

**CURSO DE TÉCNICO EN  
PROMOCIÓN INMOBILIARIA**

**GUIA  
BÁSICA  
DEL  
ALUMNO**

**CAMPAÑA  
2009**



**FUNDACION  
LABORAL  
DE LA CONSTRUCCION**

## Índice

	Página
1.- Presentación .....	2
2.- Destinatarios.....	3
3.- Objetivos.....	4
4.- Programa.....	5
5.- Criterios de evaluación.....	14
6.- Participación y comunicación.....	17

## 1.- Presentación

Desde la Fundación Laboral de la Construcción deseamos darte la bienvenida a nuestro curso de “Técnico en Promoción Inmobiliaria”, que se impartirá a través de clases presenciales y periodos de teleformación.

El curso que vas a comenzar dispone de los materiales didácticos y recursos de apoyo necesarios para adquirir los conocimientos de la legislación básica y los procedimientos administrativos que afectan directamente a la actividad de promoción inmobiliaria.

En este contexto se abarcan distintos aspectos tales como: edificación y vivienda, urbanismo y medio ambiente, fiscalidad, relaciones laborales, Seguridad Social y prevención.

El programa está organizado en 4 grandes módulos compuestos, a su vez, por unidades didácticas. En el Campus encontrarás la presentación de cada unidad didáctica, así como sus objetivos y mapas conceptuales que te ayudarán a identificar el contenido y los resultados a conseguir tras el estudio de la materia.

Adicionalmente, en el Campus se ofrecen diversos recursos de apoyo al estudio: bibliografía, legislación, glosario, enlaces web, etc., relacionados con cada parte del temario. Asimismo, a fin de reforzar los conceptos clave de cada unidad didáctica, se incluyen test de autoevaluación y casos prácticos o tareas.

Esperamos que los recursos que ponemos a tu disposición, nuestro empeño y experiencia en teleformación, unidos a tu esfuerzo personal, te ayuden a conseguir tus objetivos.

## 2.- Destinatarios

Los contenidos que desarrolla el presente curso van dirigidos principalmente a aquellas personas que satisfacen uno de los siguientes criterios:

- Están iniciando sus trabajos relativos a la promoción inmobiliaria en sus empresas y aún no tienen la formación básica suficiente en asuntos legales.
- Llevan algunos años de experiencia en materia de promoción inmobiliaria, pero necesitan actualizarse a través de los módulos de esta acción formativa.

Atendiendo a los criterios de responsabilidad y cualificación, los destinatarios de este curso se identifican en cualquiera de los diferentes niveles funcionales, aunque principalmente serán directivos, mandos intermedios, técnicos y personal cualificados.

El nivel de estudios académicos es diverso, y aunque predominan los trabajadores con estudios de grado medio, no se necesita un nivel de formación específico para su realización.

En la selección de participantes se considerarán prioritarios los colectivos con mayores necesidades de formación definidos según RD 395/2007 de 23 de marzo de 2007.

### 3.- Objetivos

#### **General:**

Dominar la legislación vigente y los procedimientos administrativos directos e indirectos relacionados con la actividad de la promoción inmobiliaria, con el fin de mejorar el desempeño del puesto y las perspectivas de vida profesional, y por ende, conseguir la mejora de la empresa en el mercado.

#### **Específicos:**

- Conocer las exigencias técnicas y administrativas en el proceso de edificación, intentando conocer, precisar y determinar los conceptos y las terminologías tanto en el proceso de construcción como en los procesos de comercialización ante los potenciales compradores, así como la legislación en materia de protección a los consumidores, destinatarios finales de los mismos.
- Manejar con soltura los conceptos de clasificación, de distinción, de liberalización de suelos y los diferentes planeamientos urbanísticos, tanto a nivel estatal como a nivel autonómico o local.
- Dominar la legislación medioambiental y de tratamiento de residuos, tanto europeo como estatal y autonómico.
- Conocer, distinguir y ser capaz de elegir la mejor opción fiscal-económica de una operación inmobiliaria, por medio del conocimiento y de la aplicación de los instrumentos fiscales en cada una de las fases de la edificación, tanto a nivel estatal, autonómico y de local.
- Conocer la legislación laboral en materia de contratación laboral, Seguridad Social y prevención de riesgos laborales.

## 4.- Programa

Duración

PARTE 1: EDIFICACIÓN Y VIVIENDA

**1ª clase presencial:** presentación del curso y presentación de los contenidos correspondientes a la parte 1: Edificación y Vivienda: Protección de los Consumidores.

