



1. DATOS GENERALES

Asignatura: DERECHO DE LA CONSTRUCCIÓN Y LA VIVIENDA
Tipología: OPTATIVA
Grado: 337 - GRADO EN DERECHO (CR)
Centro: 403 - FTAD. DERECHO Y CC. SOC. DE CIUDAD REAL
Curso: 4

Código: 35338
Créditos ECTS: 4.5
Curso académico: 2023-24
Grupo(s): 20 29
Duración: Primer cuatrimestre

Lengua principal de impartición: Español

Segunda lengua:

Uso docente de otras lenguas:

English Friendly: N

Página web:

Bilingüe: N

Profesor: MARIA DEL PILAR ASTRAY CHACON - Grupo(s): 20 29				
Edificio/Despacho	Departamento	Teléfono	Correo electrónico	Horario de tutoría
módulo	DERECHO CIVIL E INTERNACIONAL PRIVADO	3533	mariapilar.astray@uclm.es	Se concretará al inicio del curso
Profesor: MARIA CARMEN GONZALEZ CARRASCO - Grupo(s): 20 29				
Edificio/Despacho	Departamento	Teléfono	Correo electrónico	Horario de tutoría
FTAD DERECHO Y CC SOCIALES. DESPACHO 3, 2ª PLANTA	DERECHO CIVIL E INTERNACIONAL PRIVADO		maria.gonzalez@uclm.es	MIÉRCOLES 8.30 H A 10.00 H Y DE 12.00 H A 13.00 H. Y SIEMPRE QUE SE SOLICITE POR MAIL, EN FUNCIÓN DE LA DISPONIBILIDAD HORARIA

2. REQUISITOS PREVIOS

Se recomienda haber cursado las asignaturas de Derecho Civil I, II y III.

3. JUSTIFICACIÓN EN EL PLAN DE ESTUDIOS, RELACIÓN CON OTRAS ASIGNATURAS Y CON LA PROFESIÓN

El derecho de la Construcción y la Vivienda constituye un sector de lo jurídico fácilmente identificado, que describe un continuo de problemas homogéneos, pero que se resiste a la adscripción disciplinar. Esta optativa aborda con carácter interdisciplinar todo el conjunto de materias que comúnmente se consideran descritas bajo la mención de construcción y vivienda. En ella se analiza mediante supuestos prácticos el régimen de las declaraciones de obra nueva, de las licencias diversas implicadas en la construcción y habilitación de edificios (cuyo régimen general corresponde al Derecho administrativo), del régimen de vecindad, medianerías y servidumbres de instancias y de vistas del Código civil, del contrato de obra y de otros contratos que tienen por objeto directamente la edificabilidad de solares e inmuebles (superficie, vuelo, permuta de solar por obra futura), de las garantías de los adquirentes de viviendas (en la adquisición de viviendas y terrenos urbanos, por anticipos de cantidades anticipadas a cuenta, los requisitos de transparencia de las condiciones de los préstamos hipotecarios, el arrendamiento de vivienda, los diversos tipos de conjuntos inmobiliarios (propiedad horizontal, urbanizaciones privadas, multipropiedad), de las cooperativas de viviendas, así como la responsabilidad de los diversos profesionales que intervienen en la construcción. Se trata de una asignatura especialmente útil para el ejercicio de la abogacía, para letrados y técnicos jurídicos de la Administración, para quienes tienen entre sus objetivos la función notarial o registral, así como para el ejercicio de la judicatura en todos sus órdenes.

4. COMPETENCIAS DE LA TITULACIÓN QUE LA ASIGNATURA CONTRIBUYE A ALCANZAR

Competencias propias de la asignatura

Código	Descripción
E04	Capacidad para buscar, identificar y utilizar fuentes jurídicas (legales, jurisprudenciales y doctrinales).
G07	Capacidad de adaptación a nuevas situaciones y de resolución de situaciones conflictivas con decisión y criterios claros.
G10	Desarrollar la capacidad de análisis y síntesis y fomento del aprendizaje autónomo.
G15	Capacidad de localización, selección, tratamiento y gestión de la información.
G16	Generar y transmitir nuevas ideas, promover iniciativas propias y buscar la excelencia.

5. OBJETIVOS O RESULTADOS DE APRENDIZAJE ESPERADOS

Resultados de aprendizaje propios de la asignatura

No se han establecido.

Resultados adicionales

Abordar la resolución de conflictos en el ámbito de la construcción y la vivienda desde una perspectiva interdisciplinar, relacionando las normas de derecho público con las de derecho privado, teniendo en cuenta las consecuencias penales y tributarias de los actos y negocios jurídicos de la edificación, financiación, transmisión y disfrute de la vivienda.

