



# UNIVERSIDAD DE CASTILLA - LA MANCHA

## GUÍA DOCENTE

### 1. DATOS GENERALES

**Asignatura:** DERECHO DE LA CONSTRUCCIÓN Y LA VIVIENDA

**Tipología:** OPTATIVA

**Grado:** 337 - GRADO EN DERECHO (CR)

**Centro:** 403 - FACULTAD DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES (CR)

**Curso:** 4

**Lengua principal de impartición:**

**Uso docente de otras lenguas:**

**Página web:**

**Código:** 35338

**Créditos ECTS:** 4.5

**Curso académico:** 2021-22

**Grupo(s):** 20 29

**Duración:** Primer cuatrimestre

**Segunda lengua:**

**English Friendly:** N

**Bilingüe:** N

Profesor: <b>MARIA CARMEN GONZALEZ CARRASCO</b> - Grupo(s): <b>20 29</b>				
Edificio/Despacho	Departamento	Teléfono	Correo electrónico	Horario de tutoría
FTAD DERECHO Y CC SOCIALES. DESPACHO 3, 2ª PLANTA	DERECHO CIVIL E INTERNACIONAL PRIVADO	2154	maria.gonzalez@uclm.es	MIÉRCOLES DE 12.00 A 14.00 H JUEVES DE 18.30 A 20.30 Y SIEMPRE QUE EL ALUMNO LO REQUIERA, PREVIA CITA, VÍA TEAMS

### 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. AUTORIZACIONES Y LICENCIAS**

**Tema 2: DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL.**

**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: ARRENDAMIENTOS URBANOS**

**Tema 7: PROPIEDAD HORIZONTAL. ADOPCIÓN E IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS**

**Tema 8: URBANIZACIONES PRIVADAS Y COMPLEJOS INMOBILIARIOS**

**Tema 9: COOPERATIVAS DE VIVIENDA**

**Tema 10: APROVECHAMIENTOS POR TURNO DE BIENES INMUEBLES**

**Tema 12: RASGOS GENERALES DEL RÉGIMEN JURÍDICO DE LA VIVIENDA PROTEGIDA**

**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	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	
<b>Total:</b>			<b>4.5</b>	<b>112.5</b>			
<b>Créditos totales de trabajo presencial: 1.35</b>			<b>Horas totales de trabajo presencial: 33.75</b>				
<b>Créditos totales de trabajo autónomo: 3.15</b>			<b>Horas totales de trabajo autónomo: 78.75</b>				

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	100.00%	100.00%	Los alumnos elaborarán un cuaderno de prácticas a lo largo del curso. La nota será la media de las puntuaciones obtenidas, ponderadas con su participación en la resolución oral. En evaluación no continua, se elaborará un supuesto práctico propuesto por el profesor que será defendido oralmente.
<b>Total:</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	

\* En **Evaluación no continua** se deben definir los porcentajes de evaluación según lo dispuesto en el art. 6 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. 13.2) 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. 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 se examinarán a través de un único caso práctico final que se defenderá oralmente.

**Evaluación no continua:**

En evaluación no continua, se elaborará un supuesto práctico propuesto por el profesor que será 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
<b>Comentarios generales sobre la planificación:</b> Cada semana se presentará por el profesor el caso de la semana siguiente. Las clases de los jueves se impartirán junto con el seminario de Derecho notarial durante las cuatro semanas que dure el mismo en función de la temática abordada.	
<b>Tema 1 (de 12): PRESUPUESTOS URBANÍSTICOS DEL DERECHO DE LA CONSTRUCCIÓN. AUTORIZACIONES Y LICENCIAS</b>	
<b>Actividades formativas</b>	<b>Horas</b>
Resolución de problemas o casos [PRESENCIAL][Resolución de ejercicios y problemas]	1
Elaboración de memorias de Prácticas [AUTÓNOMA][Aprendizaje basado en problemas (ABP)]	1
<b>Periodo temporal:</b> SEMANA 1	
<b>Comentario:</b> Todas las semanas se dedicará una hora a la corrección del caso de la semana anterior, y otra hora a dar las pautas para la realización del previsto para la entrega de la semana siguiente. EL RESTO DE SEMANAS LECTIVAS, EN SU CASO, SERÁN DEDICADAS AL AFIANZAMIENTO DE CONOCIMIENTOS DEL PROGRAMA IMPARTIDO	
<b>Tema 2 (de 12): DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL.</b>	
<b>Periodo temporal:</b> SEMANA 2	
<b>Tema 4 (de 12): RESPONSABILIDADES POR DEFECTOS CONSTRUCTIVOS</b>	
<b>Periodo temporal:</b> SEMANA 4	
<b>Tema 5 (de 12): COMPRAVENTA DE VIVIENDA Y OTROS CONTRATOS DE TRANSFERENCIA DE EDIFICABILIDAD. PROTECCIÓN DEL ADQUIRENTE Y CLAUSULAS ABUSIVAS.</b>	
<b>Periodo temporal:</b> SEMANA 5	

<b>Tema 6 (de 12): ARRENDAMIENTOS URBANOS</b>	
Periodo temporal: SEMANA 6	
<b>Tema 7 (de 12): ROPIEDAD HORIZONTAL. ADOPCIÓN E IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS</b>	
Periodo temporal: SEMANA 7	
<b>Tema 8 (de 12): URBANIZACIONES PRIVADAS Y COMPLEJOS INMOBILIARIOS</b>	
Periodo temporal: SEMANA 8	
<b>Tema 9 (de 12): COOPERATIVAS DE VIVIENDA</b>	
Periodo temporal: SEMANA 9	
<b>Tema 10 (de 12): APROVECHAMIENTOS POR TURNO DE BIENES INMUEBLES</b>	
Periodo temporal: SEMANA 10	
<b>Tema 12 (de 12): RASGOS GENERALES DEL RÉGIMEN JURÍDICO DE LA VIVIENDA PROTEGIDA</b>	
Periodo temporal: SEMANA 12	
<b>Actividad global</b>	
<b>Actividades formativas</b>	<b>Suma horas</b>
Resolución de problemas o casos [PRESENCIAL][Resolución de ejercicios y problemas]	1
Elaboración de memorias de Prácticas [AUTÓNOMA][Aprendizaje basado en problemas (ABP)]	1
	<b>Total horas: 2</b>

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