



Guía Docente						
Datos Identificativos				2020/21		
Asignatura (*)	Dereito Privado da Edificación [En extinción]		Código	670G01005		
Titulación						
Descriptores						
Ciclo	Período	Curso	Tipo	Créditos		
Grao	1º cuatrimestre	Primeiro	Formación básica	6		
Idioma	Castelán					
Modalidade docente	Presencial					
Prerrequisitos						
Departamento	Dereito Privado					
Coordinación	Raposo Arceo, Juan Jesus	Correo electrónico	juan.raposo.arceo@udc.es			
Profesorado	Raposo Arceo, Juan Jesus	Correo electrónico	juan.raposo.arceo@udc.es			
Web						
Descripción xeral	Nesta asignatura trátase de acadar que os alumnos sexan capaces de desenvolverse con soltura no mundo das normas que regulan as relacións e conflictos entre as persoas privadas que interactúan o mercado da construción, no que terán que desenvolver a súa actividade técnica cando rematen os seus estudos.					
Plan de continxencia	<p>1. Modificaciones en los contenidos Ninguna</p> <p>2. Metodologías *Metodologías docentes que se mantienen No hay docencia, asignatura en extinción</p> <p>*Metodologías docentes que se modifican</p> <p>3. Mecanismos de atención personalizada al alumnado Siempre con cita previa por correo electrónico a través de Teams</p> <p>4. Modificaciones en la evaluación Examen oral 60%: Examen de los contenidos de la asignatura oralmente por TEANS, durante aproximadamente 15 minutos durante uno/dos días. [Los que no presenten trabajos, o no los hayan presentado en primera convocatoria: 100%] Trabajos 40%: Presentación de los trabajos hasta el día del examen oral. Son los mismos de la primera convocatoria, que han de ser emitidos vía e mail, con las modificaciones que les hayan efectuado.</p> <p>*Observaciones de evaluación: A efectos de superar la evaluación, el alumno ha de superar en el examen oral la nota de 4/10. Las preguntas se referirán exclusivamente a lo impartido en clase, de acuerdo con los apuntes entregados, y cada examen constará de preguntas cortas sobre las materias objeto del programa, en un número entre cinco y diez por alumno.</p> <p>5. Modificaciones de la bibliografía o webgrafía</p>					

Competencias / Resultados do título	
Código	Competencias / Resultados do título

Resultados da aprendizaxe	
Resultados de aprendizaxe	Competencias / Resultados do título



Coñecemento das principais institucións xurídicas no ámbito do Dereito da edificación	A14 A16 A34	B1 B5 B7 B15 B25 B27 B28	C1 C3 C4 C5 C6 C7 C8
Capacidade para a localización e manexo básico de fontes xurídicas (legais, xurisprudenciais e doutrinais)	A14 A34	B7	C1
Familiaridade no manexo de escrituras, memorias, contratos e outros documentos xurídicos	A14 A34	B7	C1
Resolución de problemas básicos no ámbito do Dereito da edificación	A14 A34	B7	C1
Aplicación dun pensamento crítico, lóxico e creativo	A14 A34	B7	C1
Traballo de forma autónoma con iniciativa e de forma colaborativa	A14 A34	B7	C1

Contidos	
Temas	Subtemas
PARTE I	INTRODUCCIÓN
LECCIÓN 1ª.- INTRODUCCIÓN AO DEREITO DA CONSTRUCCIÓN	I. O Dereito privado da construcción como un sector do Dereito civil patrimonial. Delimitación co Dereito público da construcción. Referencia a normativa de seguridade e saúde. II. As fontes do Dereito privado da construcción. III. O suxeito do Dereito privado da construcción: Definición e caracteres distintivos da persoa física e da persoa xurídica. IV. O dereito de propiedade privada e a facultade de construir do propietario. A. A propiedade e a categoría dos dereitos reais. B. Panorama das facultades que componen o dereito de propiedade. C. A comunidade de bens D. A segregación de facultades do propietario e os dereitos reais sobre cousa allea. V. O contrato. Trascendencia no sector da construcción. A. Concepto e elementos integrantes dun contrato. B. Validez e eficacia do contrato: os dereitos de crédito. C. Cumprimento, incumprimento e resolución dos contratos.
PARTE II	OS DEREITOS REAIS QUE INCLÚEN A FACULTADE DE CONSTRUIR BÉNS INMOBLES
LECCIÓN 2ª - A CONFIGURACIÓN XURÍDICA DO DEREITO DE PROPIEDADE E OS LÍMITES DA FACULTADE DE CONSTRUIR	I. A evolución do dereito de propiedade privada e dos seus límites ao longo do século XX II. A configuración actual do contenido da facultade de construir do propietario. Os límites derivados da ordenación do territorio e da ordenación urbanística. a) A noción de edificabilidade. b) A declaración de obra nova. c) As licenzas de obras III. O Rregistro da propiedade A. Finalidade e modo de funcionamiento do Registro B. Actos relativos ao exercicio da facultade de construir con reflexo rexistral.