6. TEMARIO

Tema 1: PRESUPUESTOS URBANÍSTICOS DEL DERECHO DE LA CONSTRUCCIÓN, DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL
Tema 2: REQUISITOS ADMINISTRATIVOS. AUTORIZACIONES, CERTIFICACIONES Y LICENCIAS
Tema 3: EL CONTRATO DE EDIFICACIÓN Y EL PROYECTO DE OBRA
Tema 4: RESPONSABILIDADES POR DEFECTOS CONSTRUCTIVOS
Tema 5: COMPRAVENTA DE VIVIENDA Y OTROS CONTRATOS DE TRANSFERENCIA DE EDIFICABILIDAD. PROTECCIÓN DEL ADQUIRENTE Y CLAUSULAS ABUSIVAS.

Tema 6: GARANTÍAS POR ENTREGA DE CANTIDADES ANTICIPADAS SOBRE EL PRECIO DE LA VIVIENDA.

Tema 7: PROPIEDAD HORIZONTAL I. RÉGIMEN DE ACUERDOS.

Tema 8: PROPIEDAD HORIZONTAL II. DEUDAS Y GASTOS. URBANIZACIONES PRIVADAS Y COMPLEJOS INMOBILIARIOS

Tema 9: COOPERATIVAS DE VIVIENDA

Tema 10: APROVECHAMIENTOS POR TURNO DE BIENES INMUEBLES

Tema 11: FINANCIACIÓN DE LA VIVIENDA. TRANSPARENCIA EN PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Tema 12: ARRENDAMIENTOS URBANOS

COMENTARIOS ADICIONALES SOBRE EL TEMARIO

Se realizarán prácticas que aborden los aspectos más relevantes de cada tema

7. ACTIVIDADES O BLOQUES DE ACTIVIDAD Y METODOLOGÍA

Actividad formativa	Metodología	Competencias relacionadas (para títulos anteriores a RD 822/2021)	ECTS	Horas	Ev	Ob	Descripción
Resolución de problemas o casos [PRESENCIAL]	Resolución de ejercicios y problemas		1.31	32.75	S	N	Los alumnos participarán en la resolución de los casos y los entregarán al terminar la clase
Elaboración de memorias de Prácticas [AUTÓNOMA]	Aprendizaje basado en problemas (ABP)		3.15	78.75	S	N	Preparación de los casos tras la explicación en clase, de forma autónoma por parte del alumno
Prueba final [PRESENCIAL]	Resolución de ejercicios y problemas		0.04	1	S	N	
Total:			4.5	112.5			
Créditos totales de trabajo presencial: 1.35			Horas totales de trabajo presencial: 33.75				
Créditos totales de trabajo autónomo: 3.15			Horas totales de trabajo autónomo: 78.75				

Ev: Actividad formativa evaluable

Ob: Actividad formativa de superación obligatoria (Será imprescindible su superación tanto en evaluación continua como no continua)

8. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y VALORACIONES

Sistema de evaluación	Evaluación continua	Evaluación no continua*	Descripción
Elaboración de memorias de prácticas	70.00%	0.00%	Los alumnos elaborarán un cuaderno de prácticas a lo largo del curso. La nota será la media de ellas será la de puntuaciones obtenidas (70%), ponderadas con su resolución oral en clase (30%). En evaluación no continua, se elaborará un supuesto práctico propuesto por el profesor que será defendido oralmente.
Resolución de problemas o casos	30.00%	0.00%	El 30% se alcanzará resolviendo oralmente en clase las cuestiones que el caso semanal haya planteado
Prueba final	0.00%	100.00%	El alumno que no supere la asistencia mínima o cuya memoria de prácticas no cumpla con los criterios de originalidad o calidad establecidos se examinará mediante la resolución de un caso único sobre varios temas de la asignatura que defenderá oralmente.
Total:	100.00%	100.00%	

* En **Evaluación no continua** se deben definir los porcentajes de evaluación según lo dispuesto en el art. 4 del Reglamento de Evaluación del Estudiante de la UCLM, que establece que debe facilitarse a los estudiantes que no puedan asistir regularmente a las actividades formativas presenciales la superación de la asignatura, teniendo derecho (art. 12.2) a ser calificado globalmente, en 2 convocatorias anuales por asignatura, una ordinaria y otra extraordinaria (evaluándose el 100% de las competencias).

