derecho a la edificación: Bases
II.2 Clasificación del suelo en la LOUGA	I. Suelo Urbano en la LOUGA II. Suelo urbanizable en la LOUGA III. Suelo rústico en la LOUGA IV. El suelo de núcleo rural en la LOUGA V. Interrelación entre el régimen jurídico del suelo en la legislación estatal y en la autonómica. Problemas prácticos
III.1 Tutela jurídica de los derechos inmobiliarios	I. Declaración de obra nueva, licencia de obra, licencia de primera ocupación II. Sanciones
III.3 Defensa y gestión práctica de los derechos de propiedad inmobiliaria	I. Compraventa de vivienda: información y protección de los consumidores, créditos a la vivienda, modificación de préstamos hipotecarios II. Ley de vivienda de Galicia



III.4 Gestión práctica de otros derechos relacionados con los inmuebles	I. Arrendamientos: vivienda, local de negocio, etc. II. Procesos arrendaticios III. Derecho de superficie IV. Derechos de adquisición preferente y de garantía
IV. Gestión sectorial	I. Gestión comercial II. Marketing
V. Fiscalidad inmobiliaria	I. IVA II. Impuesto de sociedades III. IBI, IAE, ICIO IV. Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos-plusvalía municipal V. Incentivos fiscales

Planificación				
Metodologías / pruebas	Competencias / Resultados	Horas lectivas (presenciales y virtuales)	Horas trabajo autónomo	Horas totales
Sesión magistral	A1 A2	95	0	95
Investigación (Proyecto de investigación)	A1 A2 A5 B5 B8 B9 B10 B11 B12 B13 B17 B18 C1 C3	0	20	20
Taller	A1 A2 A3 A4 B1 B2 B3 B4 B5 B6 B7 B8 B10 B14 B15 B16 B17 C1	60	0	60
Trabajos tutelados	A1 A5 B1 B3 B4 B5 B8 B13 C1 C3 C6	0	35	35
Análisis de fuentes documentales	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
Estudio de casos	A1 A2 A5 A6 B1 B3 B4 B5 B8 B12	35	70	105
Atención personalizada		25	0	25

(*) Los datos que aparecen en la tabla de planificación són de carácter orientativo, considerando la heterogeneidad de los alumnos

Metodologías	
Metodologías	Descripción
Sesión magistral	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 (Proyecto de investigación)	Realización por parte del alumno de un trabajo inédito utilizando como punto de partida los materiales jurídicos facilitados por el profesor



Taller	Modalidad formativa orientada a la aplicación de lo aprendido y en la que se pueden combinar diversas metodologías (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
Trabajos 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
Análisis de fuentes documentales	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
Estudio de casos	Explicación teórica con utilización de casos prácticos y realización de casos individual o en grupo exponer y revisar públicamente

Atención personalizada

Metodologías	Descripción
Trabajos tutelados Estudio de casos Análisis de fuentes documentales Solución de problemas Taller Sesión magistral	Los casos son resueltos públicamente sin perjuicio de atención individual

Evaluación

Metodologías	Competencias / Resultados	Descripción	Calificación
Trabajos tutelados	A1 A5 B1 B3 B4 B5 B8 B13 C1 C3 C6	Realización de trabajos sobre cuestiones relativas a la materia objeto de exposición	75
Estudio de casos	A1 A2 A5 A6 B1 B3 B4 B5 B8 B12	Casos presentados y discutidos en público junto con conocimiento teórico	5
Análisis de fuentes documentales	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
Taller	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 magistral	A1 A2	Basta con la asistencia y participación activa	5

Observaciones evaluación

<p>A avaliación desta especialidade será a media das calificacións obtidas nos seguintes exercicios:</p> <p>1. Test das cuestións relacionadas co urbanismo 2. Casos prácticos e outros talleres realizados na aula 3. 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</p>
--



Fuentes de información

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

Recomendaciones

Asignaturas que se recomienda haber cursado previamente

Contabilidad Financiera I/650G01013

Asignaturas que se recomienda cursar simultáneamente

Contabilidad de Sociedades/650G01030

Asignaturas que continúan el temario

Derecho Mercantil/650G01006

Otros comentarios

(*) La Guía Docente es el documento donde se visualiza la propuesta académica de la UDC. Este documento es público y no se puede modificar, salvo cosas excepcionales bajo la revisión del órgano competente de acuerdo a la normativa vigente que establece el proceso de elaboración de guías