

REGLAMENTO PARA LA CONSTRUCCION DE OBRAS PRIVADAS EN TIERRALTA

Objetivo: El presente reglamento tiene por objetivo regular la actividad de obras en TIERRALTA, a fin de mantener la armonía con los vecinos que habitan en el emprendimiento, como así también la estética visual y paisajista del mismo. Permitiendo un estricto control del mismo, mejorando la seguridad de los vecinos, propietarios y terceros autorizados.

Alcance: Todas las obras que se realicen en TIERRALTA. A todos los propietarios y constructores.

I. ANTES DE EMPEZAR LA OBRA

Antes de iniciar la obra deberá estar al día con el pago de las expensas y cumplir con los siguientes trámites.

Tareas Previas

- 1) **Amojonamiento de lotes:** Controlar los mojones de su lote. En caso de no encontrarlos o de haber una
- 2) Debe presentar el certificado de amojonamiento.
- 3) **Tener los gastos comunes al día.**
- 4) **Entregar copia de la cesion de derechos**
- 5) **Visado de plano por oficina técnica de Administración:**
Costo de visación es de \$ 500 en el momento de entrega de los planos, en caso de necesitar una segunda visación lleva un costo de \$ 300.
- 6) **Visado de plano por Municipalidad de Malagueño**
- 7) **Autorización de inicio de obra:** Si el lote se encuentra en un macrolote, el cual no está entregado por la desarrollista a la Administración, debe solicitar el permiso de inicio de obra en la DESARROLLISTA.

1. DOCUMENTACION

- a. Presentar a la Administración el plano aprobado por la Municipalidad de Malagueño, y entregar una copia del mismo para archivo y antecedente.
- b. Entregar a la administración una copia de la solicitud de agua (Municipalidad de Malagueño).
- c. Entregar a la administración una copia de la solicitud de luz (EPEC).
- d. Entregar copia del boleto de compra-venta y cesión de derechos del lote.
- e. Entregar copia del seguro del personal de obra.
- f. Entregar copia de la plancheta (catastral se solicita en Municipalidad de Malagueño).

Una vez entregada esta documentación, la administración, de no mediar inconvenientes ni incongruencias con la documentación, extenderá la autorización para inicio de obra.

2. ACTIVIDADES ANTES DEL INICIO DE OBRA

- a. Cercar todo el lote y colocar media sombra en todo el perímetro de la misma. La misma deberá estar fijada de manera que no se vuele, ni se rompa. Este cerramiento con media sombra deberá mantener hasta la finalización de la misma. La media sombra debe ser al 80%.
- b. Colocar un baño químico para los operarios.
- c. Colocar un obrador con cerradura para las herramientas.
- d. Mantener iluminada la obra durante toda la noche, hasta la finalización de la misma

3. PERSONAL DE OBRA

- a. Presentar a la guardia (lo puede hacer por Administración), el personal que va a trabajar en la misma. El listado debe tener NOMBRE Y APELLIDO, DNI, DOMICILIO Y TELEFONO.
- b. Deberá entregar fotocopia del DNI de cada operario
- c. Deberá entregar certificado de buena conducta de cada operario extendido por la Policía de la Provincia de Córdoba. En caso de que tenga algún antecedente, el operario no podrá ingresar al emprendimiento, sin

- importar de que antecedente se trate. Como el certificado tarda un tiempo, pueden entregar constancia de trámite iniciado, el cual tiene una validez de 30 días, vencido este plazo, no podrá ingresar al emprendimiento.
- d. Entregar copia del Seguro contra accidentes del personal de obra.

II. DURANTE EL TIEMPO DE OBRA

Se realiza una inspección de replanteo obligatoria, con un costo de \$ 600, la cual se debe solicitar con 48 hs de anticipación. Si por alguna razón se debe realizar una segunda visita ajena al inspector, el costo de la misma es de \$ 500.

