

ARQUITECTURA LEGAL/Guía de clases

Curso reglamentado 2014

I - INTRODUCCION	
	I.1. PRESENTACION: Objetivos, contenidos y características del Curso. I.2. ARQUITECTURA Y DERECHO: La apropiación y la construcción del espacio físico como proceso social regulado por normas jurídicas. Los diversos órdenes normativos. El orden jurídico y sus principios. Las relaciones jurídicas y los sujetos de derecho. Los derechos subjetivos. Los objetos de derecho.
II - TERRITORIO	
	II.1. ESTADO: Concepto y elementos constitutivos. Delimitación y significación jurídica del territorio. Estructura y separación de poderes. Otros órganos constitucionales. Las funciones del Estado. II.2. GESTION ADMINISTRATIVA: Jerarquía, desconcentración y descentralización. Las actividades o cometidos administrativos: concepto y clasificación.
	II.3. GOBIERNOS DEPARTAMENTALES Y LOCALES: Los órganos, los cometidos y las funciones departamentales y municipales. La Ley de Descentralización Política. El Congreso de Intendentes.
	II.4. AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL: La dimensión ambiental y el desarrollo sustentable. La Ley de Ordenamiento Territorial. Los instrumentos y la categorización de suelo. Las evaluaciones ambientales de planes y de proyectos. Otras formas de gestión de ámbitos territoriales.
III - CIUDAD	
	III.1. ASENTAMIENTOS URBANOS: La transformación de suelo. Concepto de centro poblado. Fraccionamiento y amanzanamiento. Bienes de propiedad pública y de uso público y privado. La adquisición inmobiliaria por la Administración: expropiación y otras formas.
	III.2. GESTION URBANISTICA: Competencias públicas en la ciudad. El planeamiento urbano y las regulaciones urbanísticas y constructivas. Los usos del suelo y la radicación de actividades. Las servidumbres y restricciones administrativas. El permiso de construcción y la habilitación de locales.
	III.3. PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO: Concepto y régimen jurídico nacional y departamental.

IV - EDIFICIO (elementos constitutivos)	
	IV.1. LA PROPIEDAD DEL SUELO Y DE LOS MATERIALES: El concepto de bien. Clasificaciones más relevantes. Derechos reales y personales. El derecho de propiedad: concepto, características y modos de adquirirlo. Facultades, cargas y limitaciones del propietario. Los derechos y deberes territoriales. El derecho de superficie.
	IV.2. OTROS DERECHOS RELACIONADOS CON LA PROPIEDAD INMOBILIARIA: Los desmembramientos del dominio. Diferencias con el arrendamiento urbano. Las servidumbres prediales de origen legal y contractual. La medianería. Concepto y modos de constituirse. Derechos y obligaciones de los condóminos. Adquisición y renuncia a la medianería. Modificaciones en la pared medianera.
	IV.3. LA PROPIEDAD HORIZONTAL: Concepto, relaciones y órganos. Urbanizaciones de propiedad horizontal.
V - EDIFICIO (actividad proyectual y constructiva)	
	V.1. LA CONTRATACION: Nociones fundamentales: contrato y obligación. Principios del régimen contractual. Requisitos esenciales de los contratos. Categorización y prueba. El cumplimiento voluntario y el incumplimiento.
	V.2. EL CONTRATO CON EL ARQUITECTO: objeto, naturaleza jurídica, categorización y contraprestación. El honorario profesional. El derecho de autor.
	V.3. EL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN: objeto, naturaleza jurídica, categorización. Prestaciones de las partes. Recepción de la obra. Los subcontratos y los contratos parciales. Seguridad en la construcción.
	V.4. LA RESPONSABILIDAD EN LAS OBRAS DE ARQUITECTURA. La responsabilidad decenal: concepto, sujetos activos y pasivos, distribución, procedencia y causales. Los plazos. La prueba. Informes periciales. Arbitrajes. Responsabilidad frente a entidades públicas que ejercen contralores en la construcción.
	V.5. LAS RELACIONES DE TRABAJO EN LA CONSTRUCCIÓN: La contratación de mano de obra y la responsabilidad por las relaciones laborales.
VI - VIVIENDA	
	VI.1. EL DERECHO A LA VIVIENDA: La previsión constitucional y su implementación práctica. El acceso a la vivienda. Diversas modalidades en la experiencia uruguaya. La Ley Nacional de Vivienda.
	VI.2. LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Concepto. El Plan el Fondo Nacional de Vivienda. El rol del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, de la Agencia Nacional de Vivienda y del Banco Hipotecario del Uruguay. El sistema público, la intervención privada y otras formas de organización.

Parciales: