



Teaching Guide

Identifying Data					2015/16
Subject (*)	Especialidade: Dereito inmobiliario e da construción	Code	612843206		
Study programme	Mestrado Universitario en Asesoramento Xurídico Empresarial (plan 2012)				
Descriptors					
Cycle	Period	Year	Type	Credits	
Official Master's Degree	2nd four-month period	First	Optativa	15	
Language	SpanishGalician				
Teaching method	Face-to-face				
Prerequisites					
Department	Análise Económica e Administración de EmpresasDereito PrivadoDereito PúblicoDereito Público EspecialEconomía Aplicada 1				
Coordinador	Legeren Molina, Antonio	E-mail	antonio.legeren@udc.es		
Lecturers	Alvarez Lata, Natalia Barreiro Viñan, Jose Manuel Cadenas Sobreira, Miguel Angel Díaz Teijeiro, Carlos María Garcia-Pita y Lastres, Jose Luis Legeren Molina, Antonio Mendez Naya, Jose Morato Miguel, Luis Carlos Parada Arcas, Pablo Pernas Garcia, Juan Jose Raposo Arceo, Juan Jesus Rodríguez-Arana Muñoz, Jaime Fco. Sande García, Pablo	E-mail	natalia.alvarez.lata@udc.es jose.barreiro.vinan@udc.es miguel.cadenas@udc.es carlos.diaz.teijeiro@udc.es j.l.garcia-pita@udc.es antonio.legeren@udc.es jose.mendez@udc.es carlos.morato@udc.es p.parada@udc.es jose.pernas@udc.es juan.raposo.arceo@udc.es jaime.rodriguez-arana.munoz@udc.es p.sande.garcia@udc.es		
Web					
General description					

Study programme competences / results

Code	Study programme competences / results
A1	Coñecer o conxunto normativo aplicable, legislativo e xurisprudencial, e a doutrina aplicables ao mundo da empresa.
A2	Identificar, saber interpretar e facer fronte ás diferentes problemáticas xurídico-económicas que afecten á empresa.
A3	Coñecer, manexar, elaborar e interpretar os principais documentos de tipo xurídico-económico relacionados co mundo empresarial.
A4	Coñecer e aplicar as técnicas contables, de elaboración e análise de estados financeiros e outros instrumentos de xestión.
A5	Elaborar, comunicar e defender con soltura textos xurídicos, como dictames e informes, memorias ou traballos de investigación.
A6	Coñecer unha segunda lingua extranxera na súa vertente xurídico-empresarial.
B1	Capacidade para planificar e levar a cabo tarefas xurídicas complexas de modo autónomo.
B2	Capacidade para coordinar e desenvolver tarefas de asesoramento técnico (xurídico/xurídico empresarial) no seo dun grupo de traballo.
B3	Capacidade para estruturar ordenadamente os feitos e as disposicións xurídicas relevantes dun caso.
B4	Capacidade para identificar cuestións xurídicas relevantes partindo dun conxunto complexo de feitos non estruturado xurídicamente.
B5	Capacidade para identificar e aplicar todas as fontes xurídicas relevantes nunha cuestión concreta.
B6	Habilidade/Capacidade para a toma de decisións.
B7	Capacidade para encontrar solucións novas ou imaxinativas no plantexamento dun problema.
B8	Capacidade para analizar os problemas xurídicos dende unha pluralidade de enfoques e elixir o máis idóneo no caso concreto.
B9	Capacidade para expoñer o coñecemento cun dominio axeitado das habilidades orais e escritas propias do asesoramento xurídico(-empresarial).
B10	Capacidade para estruturar e redactar con fluidez textos xurídicos elaborados, emprgando a terminoloxía técnica apropiada.
B11	Capacidade para estruturar os argumentos e transmitilos oralmente con competencia técnica e habilidade oratoria.
B12	Capacidade para ler e interpretar traballos complexos relacionados co ámbito xurídico.