Criterios de evaluación de la convocatoria ordinaria:

Evaluación continua:

Los alumnos irán realizando los casos prácticos semanalmente y participando en clase, con asistencia superior al 80%. De esta forma se superará la asignatura. Los alumnos que no puedan asistir a clase o que no hayan entregado todas las memorias de prácticas O QUE LAS HAYAN REALIZADO DE FORMA FRAUDULENTO, COPIANDO LAS DE OTROS COMPAÑEROS, se examinarán a través de un único caso práctico final que se defenderá oralmente. En caso de duda, el alumno será citado para la defensa oral de aquellas prácticas que no adecuen a los parámetros de calidad, originalidad y autoría propia.

Evaluación no continua:

En evaluación no continua, se elaborará un supuesto práctico variado propuesto por el profesor sobre varios temas de la asignatura que será realizado por escrito y defendido oralmente.

Particularidades de la convocatoria extraordinaria:

Los alumnos realizarán un caso práctico final que será defendido oralmente.

Particularidades de la convocatoria especial de finalización:

Los alumnos realizarán un caso práctico final que será defendido oralmente.

9. SECUENCIA DE TRABAJO, CALENDARIO, HITOS IMPORTANTES E INVERSIÓN TEMPORAL

No asignables a temas	
Horas	Suma horas
Comentarios generales sobre la planificación: Cada semana se presentará por el profesor el caso de la semana siguiente. Una vez corregido grupalmente en clase, el alumno adecuará su memoria de prácticas a la solución adecuada e irá recopilándolas para su entrega final.	
Tema 1 (de 12): PRESUPUESTOS URBANÍSTICOS DEL DERECHO DE LA CONSTRUCCIÓN, DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL	

Actividades formativas	Horas
Resolución de problemas o casos [PRESENCIAL][Resolución de ejercicios y problemas]	1
Elaboración de memorias de Prácticas [AUTÓNOMA][Aprendizaje basado en problemas (ABP)]	1
Periodo temporal: SEMANA 1	
Comentario: Todas las semanas se dedicará una hora y media a la explicación del tema y a la presentación de la práctica de la semana siguiente y una hora a la corrección del caso de la semana anterior. EL RESTO DE SEMANAS LECTIVAS, EN SU CASO, SERÁN DEDICADAS AL AFIANZAMIENTO DE CONOCIMIENTOS DEL PROGRAMA IMPARTIDO. Se intentará adecuar a un caso por semana, pero la complejidad de los distintos casos no permiten asignarlos a semanas concretas.	
Tema 2 (de 12): REQUISITOS ADMINISTRATIVOS. AUTORIZACIONES, CERTIFICACIONES Y LICENCIAS	
Periodo temporal: SEMANA 2	
Tema 4 (de 12): RESPONSABILIDADES POR DEFECTOS CONSTRUCTIVOS	
Periodo temporal: SEMANA 4	
Tema 5 (de 12): COMPRAVENTA DE VIVIENDA Y OTROS CONTRATOS DE TRANSFERENCIA DE EDIFICABILIDAD. PROTECCIÓN DEL ADQUIRENTE Y CLAUSULAS ABUSIVAS.	
Periodo temporal: SEMANA 5	
Tema 6 (de 12): GARANTÍAS POR ENTREGA DE CANTIDADES ANTICIPADAS SOBRE EL PRECIO DE LA VIVIENDA.	
Periodo temporal: SEMANA 6	
Tema 7 (de 12): PROPIEDAD HORIZONTAL I. RÉGIMEN DE ACUERDOS.	
Periodo temporal: SEMANA 7	
Tema 8 (de 12): PROPIEDAD HORIZONTAL II. DEUDAS Y GASTOS. URBANIZACIONES PRIVADAS Y COMPLEJOS INMOBILIARIOS	
Periodo temporal: SEMANA 8	
Tema 9 (de 12): COOPERATIVAS DE VIVIENDA	
Periodo temporal: SEMANA 9	
Tema 10 (de 12): APROVECHAMIENTOS POR TURNO DE BIENES INMUEBLES	
Periodo temporal: SEMANA 10	
Tema 12 (de 12): ARRENDAMIENTOS URBANOS	
Periodo temporal: SEMANA 12	
Actividad global	
Actividades formativas	Suma horas
Elaboración de memorias de Prácticas [AUTÓNOMA][Aprendizaje basado en problemas (ABP)]	1
Resolución de problemas o casos [PRESENCIAL][Resolución de ejercicios y problemas]	1
Total horas: 2	

10. BIBLIOGRAFÍA, RECURSOS						
Autor/es	Título/Enlace Web	Editorial	Población	ISBN	Año	Descripción
CARRASCO	APUNTES DEL PROFESOR					
PERERA/CORDERO	DERECHO DE LA					
LOBATO/GONZÁLEZ	CONSTRUCCIÓN Y LA	ARANZADI	PAMPLONA	9788499030814	2012	
CARRASCO	VIVIENDA					