LECCIÓN 3ª.- OUTROS DEREITOS REAIS DIRECTAMENTE RELACIONADOS CO SECTOR DA CONSTRUCCIÓN	I. O dereito de superficie II. Odereito de vó e de sobreelevación. III. O dereito de subedificación.
PARTE III	A ARTICULACIÓN XURÍDICO-PRIVADA DO PROCESO CONSTRUCTIVO
LECCIÓN 4ª.- CONTRATO DE OBRA INMOBILIARIA (I): CONCEPTO E OS SUXEITOS	I. O contrato de obra: a diferencia entre as obrigas de medios a as de resultado II. As normas que regulan o contrato de obra no Dereito español III. Os suxeitos do contrato de obra: o dono da obra e o contratista IV. Auxiliares dos suxeitos do contrato de obra V. A cesión do contrato de obra. VI. A subcontratación no contrato de obra. VII. Os axentes da edificación A. O promotor B. O constructor C. O Arquitecto proyectista D. O Arquitecto director das obras. E. O Arquitecto director da execución da obra F. O encargado de obra e o resto de persoal que intervén na realización da mesma.
LECCIÓN 5ª.- CONTRATO DE OBRA INMOBILIARIA (II): A FORMACIÓN, PERFECCIÓN E RISCOS NO CONTRATO	I. A fase de formación do contrato de obra: relevancia e efectos. II. A forma do contrato de obra. III. A perfección do contrato de obra. IV. Os riscos no contrato de obra. V. Especial referencia ós contratos de obra pública.
LECCIÓN 6ª.- CONTRATO DE OBRA INMOBILIARIA (III): AS OBRIGAS PRINCIPALES DERIVADAS DO CONTRATO DE OBRA	I. A cargo do contratista: A. A realización da obra pactada a) A definición da obra no contrato: Relevancia do Proxecto e da Licencia de Obras. b) Os materiais a empregar na obra c) As modificacións de obra. B. O inicio dos traballos e a posta da obra a disposición do comitente no prazo acordado a) O inicio da execución da obra: o significado da Acta de Replanteo b) O remate da obra de edificación: o certificado de fin de obra e a súa relevancia. c) O retraso na entrega do resultado. Cláusulas penais e as condicións resolutorias incluídas no contrato. II. A cargo dos técnicos: A. Do Arquitecto proxectista B. Do Arquitecto director da obra C. Do Arquitecto director da execución da obra. D. A relevancia do Libro de Órdenes. III. A cargo do dono da obra: A. O pago do prezo a) Formas de fixación dos prezos e cláusulas de revisión. b) O pago mediante certificacións de obra: o papel dos técnicos nas certificacións c) Consecuencias do impago das certificacións de obra ou do prezo final da obra realizada. B. A recepción da obra. a) Concepto, forma e consecuencias da recepción da obra. b) Recepción provisional e recepción definitiva. c) Recepción da obra e vicios constructivos. d) Recepción da obra e vicios de legalidade urbanística.



LECCIÓN 8ª. SERVIDUMES CIVIS E LEGAIS	Os límites derivados das relacións de veciñanza con outros fundos. a) Límites que impoñen distancias mínimas entre construccions. b) A medianería. c) Mecanismos jurídicos do propietario para defenderse frente ao incumprimento das normas sobre límites dispuestos en interés privado. C. Servidumes legais en materia de montes, carreteras, etc.
LECCIÓN 7ª.- O CONTRATO DE SERVIZOS PROFESIONAIS DOS ARQUITECTOS TÉCNICOS	I. Calificación xurídica do contrato de servizos profesionais dos técnicos da construcción II. As partes do contrato de servizos profesionais. III. A forma do contrato: as follas de encargo do COAAT. IV. Os honorarios profesionais A. Cuantía e forma de pago: a función das táboas de honorarios do COAAT B. Os remedios a disposición do Arquitecto técnico en caso de impago a) Remedios xerais b) A intervención do COAAT c) A acción directa contra o dono da obra. V. As obrigas contractuais do Arquitecto técnico A. O contido da función de dirección da execución da obra na LOE e no Código Técnico. B. A aprobación das certificacións de obra C. A certificación do fin da obra. VI. A extinción do contrato de servizos profesionais: o desistimento libre das partes. VII. Outros contratos relacionados co fenómeno edificatorio: a xestión de proxectos.
PARTE IV	A PROPIEDADE SOBRE AS CONSTRUCCIONES E AS RESPONSABILIDADES DOS AXENTES DA EDIFICACIÓN FRENTA OS TITULARES DAS MESMAS
LECCIÓN 9ª.- CONTRATOS DE ADQUISICIÓN DA PROPIEDADE E DOUTROS DEREITOS SOBRE OS EDIFICIOS E CONSTRUCCIONES	I. O contrato de compraventa dun inmoble de natureza urbán II. A opción de compra e o contrato de reserva III. O contrato de permuta de solar por edificación futura IV. O derecho de aproveitamento por quendas. V. O contrato de arrendamento urbán VI. Referencia á contratación pública VII. Análise da Lei de vivenda de Galicia
LECCIÓN 10ª.- A PROPIEDADE DOS EDIFICIOS DIVIDIDOS EN PISOS E LOCAIS	I. Natureza jurídica da propiedade horizontal II. Elementos comúns, privativos e «procomunais» III. Réxime xurídico A. A constitución do réxime de propiedade horizontal: o título constitutivo B. Dereitos e obrigas de cada propietario C. Réxime de administración e de representación: A xunta de propietarios IV. A extinción do réxime de propiedade horizontal. V. As urbanizacións privadas.