B13	Capacidade para sintetizar os argumentos xurídicos de forma precisa.
B14	Capacidade para traballar en equipos interdisciplinares como experto en dereito e contribuir efectivamente ás súas tarefas.
B15	Capacidade para asesorar sobre as posibles resolucións dun caso.
B16	Capacidade para deseñar estratexias alternativas conducentes ás distintas solucións.
B17	Destreza no uso dos recursos informáticos máis relevantes.
B18	Destreza no manexo de ferramentas multimedia que sirven de apoio ás tarefas de asesoramento.
B20	Capacidade para comprender e reproducir os principais aspectos léxicos e sintácticos dunha segunda lingua estranxeira no ámbito propio do asesoramento xurídico-empresarial.
C1	Expresarse correctamente, tanto de forma oral coma escrita, nas linguas oficiais da comunidade autónoma.
C2	Dominar a expresión e a comprensión de forma oral e escrita dun idioma estranxeiro.
C3	Utilizar as ferramentas básicas das tecnoloxías da información e as comunicacións (TIC) necesarias para o exercicio da súa profesión e para a aprendizaxe ao longo da súa vida.
C4	Desenvolverse para o exercicio dunha cidadanía aberta, culta, crítica, comprometida, democrática e solidaria, capaz de analizar a realidade, diagnosticar problemas, formular e implantar solucións baseadas no coñecemento e orientadas ao ben común.
C5	Entender a importancia da cultura emprendedora e coñecer os medios ao alcance das persoas emprendedoras.
C6	Valorar criticamente o coñecemento, a tecnoloxía e a información dispoñible para resolver os problemas cos que deben enfrontarse.

Learning outcomes			
Learning outcomes	Study programme competences / results		
Comprensión del significado y función del derecho urbanístico en cuanto sector del ordenamiento jurídico	AJ1	BJ4 BJ5 BJ12	CJ4 CJ5
Aptitud para determinar los órganos administrativos competentes para crear y aplicar el Derecho Urbanístico dentro del Estado	AJ1 AJ2 AJ3 AJ5	BJ1 BJ3 BJ4 BJ5 BJ6 BJ15	
Aptitud para determinar la clase de suelo a la que pertenece una propiedad inmobiliaria dentro de las distintas clases de suelo existentes en la legislación vigente y las consecuencias de dicha clasificación	AJ1 AJ2 AJ3 AJ5	BJ1 BJ3 BJ4 BJ5 BJ12 BJ13 BJ15	
Aptitud para participar como asesor jurídico en la tramitación de los procedimientos administrativos mas importantes en el ámbito urbanístico	AJ3 AJ5	BJ1 BJ3 BJ4 BJ5 BJ6 BJ10 BJ12 BJ13 BJ15	



Conocimiento de las normas que regulan los tributos más importantes que afectan a las relaciones jurídicas del mercado inmobiliario	AJ1 AJ2	BJ1 BJ2 BJ3 BJ4 BJ5 BJ8 BJ9 BJ13	CJ3
Adquisición de competencias especializadas en el manejo de la terminología fiscal que afecta al sector inmobiliario	AJ5	BJ10 BJ11 BJ12	CJ1 CJ6
Adquisición de competencias básicas en materia de gestión de los impuestos que afectan a las relaciones del mercado inmobiliario	AJ1 AJ3 AJ4	BJ1 BJ10 BJ11 BJ14 BJ18	CJ1 CJ3
Elevado nivel de conocimiento y de aptitudes prácticas en materia de gestión de los derechos de propiedad en las distintas formas en que se presentan en la realidad	AJ1 AJ2 AJ3 AJ4 AJ5	BJ1 BJ2 BJ3 BJ4 BJ5 BJ6 BJ7 BJ8 BJ9 BJ10 BJ11 BJ13 BJ14 BJ15 BJ16 BJ17	CJ1 CJ2
Competencias avanzadas como asesor jurídico de empresas dedicadas a la construcción, gestión notarial y registral de la propiedad inmobiliaria y de los demás derechos reales sobre bienes inmuebles	AJ1 AJ2 AJ3 AJ5	BJ3 BJ4 BJ5 BJ7 BJ8 BJ9 BJ10 BJ12 BJ13 BJ15 BJ16 BJ17	CJ1 CJ2



