Universitat de Lleida

GUIA DOCENT

RÈGIM JURÍDIC DE LA PROPIETAT IMMOBILIARIA

Coordinació: PADIAL ALBAS, ADORACION MARIA

Any acadèmic 2020-21

RÈGIM JURÍDIC DE LA PROPIETAT IMMOBILIARIA 2020-21

Informació general de l'assignatura

<table>
<tr><td>Denominació</td><td>RÈGIM JURÍDIC DE LA PROPIETAT IMMOBILIARIA</td></tr>
<tr><td>Codi</td><td>101827</td></tr>
<tr><td>Semestre d'impartició</td><td>1R Q(SEMESTRE) AVALUACIÓ CONTINUADA</td></tr>
<tr><td>Caràcter</td><td>
<table>
<tr><th>Grau/Màster</th><th>Curs</th><th>Caràcter</th><th>Modalitat</th></tr>
<tr><td>Grau en Dret</td><td>4</td><td>OPTATIVA</td><td>Presencial</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Nombre de crèdits assignatura (ECTS)</td><td>6</td></tr>
<tr><td>Tipus d'activitat, crèdits i grups</td><td>
<table>
<tr><th>Tipus d'activitat</th><th>PRAULA</th><th>TEORIA</th></tr>
<tr><td>Nombre de crèdits</td><td>3</td><td>3</td></tr>
<tr><td>Nombre de grups</td><td>1</td><td>1</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Coordinació</td><td>PADIAL ALBAS, ADORACION MARIA</td></tr>
<tr><td>Departament/s</td><td>DRET PRIVAT</td></tr>
<tr><td>Distribució càrrega docent entre la classe presencial i el treball autònom de l'estudiant</td><td>La càrrega docent es centra, bàsicament, en les classes presencials, sense perjudici de que l'estudiant prepari de forma autònoma els casos pràctics a resoldre i les proves de l'avaluació.</td></tr>
<tr><td>Informació important sobre tractament de dades</td><td>Consulteu aquest enllaç per a més informació.</td></tr>
<tr><td>Idioma/es d'impartició</td><td>Idioma %
Anglès 0.0
Català 0.0
Castellà 100.0</td></tr>
<tr><td>Distribució de crèdits</td><td>Els crèdits de la present asignatura tenen un caràcter teòric, sense perjudici de que s'utilitzen metodologies pràctiques per l'avaluació.</td></tr>
</table>

RÈGIM JURÍDIC DE LA PROPIETAT IMMOBILIARIA 2020-21

Professor/a (s/es)	Adreça electrònica professor/a (s/es)	Crèdits impartits pel professorat	Horari de tutoria/lloc
PADIAL ALBAS, ADORACION MARIA	dora.padial@udl.cat	3	
ROPERO VILARÓ, ANTONIO	antonio.ropero@udl.cat	3	Dilluns, de 19:00 a 21:00 hores. Despatx 2.27 FDET.

Objectius acadèmics de l'assignatura

Veure apartat competències.

Competències

Competències específiques de la titulació

- Demostrar coneixement de les característiques, esquemes conceptuals, institucions i procediments del sistema jurídic.

  Objectius:

  - Estudiar, interiorizar i reflexionar sobre els conceptes i institucions fonamentals en el marc del Dret immobiliari, urbanístic i de l'habitatge.

- Capacitat per percebre i assimilar el caràcter unitari de l'ordenament jurídic i la seva necessària visió transdisciplinària.

  Objectius:

  - Ser capaç d'emmarcar els problemes jurídics relacionats amb l'habitatge, des del moment de la seva construcció fins a la seva conservació, des de l'òptica del paper que ha de jugar l'administració pública i des de l'òptica de les relacions típicament privades.

- Capacitat per construir una decisió jurídica raonada.

  Objectius:

  - Aplicació de les lleis urbanístiques i d'habitatge a exemples concrets i propers.

Competències transversals de la titulació

- Correcta comunicació oral i escrita en el llenguatge tècnic.
- Capacitat d'anàlisi i síntesi (C. Instrumental).