LECCIÓN 11ª.- A RESPONSABILIDADE DOS AXENTES DA EDIFICACIÓN FRENTE AOS SUCESIVOS ADQUIRENTES E TITULARES DE DEREITOS SOBRE AS CONSTRUCIÓNNS

- I. O réxime de responsabilidade do Código Civil
- A. Reclamacións dos adquirentes dos inmobles frente ao promotor
- a) A responsabilidade pola entrega dun inmoble con defectos de cabida: a doctrina dos corpos certos.
 - b) A responsabilidade pola existencia de cargas ou gravámenes ocultos.
 - c) A responsabilidade pola presencia de irregularidades urbanísticas no inmoble.
 - d) A acción de regreso do promotor frente aos técnicos e subcontratistas.
 - e) Os supostos de autopromoción.
- B. Reclamacións frente a vendedores non profesionais
- II. O réxime de responsabilidade por vicios constructivos contido na LOE
- A. Clases de vicios constructivos e prazos de garantía
- B. Natureza e reparto da responsabilidade entre os axentes da edificación.
- C. Intereses e danos resarcibles.
- D. A acción para esixir a responsabilidade.
- III. Os seguros de responsabilidade civil.

Planificación

Metodoloxías / probas	Competencias / Resultados	Horas lectivas (presenciais e virtuais)	Horas traballo autónomo	Horas totais
Proba obxectiva	A14 A16 A34 B1 B5 B7 B15 B25 B27 B28 C1 C3 C4 C5 C6 C7 C8	5	140	145
Atención personalizada		5	0	5

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

Metodoloxías

Metodoloxías	Descripción
Proba obxectiva	Exame final que incluirá cuestións teórico-prácticas.

Atención personalizada

Metodoloxías	Descripción
Proba obxectiva	Ademáis das indicacións de carácter xeral, os alumnos recibirán de maneira individualizada ou por grupos de traballo as orientacións que sexan precisas para o correcto desenvolvemento dos seus traballos.

Avaliación

Metodoloxías	Competencias / Resultados	Descripción	Cualificación
Proba obxectiva	A14 A16 A34 B1 B5 B7 B15 B25 B27 B28 C1 C3 C4 C5 C6 C7 C8	Exame final que incluirá cuestións teórico-prácticas.	100

Observacións avaliación

- Alumnos de evaluación única: todos aqueles que non cumplen los requisitos exigidos, serán objeto dun exame específico con preguntas de desenvolvemento.

Fontes de información



Bibliografía básica	<p>- CARRASCO PERERA, A., CORDERO LOBATO, E. y GONZÁLEZ CARRASCO, C. (2008). Derecho de la construcción y la vivienda. Madrid. Dilex</p> <p>- BARCIA LAGO, M. (2010). Introducción al Derecho privado de la edificación. Madrid. Dykinson</p> <p>- LACRUZ BERDEJO et alia (Última edición). Nociones de Derecho civil patrimonial. Madrid. Dykinson</p> <p>Bibliografía complementaria:José-Manuel Ruiz-Rico Ruiz/María Luisa Moreno Torres-Herrera: ?CONCEPTOS BÁSICOS DE DERECHO CIVIL?. Editorial Tirant lo Blanch, Valencia-2009.Carlos Lasarte: ?CURSO DE DERECHO CIVIL PATRIMONIAL. INTRODUCCIÓN AL DERECHO?. Editorial Tecnos (Grupo Anaya, S.A.) 2009.Ignacio de Cuevillas Matozzi/Jaime de Castro García/Rocío González García-Mier: ?INSTITUCIONES DE DERECHO CIVIL PATRIMONIAL?. Editorial Tecnos (Grupo Anaya, S.A.) 2009.Emilio M. Beltrán/Fco. Javier Orduña (Directores): ?CURSO DE DERECHO PRIVADO?; Editorial Tirant Lo Blanch, Valencia-2009.Legerén Molina, Antonio, "Doctrina del Tribunal Superior de Justicia de Galicia", Foro Galego, nº 201, A Coruña, 2012 Legerén Molina, Antonio, "Doctrina del Tribunal Superior de Justicia de Galicia", Foro Galego, nº 202, A Coruña, 2013</p>
Bibliografía complementaria	

Recomendacións

Materias que se recomenda ter cursado previamente

Materias que se recomenda cursar simultaneamente

Materias que continúan o temario

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