*Los profesores podrán facilitar normativa autonómica al respecto, que será de interés para el desarrollo profesional de los alumnos, pero no estará sujeta a examen.*

4 h.

**1er periodo de teleformación:**

- Estudio de las unidades didácticas correspondientes a la parte 1:

**Módulo 1. Edificación y Vivienda.**

01. Protección de los consumidores.

- Realización de los test y prácticas correspondientes a la parte 1.

26 h.

Duración

PARTE 2: URBANISMO Y MEDIO  
AMBIENTE A NIVEL NACIONAL

**2ª clase presencial:** Presentación de los contenidos correspondientes a la parte 1: Edificación y vivienda: Protección Oficial y Ordenación de la Edificación.

4 h.

**2º periodo de teleformación:**

- Estudio de las unidades didácticas correspondientes a la parte 1 (continuación):  
  
02. Edificación: la ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación  
03. Vivienda protegida. (Plan 2009-2012).
- Realización de los test y prácticas correspondientes a la parte 1.

36 h.

Duración

**3ª clase presencial:** evaluación de la parte 1 y presentación de los contenidos correspondientes a la parte 2: Urbanismo a nivel estatal y autonómico.

4 h.

**3<sup>er</sup> periodo de teleformación:**

**Módulo 2. Urbanismo y Medio Ambiente.**

01. Urbanismo a nivel nacional:

- Introducción al Urbanismo
- Regulación constitucional y tensiones legislativas
- Legislación aplicable
- Ley 8/2007
- Preceptos subsiguientes del Texto Refundido de 1992

02. Medio Ambiente a nivel nacional:

- Introducción al Medio Ambiente
- Evaluación ambiental de planes y proyectos
- Residuos. Suelos contaminados
- Ruido
- Código Técnico de la Edificación: certificación energética de edificios

11 h

- Estudio de las unidades didácticas correspondientes a la parte 3:

**Módulo 2. Urbanismo y Medio Ambiente.**

- Normativa de Urbanismo a nivel autonómico

*Esta parte del curso se desarrollará específicamente para cada comunidad autónoma. Debido a la gran diversidad de normas y particularidades dependiendo de cada comunidad autónoma, en la documentación inicial entregada al alumno, así como en el Campus, no se ofrecerán recursos didácticos para esta parte del temario.*

*Los alumnos recibirán la documentación a estudiar en este bloque temático durante la 3ª clase presencial, y se examinarán de ella en la 4ª clase.*

Duración

PARTE 4: MEDIO AMBIENTE A NIVEL AUTONÓMICO

**4ª clase presencial:** evaluación de la parte 2 y presentación de los contenidos correspondientes a la parte 4: Medio Ambiente a nivel estatal y autonómico.

*En caso de haber alumnos con la parte 1 suspensa, realizarían su recuperación.*

4 h.

**4º periodo de teleformación:**

- Estudio de las unidades didácticas correspondientes a la parte 4:

**Módulo 2. Urbanismo y Medio Ambiente.**

- Normativa de Medio Ambiente a nivel estatal.
- Normativa de Medio Ambiente a nivel autonómico

*Esta parte del curso se desarrollará específicamente para cada comunidad autónoma. Debido a la gran diversidad de normas y particularidades dependiendo de cada comunidad autónoma, en la documentación inicial entregada al alumno, así como en el Campus, no se ofrecerán recursos didácticos para esta parte del temario.*

*Los alumnos recibirán la documentación a estudiar en este bloque temático durante la 4ª clase presencial, y se examinarán de ella en la 5ª clase.*

11 h.

Duración

PARTE 5: FISCALIDAD I: IMPUESTOS DIRECTOS

**5ª clase presencial:** evaluación de la parte 3 y presentación de los contenidos correspondientes a la parte 5: Fiscalidad I: impuestos directos.

*En caso de haber alumnos con la parte 2 suspensa, realizarían su recuperación.*

4 h.

**5º periodo de teleformación:**

- Estudio de las unidades didácticas correspondientes a la parte 5:

**Módulo 3. Fiscalidad.**

- Impuestos directos:
  - Impuesto sobre el Patrimonio. (Supresión del gravamen).
  - Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
  - Impuesto de Sucesiones y Donaciones.
  - Impuesto sobre Sociedades.
- Realización de los test y prácticas correspondientes a la parte 5.

36 h.

**6ª clase presencial:** evaluación de la parte 4 y presentación de los contenidos correspondientes a la parte 6: Fiscalidad II: impuestos indirectos.

4 h.