1. GENERALES

- a. Mantener en perfecto estado la media sombra de la misma.
- b. Mantener en funcionamiento el sistema de iluminación de la obra durante toda la noche.
- c. Mantener el pasto cortado el cual no puede superar los 10 cm.
- d. Mantener la obra ordenada.
- e. Los materiales de obra no pueden estar en la vereda, estos siempre deben encontrarse detrás de la media sombra que marca el perímetro de la obra.
- f. No pueden utilizar los lotes vecinos para depósito de material, ni para trabajar.
- g. No dañar los lotes vecinos.
- h. Mantener el frente de la obra limpio, retiro municipal, calle, etc..
- i. Si hay alguna propiedad construida, deberán tomar todos los recaudos para no causar daños ni producir suciedad a las mismas.

2. OPERARIOS

- a. No pueden ingresar o salir caminando.
- b. No pueden salir de la obra.
- c. No pueden quitarse ninguna prenda de vestir en la misma.
- d. No pueden hacer ruidos molestos (radios, voces), excepto los producidos por la maquinaria utilizada para la construcción.
- e. Deberán observar respeto por el personal que se encuentre en el emprendimiento, vecinos, personal de mantenimiento, guardias, empleadas domesticas, jardineros, etc., la no observación de esta norma hará que sea invitado a retirarse del emprendimiento.

3. VEHICULOS

- a. Para poder ingresar al emprendimiento todo vehículo sea este de traslado de operario, proveedor, profesional contratado, debe poseer seguro, en caso contrario no podrá ingresar.
- b. Para poder ingresar un vehículo proveedor de materiales a una obra debe encontrarse personal de la misma, en caso contrario no se le permitirá el ingreso.
- c. En caso de lluvia, los vehículos pesados, camiones de cualquier tipo, no podrán ingresar al emprendimiento hasta tanto la Administración habilite, a su criterio, el ingreso de los mismos, sin importar a que distancia del ingreso se encuentren.
- d. Los propietarios de las obras son responsable de los daños que puedan causar los camiones, y cualquier otro vehículo que acceda a su obra. Los costos de los daños que causaren les será cobrado al propietario.
- e. No se permite el ingreso de camiones de gran porte, ni camiones con acoplado.
- f. Por ningún motivo los camiones pueden pisar los lotes vecinos, ni espacios verdes, siendo el propietario el responsable de dichos actos.

4. SANCIONES

- a. Se faculta a la Administración a aplicar las sanciones correspondientes a cada incumplimiento.
 - Suspensión del personal de obra.
 - Multas económicas según regulaciones del emprendimiento.

III. FINAL DE OBRA

- a. Se realiza una inspección final con un costo de \$ 600. Si por razones ajenas al inspector debe realizar una nueva visita su costo es de \$500.
- b. Se considera finalizada la obra cuando está totalmente terminada, con las aberturas colocadas, pintada, las entradas realizadas y parquisadas. Alcanzado este punto se deberá dar aviso a la Administración de la situación para poder retirar la media sombra, colocar el alambrado definitivo, quitar el obrador y baño. Si por alguna razón estos se procedan a quitar antes de su finalización por tener estos elemento dentro de la construcción se deberá avisar a la Administración a fin de evitar cualquier tipo de sanción.

IV. CONSIDERACIONES FINALES

- a. Horario de trabajo
 - De lunes a viernes de 0730 a 1800
 - Sábados, Domingos y Feriados: no se pueden realizar actividades de obra sin excepción.
- b. El presente reglamento busca que tanto el personal de obra y los vecinos tengan reglas claras de lo que sucede en el emprendimiento, buscando el bien común para todos.
- c. Medios de comunicación:
 Telefono Administración: (0)351 (15) 3454185
 Mail Administración: tierraltacs@gmail.com
- d. Ante cualquier inquietud no contemplada en el presente reglamento, deberá ser formulada a la administración, a fin de poder normalizar la situación planteada.

	Nombre y Apellido	Telefono	Mail

Solicito Visacion de Plano constructivo de mi propiedad ML Lote.....

Declaro haber leído e interpretado el presente reglamento el cual acepto de conformidad. Como así también declaro que los datos consignados en la planilla precedente son fidedignos.

Malagueño, de de 201

.....

Firma y Aclaración