Elevado nivel de conocimientos y aptitudes prácticas en materia de gestión de derechos reales distintos de la propiedad para el asesoramiento jurídico de las empresas que protagonizan el mercado inmobiliario	AJ1 AJ2 AJ3 AJ4 AJ5	BJ1 BJ2 BJ3 BJ4 BJ5 BJ6 BJ7 BJ8 BJ9 BJ10 BJ11 BJ12 BJ13 BJ14	CJ1 CJ3
Conocimientos básicos y destreza en el empleo del lenguaje comercial típico del sector inmobiliario	AJ4 AJ6	BJ2 BJ11 BJ14 BJ20	CJ1 CJ3 CJ5
Aptitud para interactuar con solvencia dentro del entendimiento mutuo en la relación con los profesionales dedicados al ámbito económico dentro de la empresa inmobiliaria		BJ2 BJ11 BJ14	CJ1
Conocimientos de las técnicas más importantes y frecuentes empleadas en el marketing inmobiliario		BJ2 BJ7 BJ17	CJ1 CJ3 CJ5

Contents	
Topic	Sub-topic
I. BASES Y PRINCIPIOS DEL SISTEMA URBANÍSTICO ESPAÑOL	1. Introducción al urbanismo: Génesis y evolución histórica. Desarrollo constitucional y régimen competencial. Legislación vigente. Principios informantes. Organización administrativa y función pública urbanística. 2. La propiedad urbana: su configuración y contenido. La función social de la propiedad. El régimen urbanístico del suelo.
II. DERECHO INMOBILIARIO Y DE LA CONSTRUCCIÓN	1. Previo. Nociones de planeamiento y de gestión urbanística. Ejecución del planeamiento. La técnica reparcelatoria. El sistema de compensación. El sistema de cooperación. La conservación de las obras de urbanización. La expropiación urbanística. Valoraciones urbanísticas. Los instrumentos de intervención en el mercado del suelo. 2. Derecho a la edificación: Bases
III. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	1. Suelo Urbano en la LOUGA 2. Suelo urbanizable en la LOUGA 3. Suelo rústico en la LOUGA 4. El suelo de núcleo rural en la LOUGA 5. Interrelación entre el régimen jurídico del suelo en la legislación estatal y en la autonómica. Problemas prácticos
IV. TUTELA JURÍDICA DE LOS DERECHOS INMOBILIARIOS	1. Defensa y gestión práctica de los derechos de propiedad inmobiliaria 2. Gestión práctica de otros derechos inmobiliarios



IV.1. Defensa y gestión práctica de los derechos de propiedad inmobiliaria	<ol style="list-style-type: none"> Las acciones de protección del dominio desde una perspectiva jurisprudencial Taller teórico-práctico sobre inscripción registral de actos con relevancia urbanística La defensa del propietario frente a las deficiencias constructivas: la responsabilidad e los agentes de la edificación en la LOE iv) La propiedad horizontal. La gestión de las comunidades de vecinos
IV.2 Gestión práctica de otros derecho inmobiliarios	<ol style="list-style-type: none"> Aprovechamiento por turno de bienes inmuebles El derecho de superficie urbanística Taller teórico-práctico sobre arrendamientos urbanos
V. GESTIÓN SECTORIAL	<ol style="list-style-type: none"> Gestión comercial. El producto inmobiliario. La política de precios y el producto. Logística de ventas Marketing. Investigación comercial. Políticas de marketing. Marketing en el punto de venta
VI. FISCALIDAD INMOBILIARIA	<ol style="list-style-type: none"> IVA Impuesto de sociedades IBI, IAE, ICIO Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos-plusvalía municipal Incentivos fiscales

Planning				
Methodologies / tests	Competencies / Results	Teaching hours (in-person & virtual)	Student?s personal work hours	Total hours
Guest lecture / keynote speech	A1 A2	95	0	95
Research (Research project)	A1 A2 A5 B5 B8 B9 B10 B11 B12 B13 B17 B18 C1 C3	0	20	20
Workshop	A1 A2 A3 A4 B1 B2 B3 B4 B5 B6 B7 B8 B10 B14 B15 B16 B17 C1	60	0	60
Supervised projects	A1 A5 B1 B3 B4 B5 B8 B13 C1 C3 C6	0	35	35
Document analysis	A1 A3 A4 A6 B1 B4 B17 B18 B20 C2 C3 C6	20	0	20
Problem solving	A1 A2 A5 B1 B2 B3 B4 B5 B6 B7 B8 B9 B10 B11 B12 B13 B14 B15 B16 B17 B18 C1 C4 C5	15	0	15
Case study	A1 A2 A5 A6 B1 B3 B4 B5 B8 B12	35	70	105
Personalized attention		25	0	25

(*)The information in the planning table is for guidance only and does not take into account the heterogeneity of the students.