  Objectius:

  - Dominar la nomenclatura tecnicojurídica que és d'ús comú en el marc de l'habitatge i de la propietat

immobiliària.

Continguts fonamentals de l'assignatura

La propietat temporal

BLOC I: La visió pública de la propietat immobiliària (Antonio Ropero Vilaró)

Tema I. Introducció al dret urbanístic

1. L'urbanisme com a problema
2. La distribució constitucional de competències en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i habitatge
3. L'estatut legal de la propietat del sòl
4. Classes de sòl. Régim jurídic

Tema II. L'edificació

1. El control administratiu de l'edificación i l'ús del sòl. Les llicències urbanístiques. Naturalesa jurídica de la llicència. Abast objectiu i subjectiu del deure d'obtenció de la llicència. Competència i procediment. Eficàcia de la llicència
2. El visat urbanístic col·legial com a tècnica addicional de control
3. Els efectes tributaris de la llicència urbanística
4. El deure de conservació i els seus límits. Les ordres d'execució. La declaració de ruïna. Les edificacions fora d'ordenació
5. La prevenció i el control ambiental de les activitats

Tema III. La disciplina urbanística. Protecció i restabliment

1. Restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic alterat. Obres sense o contra llicència
2. El *ius puniendi* de l'Estat en matèria d'urbanisme. Les infraccions i sancions urbanístiques. Els delictes contra l'ordenació del territori
3. L'acció pública en matèria urbanística

Tema IV. L'habitatge

1. El dret a l'habitatge
2. El control de l'habitabilitat dels habitatges
3. La política de promoció d'habitatges socials. Els habitatges de protecció oficial

BLOC II: La configuració privada de la propietat immobiliària (Dra. Adoración Padial Albás)

Tema I. La Propietat Immobiliària

1. Configuració actual de la propietat immobiliària
2. La funció social de la propietat immobiliària com a motor de les noves propostes legislatives per a solucionar la problemàtica de l'habitatge
3. La dificultat d'accedir a un habitatge digne.
4. La problemàtica actual de l'arrendament de l'habitatge.
5. El creixement de l'arrendament turístic.
6. La propietat temporal.
7. L'accessió immobiliària.
8. El contracte de cessió de finca o d'aprofitament urbanístic a canvi de construcció futura.

Tema II. Diferents situacions de comunitat

1. La propietat compartida
2. La comunitat per torns
3. Propietat horitzontal simple, complexa i per parcel.les

RÈGIM JURÍDIC DE LA PROPIETAT IMMOBILIARIA 2020-21

Tema III. El Registre de la Propietat

1. Organització del Registe de la Propietat
2. Inici de la Publicitat Registral: la finca, el domini, la immatriculació
3. L'assentament registral
4. Procediment Registral: rogació, tracte successiu, prioritat, qualificació
5. Efectes de la Publicitat Registral

Eixos metodològics de l'assignatura

- Classes teòriques dels dos blocs.

- Resolució de casos pràctics.

- Presentació escrita i oral del projecte "aules contra la pobresa"

Pla de desenvolupament de l'assignatura

Classes magistrals, casos pràctics, projecte "aules contra la pobresa".

Bloc I: Prof. Antonio Ropero (setembre/octubre)

Bloc II: Dra. Padial (novembre/desembre)

Sistema d'avaluació

1. Avaluació continuada:

- Professor Antonio Ropero Vilaró:

a) Resolució d'un cas pràctic. S'admet l'ús de legislació no comentada per resoldre el cas pràctic. 50% de la qualificació de l'assignatura.