*En caso de haber alumnos con la parte 3 suspensa, realizarían su recuperación.*

**6º periodo de teleformación:**

- Estudio de las unidades didácticas correspondientes a la parte 6:

**Módulo 3. Fiscalidad.**

- Impuestos indirectos:
  - Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
  - Impuesto sobre el Valor Añadido.
- Realización de los test y prácticas correspondientes a la parte 6.

16 h.

**7ª clase presencial:** evaluación de la parte 5 y presentación de los contenidos correspondientes a la parte 7: Fiscalidad III: impuestos locales.

4 h.

*En caso de haber alumnos con la parte 4 suspensa, realizarían su recuperación.*

**7º periodo de teleformación:**

- Estudio de las unidades didácticas correspondientes a la parte 7:

**Módulo 3. Fiscalidad.**

- Impuestos locales:
  - Tributación local.
  - Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
  - Impuesto sobre Actividades Económicas.
  - Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
  - Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana
  - Tasas municipales aplicables en el proceso inmobiliario
  - Contribuciones especiales
  - Precios públicos
- Realización de los test y prácticas correspondientes a la parte 7.

16 h.

**8ª clase presencial:** evaluación de la parte 6 y presentación de los contenidos correspondientes a la parte 8: Relaciones Laborales, Seguridad Social y Prevención.

*En caso de haber alumnos con la parte 5 suspensa, realizarían su recuperación.*

4 h.

**8º periodo de teleformación:**

- Estudio de las unidades didácticas correspondientes a la parte 8:

**Módulo 4. Relaciones Laborales, Seguridad Social y Prevención**

- Las Relaciones Laborales en el Sector de la Construcción.
  - Conceptos básicos de Seguridad Social.
  - Normativa de la Prevención de Riesgos Laborales aplicada a la Construcción.
- Realización de los test y prácticas correspondientes a la parte 8.

31 h.

CASO PRÁCTICO FINAL

**9ª clase presencial:** evaluación de la parte 7 y presentación del caso práctico final que deberán resolver todos los alumnos, facilitando las pautas para su realización.

*En caso de haber alumnos con la parte 6 suspensa, realizarían su recuperación.*

4 h.

**9º periodo de teleformación:**

- Realización del caso práctico final obligatorio.

17 h.

**10ª clase presencial:** entrega del caso práctico final por parte de los alumnos.

Esta clase podría estructurarse de dos formas alternativas:

- Presentación y defensa del caso por los alumnos ante un tribunal, habiéndose resuelto los trabajos en grupo.
- Entrega de los casos resueltos a los profesores en formato impreso, y dedicación de la clase a analizar exhaustivamente y resolver el caso práctico final.

Los alumnos serán avisados con suficiente antelación de cuál será la estructura de esta clase para que puedan preparar adecuadamente la resolución del caso.

*En caso de haber alumnos con la parte 7 suspensa, realizarían su recuperación.*

4 h.

El tiempo estimado para el desarrollo de todo el curso es de 240 horas.

## 5.- Criterios de evaluación

Los alumnos del curso de “Técnico en Promoción Inmobiliaria” serán valorados mediante un proceso de evaluación continua y **deberán satisfacer todos los requisitos que a continuación se detallan para obtener el diploma correspondiente:**

1. **Asistir, al menos, al 75% de las clases presenciales.**
2. Realizar y **superar todas las evaluaciones** previstas en el curso (**siete en total**). Dichas evaluaciones, que cubrirán todo el temario del curso, se realizarán en las clases presenciales mediante exámenes que constarán de preguntas tipo test y/o de respuesta corta. En cada evaluación se especificará el valor de cada pregunta. La nota del alumno se establecerá en una escala de 0 a 10, debiéndose alcanzar una nota igual o mayor que 5 para superar la correspondiente evaluación.
3. **Superar el caso práctico final.**

A fin de facilitar la consecución de estos requisitos, se establecen los siguientes **criterios adicionales:**