Methodologies	
Methodologies	Description



Guest lecture / keynote speech	Exposición oral complementada con el uso de medios audiovisuales e introducción de algunas cuestiones a los estudiantes, para además de transmitir conocimientos facilitar el aprendizaje, también admite dependiendo del contexto en una "conferencia" de contenido original basada en el uso casi exclusivo de la palabra como vía de transmisión da información á audiencia.
Research (Research project)	Realización por parte del alumno de un trabajo inédito utilizando como punto de partida los materiales jurídicos facilitados por el profesor
Workshop	Modalidad formativa orientada a la aplicación de lo aprendido y en la que se pueden combinar diversas metodologías (exposiciones, simulaciones, debates, mesas redondas) a través de las que el alumno lleva a cabo tareas especialmente prácticas sobre un tema específico, bajo la supervisión del docente
Supervised projects	Realización de trabajos de investigación bajo la dirección de personal cualificado y especializado en la materia objeto del trabajo que supervisa el contenido y la forma empleada por el alumno
Document analysis	Utilización de las fuentes jurídicas, valoración del alcance de las mismas, interpretación y vigencia
Problem solving	Explicación teórica a partir del planteamiento de un problema práctico que resulte de interés en la materia de que se trate
Case study	Explicación teórica con utilización de casos prácticos y realización de casos individual o en grupo a exponer y revisar públicamente

Personalized attention

Methodologies	Description
Supervised projects Case study Document analysis Problem solving Workshop Guest lecture / keynote speech	Resolución de dudas teóricas y prácticas individualmente y grupo. Al tratarse de un número reducido de alumnos que asisten durante cinco horas cada tarde el seguimiento y la atención personalizada de los alumnos está garantizada

Assessment

Methodologies	Competencies / Results	Description	Qualification
Supervised projects	A1 A5 B1 B3 B4 B5 B8 B13 C1 C3 C6	Realización de trabajos sobre cuestiones puntuales relativas a la materia objeto de exposición	75
Case study	A1 A2 A5 A6 B1 B3 B4 B5 B8 B12	Casos presentados y discutidos en público junto con conocimiento teórico	5
Document analysis	A1 A3 A4 A6 B1 B4 B17 B18 B20 C2 C3 C6	Estudio de material normativo, sistematización, análisis de su alcance y vigencia	5
Problem solving	A1 A2 A5 B1 B2 B3 B4 B5 B6 B7 B8 B9 B10 B11 B12 B13 B14 B15 B16 B17 B18 C1 C4 C5	Aplicación de lo aprendido en la resolución de supuestos reales	5
Workshop	A1 A2 A3 A4 B1 B2 B3 B4 B5 B6 B7 B8 B10 B14 B15 B16 B17 C1	Participación activa del alumno y asistencia	5
Guest lecture / keynote speech	A1 A2	Basta con la asistencia y participación activa	5

Assessment comments



A avaliación desta especialidade será a media das calificacións obtidas nos seguintes exercicios:

1. Casos prácticos e outros talleres realizados na aula2. Elaboración dun dictame ou comentario. De todos modos, ó comezo da especialidade concretarase máis axeitadamente os contidos e o modo de avaliación por depender en parte dos docentes da materia

Sources of information

Basic	- AAVV (2005). La Ley de Arrendamientos Urbanos. Aranzadi - AAVV (2007). Ley de Propiedad Intelectual. Aranzadi Textos Legales y bibliografía existente UDC
Complementary	

Recommendations

Subjects that it is recommended to have taken before

Contabilidade Financeira I/650G01013

Subjects that are recommended to be taken simultaneously

Contabilidade de Sociedades/650G01030

Subjects that continue the syllabus

Dereito Mercantil/650G01006

Other comments

(*)The teaching guide is the document in which the URV publishes the information about all its courses. It is a public document and cannot be modified. Only in exceptional cases can it be revised by the competent agent or duly revised so that it is in line with current legislation.