- Dra. Adoración Padial Albás

b) Realització escrita i presentació oral d'un treball sobre la funció social de la propietat immobiliària "Aules contra la pobresa" (Dora Padila). 50% de la qualificació de l'assignatura

2. Avaluació alternativa:

De conformitat amb l'artícle 1.5 de la "Normativa de l'avaluació i la qualificació de la docència en els graus i màsters a la UdL", de 26 de febrero de 2014, l'alumne tindrà dret a una avaluació alternativa, amb la finalitat de facilitar a l'estudiant el poder compaginar l'estudi amb el desenvolupament d'activitats laborals. En aquest cas, l'estudiant podrà renunciar a l'avaluació continuada i tindrà dret a la realització d'una avaluació única mitjançant un examen escrit de caràcter teòric que determinarà el professorat responsable de l'asignatura, el qual tindrà lloc el mateix dia establert en el mes de gener per a les activitats avaluatives ordinàrias (primer examen i recuperació). Els mecanismes a través dels quals l'estudiant pot acollir-se al seu dret a l'avaluació alternativa són els fixats per la "Comissió d'Estudis" del centre responsable del grau (v.gr., termini de presentació de sol·licituds, documentació justificativa de la seva activitat laboral, etc.). En cas de que un alumne estigui interessat en l'avaluació única haurà de comunicar.ho al professorat durant el mes d'octubre.

OBSERVACIONS

1. D'acord amb l'art. 3.1 de la normativa d'avaluació de la UdL, l'estudiant no pot utilitzar, en cap cas, durant la realització de les proves d'avaluació, mitjans no permesos o mecanismes fraudulents. L'estudiant que utilitzi qualsevol mitjà fraudulent relacionat amb la prova i/o porti aparells electrònics no permesos, haurà d'abandonar l'examen o la prova, i quedarà subjecte a les conseqüències previstes en aquesta normativa o en qualsevol altra normativa de règim intern de la UdL.

2. En les proves relatives a la resolució de casos pràctics s'admetrà l'ús de legislació no comentada per part de l'estudiant.

3. La recuperació de les proves a) i c) (examens parcials, teòrics i escrits) tindrà lloc la setmana corresponent del mes de gener.

Bibliografia i recursos d'informació

BIBLIOGRAFIA RECOMANADA:

- BADOSA COLL, FERRAN (Director), Manual de Dret Civil Català, Madrid-Barcelona, 2003.

- GETE-ALONSO, M.C. SOLERESINA, J.-YSÀS SOLANES, M., Nociones de Derecho Civil Vigente en Catalunya, València, 2008.

- PADIAL ALBÁS, A. Y TOLDRÀ ROCA, D., El Derecho de Propiedad y otros Derechos reales en el Derecho Civil de Cataluña, Valencia, 2008.

- PADIAL ALBAS, A., "La propiedad urbana desde la perspectiva de la normativa estatal", Libro en Homenaje al Profesor Puig Ferriol, Valencia, 2006.

- PADIAL ALBÁS, A. y PUYALTO FRANCO, MJ., "La Propiedad Industrial del obtentor de una variedad vegetal". Revista de Derecho Privado, sep-octub. 2010.

- PUIG FERRIOL,LLUÍS-ROCA TRIAS, ENCARNA, Institucions del Dret Civil de Catalunya I,"Introducció i Part General. Obligacions i Contractes. Drets Reals", València, 1998.

- ABRIL CAMPOY, J.-AMATLLARI, M.E., Institucions del Dret civil de Catalunya, IV, «Drets reals», València, 2007.

- DEL POZO CARRASCOSA,P.-VAQUER ALOY, A.-BOSCH CAPDEVILA, E., Derecho civil de Cataluña. Derechos reales, Barcelona, 2008.

- LUCAS ESTEVE, ADOLFO,Els Dret reals. Estudi introductori del llibre V del Codi Civil de Catalunya, Barcelona, 2007.

- TRAYTER JIMÉNEZ, Joan Manuel: Derecho urbanístico de Cataluña, Barcelona, 2013.

- GIFREU I FONT, JUDITH: L'ordenació urbanística a Catalunya, ed. Marcial Pons, 2012.

TEXTOS LEGALS

CODI CIVIL DE CATALUNYA

Llei 5/2015, de 13 de maig, de modificació del llibre cinquè de Catalunya, relatiu als drets reals.

Llei 6/2015, de 13 de maig, d'harmonització del Codi civil de Catalunya.

Llei 19/2015, de 29 de juliol, d'incoporació de la propietat temporal i de la propietat compartida, al llibre cinquè de Codi civil de Catalunya.