



**UCAM**  
UNIVERSIDAD  
CATÓLICA DE MURCIA

# DIPLOMA DE ESPECIALIZACIÓN EN DIRECCIÓN DE MERCADOS DE SUELO



**MODALIDAD**  
Semipresencial



**PLAZAS**  
25



**DIRECCIÓN**  
Cesáreo Gil de Pareja



**Nº CRÉDITOS**  
30 ECTS



**DURACIÓN**  
5 meses

## Presentación

El urbanismo y la edificación están despertando lentamente de un largo letargo. Es el momento de posicionarse profesionalmente ante un mercado de suelo que resurge en un nuevo escenario social y económico, con unos criterios técnicos, jurídicos y comerciales en constante actualización. Se está abriendo un nuevo horizonte que demanda profesionales renovados y puestos al día en todos los aspectos de este contexto inmobiliario y urbanístico cuyas claves abordaremos en el especialista, con un método útil, realista y práctico. El Diploma de Especialización en Dirección de Mercados de Suelo se anticipa a la formación que va a demandar en los próximos años la empresa de suelo, las consultoras y despachos profesionales, y las administraciones públicas.

## Perfil del estudiante

El destinatario de esta formación es el profesional de la promoción, la construcción, la arquitectura, el derecho, la ingeniería de caminos, la administración de fincas o cualquiera de las formas de gestión o agencia inmobiliaria, tanto en el ámbito de la empresa privada como de la Administración pública.

## Objetivos

- Comprender el proceso urbanístico de transformación de suelo.
- Gestionar el producto inmobiliario desde su gestación preedificatoria, en los aspectos civiles, mercantiles, urbanísticos y tributarios.
- Comprender el proceso edificatorio en sus aspectos técnicos, jurídicos y económicos.
- Calcular la rentabilidad del suelo y de la edificación.
- Organizar y rentabilizar equipos humanos.
- Captar y fidelizar la clientela de los productos inmobiliarios.
- Asesorar a la empresa inmobiliaria en las estrategias de desarrollo.

## Plan de estudios

Módulo	Créditos
<b>Módulo I. Derecho Civil</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Derechos reales del tráfico inmobiliario.</li><li>- Derecho inmobiliario registral.</li></ul>	<b>4 ECTS</b>
<b>Módulo II. Derecho Mercantil</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Contratación mercantil del ámbito inmobiliario.</li><li>- Derechos del consumidor. Clausurado abusivo.</li><li>- Viabilidad proyectos empresariales inmobiliarios.</li></ul>	<b>4 ECTS</b>
<b>Módulo III. Urbanismo</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Clasificación, categorización y calificación de suelo.</li><li>- Planeamiento urbanístico.</li><li>- Gestión urbanística.</li><li>- Intervención administrativa preventiva y sancionadora. Licencias, declaraciones responsables y comunicaciones previas de obra y de actividad.</li><li>- El derecho a la vivienda digna. El problema social del desahucio. Intervención en viviendas deshabitadas. Impuesto sobre viviendas vacías.</li></ul>	<b>6 ECTS</b>
<b>Módulo IV. Edificación</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Proyecto técnico. Criterios básicos del ct.</li><li>- Documentos del proyecto.</li><li>- Seguridad y salud.</li><li>- Normativa de calidad. Control de calidad. Sostenibilidad. Eficiencia energética.</li><li>- Financiación de la construcción. Laboratorios y aseguradoras.</li><li>- Estudio de viabilidad económica y financiera de la promoción inmobiliaria. Gestión de obra.</li><li>- Declaraciones de obra nueva en construcción y terminada. Régimen de propiedad horizontal.</li><li>- Recepción de obra. Cédulas de ocupación. Puesta en funcionamiento.</li><li>- Agentes edificadores. Responsabilidades. Seguros. Ruina.</li><li>- Tutela sumaria de la posesión. Suspensión judicial de obra.</li><li>- Valoración del suelo y de la edificación a diferentes efectos.</li><li>- Tributación en el proceso constructivo.</li></ul>	<b>7 ECTS</b>
<b>Módulo V. Psicología Industrial Inmobiliaria</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Organización transversal de estudios y de despachos jurídicos. Gestión de clientes.</li><li>- Gerencia inmobiliaria. Psicología industrial. Coaching.</li><li>- Habilidades directivas. Técnicas de negociación. Inteligencia emocional. Liderazgo.</li><li>- Marketing inmobiliario y planificación estratégica.</li><li>- Relaciones con la administración.</li><li>- Asesoramiento integral a las partes contratantes.</li><li>- Pluridisciplinariedad del fenómeno constructivo. Profesionales intervinientes. Competencias para la redacción de proyectos.</li><li>- Planificación de la viabilidad empresarial.</li></ul>	<b>6 ECTS</b>
<b>Módulo VI. Trabajo fin de título</b>	<b>3 ECTS</b>