- Si un alumno **no supera alguna evaluación**, tendrá derecho a una única recuperación de la evaluación suspensa, que se celebrará en la siguiente clase presencial.
- Si algún alumno **no pudiera asistir** a una clase presencial por causas de **fuerza mayor**, deberá avisar a su Consejo Territorial con la debida antelación y presentar el justificante oportuno. En la Sede Social se analizará la posibilidad de que dicho alumno pueda realizar el examen previsto para la citada clase en otra fecha alternativa y en presencia de algún responsable de la Fundación. En el caso de que el alumno suspenda esta evaluación, tendrá derecho a realizar su recuperación como el resto de alumnos.
- Si un alumno **no superara o no se presentara** a alguna evaluación y a su correspondiente recuperación, podrá realizar un **examen final de todo el temario**, sin posibilidad de recuperación, que en caso de superar le permitirá obtener el diploma de aprovechamiento, siempre que haya satisfecho el requisito de asistencia a las clases presenciales. Los alumnos que hayan cumplido todos los requisitos quedarán exentos de este examen final.
- Asimismo, se valorará positivamente la **participación en el Campus**. En particular, si algún alumno estuviera en el límite de cumplimiento de los requisitos establecidos, se analizarían los test resueltos en la plataforma, el número y calidad de los mensajes publicados en los foros, las consultas realizadas a los tutores a distancia, etc.

El progreso del alumno se reflejará en el Campus a través de su expediente. Se puede acceder a él a través del menú lateral izquierdo del “Aula Virtual” del curso.

El contenido de las ocho evaluaciones responderá a cada uno de los bloques de materia, según se recoge a continuación:

- 1ª evaluación: EDIFICACIÓN Y VIVIENDA
  - Ley de Ordenación de la Edificación
  - Vivienda protegida (Plan 2009-2012).
  - Protección de Consumidores
  
- 2º evaluación: URBANISMO a nivel nacional y autonómico.
  - Introducción al urbanismo
  - Regulación constitucional y tensiones legislativas
  - Legislación aplicable
  - La Ley 8/2007
  - Preceptos subsistentes del Texto Refundido de 1992
  - Normativa autonómica
  
- 3ª evaluación: MEDIO AMBIENTE a nivel nacional y autonómico.
  - Introducción al Medio Ambiente
  - Evaluación Ambiental de planes y proyectos
  - Residuos. Suelos contaminados
  - Ruido
  - Certificación energética de los edificios
  
- 4ª evaluación: FISCALIDAD I: impuestos directos
  - Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas
  - Impuesto sobre el Patrimonio (supresión del gravamen).
  - Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones
  - Impuesto sobre Sociedades

- 5ª evaluación: FISCALIDAD II: impuestos indirectos
  - Impuesto sobre el Valor Añadido
  - Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados
  
- 6ª evaluación: FISCALIDAD III: impuestos locales
  - Impuesto sobre Bienes Inmuebles
  - Impuesto sobre Actividades Económicas
  - Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras
  - Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana
  - Tasas municipales aplicables en el proceso inmobiliario
  - Contribuciones especiales
  - Precios Públicos
  
- 7ª evaluación: Relaciones laborales, Seguridad Social y Prevención
  - Las relaciones laborales en el sector de la construcción
  - Seguridad Social
  - Normativa de la prevención de riesgos laborales aplicada a la construcción

## 6.- Participación y comunicación

Este curso se impartirá en la modalidad de teleformación mixta, combinando clases presenciales con periodos de teleformación. En total se compone de 40 horas presenciales distribuidas en 10 clases a las que el alumno deberá asistir en función del calendario que fije su Consejo Territorial, y de 200 horas de teleformación distribuidas entre la primera y la última clase presencial.

Por este motivo, la **participación activa en el Campus**, la realización de los **test** y de las **tareas propuestas**, así como una **frecuente comunicación con los tutores online** es de gran importancia para lograr un óptimo aprovechamiento. Con tal fin, se dispone de los siguientes medios de comunicación:

- **Teléfono gratuito 900 123 455:** puede utilizarse para la resolución de cualquier duda. El horario de atención es de lunes a jueves de 16:30 a 20:30.
- **Correo electrónico:** debe utilizarse para **comunicaciones personales** con los tutores y los restantes alumnos.
- **Foro de debate:** es el espacio para la **participación colectiva** de alumnos y tutores, donde compartir experiencias y conocimientos. Los tutores plantearán cuestiones de interés general y también debe utilizarse cuando se tengan dudas o reflexiones de interés para el resto de alumnos.
- **Avisos:** es la sección del Campus donde los tutores introducirán avisos o noticias. Es importante que se acceda a este apartado **de forma frecuente**.

El equipo de tutores y dinamizadoras que atenderán cualquier duda o consulta que pueda surgirte estará integrado por.

- **Tutores pedagógicos:**
  - José Javier Valle
- **Tutoras dinamizadoras:**
  - María de los Clarines Borrero
  - María González
  - Silvia Moreno Cristóbal
  - Yolanda Pavo
- **Tutores de gestión:**
  - Virginia Díaz
  - M<sup>a</sup> Dolores Domingo
  - Manuel García
  - Eva Palomares