

Consulta

- 1- Quién debe tramitar el permiso municipal?**
- 2- Al ser parte de un padrón mayor, ¿quién se hará cargo del fraccionamiento?**
- 3- Asimismo, en caso de corresponder, ¿quién se hará cargo de las tasas y timbres correspondientes?**
- 4- ¿Se considera todo como un padrón común o se debe realizar plano proyecto de PH y su correspondiente tramitación?**

Respuestas

- 1- El permiso municipal lo tramita la empresa, Acorde a Inciso 45 – TRÁMITES del Pliego de Condiciones Particular que aquí se transcribe y los siguientes incisos: 2.9. del Anexo 5 - Memoria Particular y B) Cotización de las Propuestas B.1), B.2), 22.1. Plazo Total, 22.5. Inicio de Obras, 22.6. Instalaciones de Servicios Públicos, 46) Planos, del Pliego de Condiciones Particular, sin perjuicio de algún otro que lo mencione.

45) TRÁMITES

Estarán a cargo de la Empresa constructora los trámites y gestiones ante las reparticiones correspondientes, para el conexionado y habilitación de las instalaciones incluidas en el Proyecto, corriendo por cuenta del mismo los gastos que los trabajos demanden.

A vía de ejemplo se detallan los trámites principales que deberá cumplir el Oferente, en régimen de propiedad horizontal:

Aprobación del proyecto urbano-arquitectónico -Permiso de Construcción e Instalaciones Sanitarias-. Habilitación Municipal ante la Intendencia de Montevideo; presentación de proyecto y obtención de habilitación ante la Dirección Nacional de Bomberos; inscripción de los planos de mensura proyecto y definitivo en régimen de P.H. ante la Dirección Nacional de Catastro y la Intendencia de Montevideo; obtención de la conexión definitiva de agua corriente y aprobación de la conexión definitiva al colector público ante la Intendencia de Montevideo y aprobación de sub-estaciones de energía eléctrica u obtención de certificado de asunción de responsabilidad de cada vivienda ante la Administración Nacional de Usinas y Transmisiones Eléctricas.

Los literales que preceden son meramente enunciativos siendo de cargo de la empresa constructora todo trámite, gestión y costo para el conexionado y habilitación de la obra ante diferentes organismos públicos y/o empresas privadas.

No será de cargo de la empresa constructora los trámites correspondientes al otorgamiento y registro del Reglamento de Propiedad Horizontal.

- 2- La empresa contará como antecedente con el plano de mensura proyecto de fraccionamiento del padrón 89313 a ser presentado por la Administración ante la Intendencia Municipal de Montevideo para su aprobación.
- 3- Las tasas y timbres correspondientes van por cuenta del Contratista, acorde a Inciso B) Cotización de las Propuestas – B1) y 22.1. Plazo Total del Pliego de Condiciones Particular que aquí se transcriben y el inciso 2.9. del Anexo 5 - Memoria Particular, sin perjuicio de algún otro que lo mencione.

B) Cotización de las Propuestas

B1) "... Como también comprenden todos los gastos, timbres, tasas, impuestos y gestiones frente a oficinas públicas y privadas para la obtención de los permisos y servicios necesarios para la construcción de las viviendas objeto del presente Llamado...."

22.1.Plazo Total

"...Preparar la totalidad de la documentación para obtener los Permisos de Construcciones y las Habilitaciones Finales, junto a un Plan de Trabajos a ejecutar, que presentará a la Supervisión de Obras para su aprobación. incluyendo las firmas de profesionales y todas las tramitaciones, gestiones y aprobaciones ante todos los organismos públicos competentes, así como tasas, timbres profesionales, consumos de obra, etc - IMC, BPS, MTSS, OSE, UTE, ANTEL, DNB, DNC, DGI, etc. – para que quede habilitado para su uso. Los recaudos deberán ajustarse a la normativa vigente para su presentación ante los diferentes organismos de habilitaciones que correspondan..."

- 4- El Proyecto Ejecutivo se regirán en régimen de propiedad horizontal (Ley N° 10.751, modificativas y concordantes), acorde a Incisos 1) Objeto del Llamado, 23.4 Recepción Definitiva, 45) TRÁMITES y 46) Planos, del Pliego de Condiciones Particular que aquí se transcribe sin perjuicio de algún otro que lo mencione.

1) Objeto del Llamado

"...En el presente Pliego se establecen las bases y condiciones particulares que regirán el Proyecto Ejecutivo y las obras asociadas, en régimen de propiedad horizontal (Ley N° 10.751, modificativas y concordantes), de acuerdo al Anteproyecto que acompaña al presente Pliego, la Memoria General y la Memoria Particular, sumado al Pliego de Condiciones Generales para los Contratos de Obra Pública aprobado por el Decreto N° 257/015, de 23 de setiembre de 2015..."

23.4 Recepción Definitiva

"...Junto con el pedido de recepción definitiva, la Empresa Constructora deberá hacer entrega de los planos en régimen de Propiedad Horizontal conforme a obra..."

45) TRÁMITES

Estarán a cargo de la Empresa constructora los trámites y gestiones ante las reparticiones correspondientes, para el conexionado y habilitación de las instalaciones incluidas en el Proyecto, corriendo por cuenta del mismo los gastos que los trabajos demanden.

A vía de ejemplo se detallan los trámites principales que deberá cumplir el Oferente, en régimen de propiedad horizontal:

Aprobación del proyecto urbano-arquitectónico -Permiso de Construcción e Instalaciones Sanitarias-. Habilitación Municipal ante la Intendencia de Montevideo; presentación de proyecto y obtención de habilitación ante la Dirección Nacional de Bomberos; inscripción de los planos de mensura proyecto y definitivo en régimen de P.H. ante la Dirección Nacional de Catastro y la Intendencia de Montevideo; obtención de la conexión definitiva de agua corriente y aprobación de la conexión definitiva al colector público ante la Intendencia de Montevideo y aprobación de sub-estaciones de energía eléctrica u obtención de certificado de asunción de responsabilidad de cada vivienda ante la Administración Nacional de Usinas y Transmisiones Eléctricas.

Los literales que preceden son meramente enunciativos siendo de cargo de la empresa constructora todo trámite, gestión y costo para el conexionado y habilitación de la obra ante diferentes organismos públicos y/o empresas privadas.

No será de cargo de la empresa constructora los trámites correspondientes al otorgamiento y registro del Reglamento de Propiedad Horizontal.

46) PLANOS

“...La Empresa Constructora firmará el Permiso de Construcción correspondiente como Contratista con su profesional Ingeniero o Arquitecto y técnico Sanitario habilitados ante la Intendencia Departamental de Montevideo.

Junto con el pedido de recepción definitiva, la Empresa Constructora deberá hacer entrega de los planos en régimen de Propiedad Horizontal conforme a obra los que deberán ser proporcionados en versión papel y formato digital (PDF, CAD dwg)...”

Arq. Alejandra Patrón