

La Plata, 3 de mayo de 2024

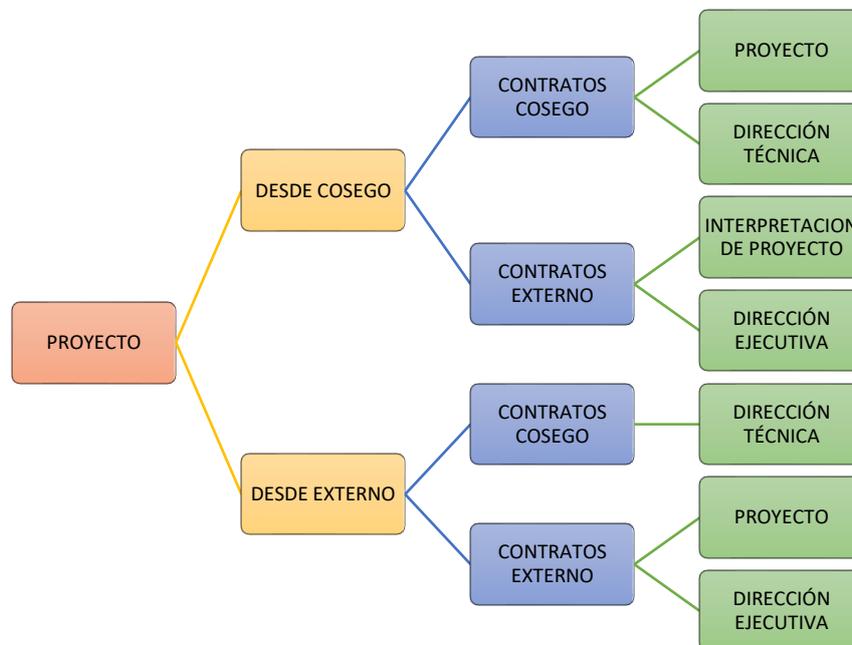
**MARCO REGULATORIO APLICACIÓN DE LA LEY 10.411, 10416 y 12.490.**

PROCESO PARA LA PLANIFICACIÓN DE OBRAS DENOMINADAS SATELITES O DESVINCULADAS Y AMPLIACIONES SIGNIFICATIVAS DE CIERRES DE MALLAS.

Las planificaciones de los Sistemas Sanitarios dependen exclusivamente del área técnica de la cooperativa que tendrá un profesional matriculado con las incumbencias con carácter de Representante Técnico.

Las tareas pueden ser que se proyecten del área técnica de la cooperativa “DESDE COSEGO” o puede ser a propuesta del desarrollador “DESDE EXTERNO”. En todos los casos la cooperativa asumirá por medio de su RT en rol de la Dirección Técnica de la obra.

En todos los casos las tareas deben ser VISADAS por el colegio correspondiente en el marco de sus incumbencias.



La Cooperativa tendrá un profesional matriculado con las incumbencias con carácter de Representante Técnico. Será el encargado de representar los intereses estrictamente planificados en el desarrollo de los sistemas sanitarios que esta cooperativa asume como concesionarios de los servicios descriptos otorgados por las MLP. Ordenanza 7862/91 – 12014/20.

**1- PROYECTO**

- El profesional en su rol de Proyectista, en base al racconto de necesidades proporcionado por el Comitente en el marco de la planificación integral del área de concesión y los ajustes que posteriormente puedan acordar las partes, confeccionará el proyecto de necesidades definitivo, para sobre la base del mismo elaborara los croquis preliminares, anteproyecto y documentación de proyecto y listado de materiales para el posterior análisis de la ejecución de la obra.

- El Comitente o desarrollador tendrá a su cargo el pago de los honorarios del proyecto según vademécum y las que se puedan originar por las tareas profesionales que no figuran expresamente encomendados, tales como planimetría del terreno, estudios geotécnicos del suelo, estudios de impacto ambiental, documentaciones y trámites ante el Municipio y/o empresas prestatarias de servicios con jurisdicción sobre la obra.

*OTRAS TAREAS ADICIONALES: Cálculos estructurales, Programas de Seguridad e Higiene, Diseño de Instalaciones Especiales -Alarmas, Acondicionamiento Térmico-.*

### **Definiciones**

- El Proyecto de la obra y los documentos que lo integran, son propiedad intelectual del profesional y no podrán ser utilizados por el Comitente -parcial o totalmente- en otros proyectos, ni ser enajenados a tales efectos.
- Se entiende por Croquis Preliminares, a la fase embrionaria del proyecto técnico plasmada en los esquemas, diagramas, plantas, o cualquier otro elemento gráfico a confeccionar por el profesional como interpretación inicial provisional del programa convenido con el comitente.
- Se entiende por Anteproyecto, a la etapa del proyecto técnico plasmada en el conjunto de plantas, cortes, y/u otros elementos volumétricos, con el grado de definición necesaria para dar una idea general de la obra en estudio.
- Se entiende por Proyecto Técnico, a la obra intelectual plasmada en el conjunto de elementos gráficos y/o escritos que, en cantidad y definición adecuados a la naturaleza, envergadura y demás circunstancias de cada obra en particular, resulten suficientes para que el dueño o desarrollador de la obra tramite los permisos necesarios, gestione financiamiento, haga cotizar la obra, y pueda erigirla bajo la inspección de un Director ejecutivo de Obra y la ejecución a cargo de uno o varios Constructores.

### **2- DIRECCION TECNICA**

- El profesional en su carácter de Director de Obra, será el encargado del servicio intelectual de inspeccionarla regularmente, para verificar la adecuación de los trabajos en ejecución al proyecto -original o modificado- validado por el comitente y/o mediante el cual se obtuvo el permiso de construcción. Cumplirá con su función, dando noticia oportuna al comitente acerca de la observancia o inobservancia por el Constructor de las especificaciones del proyecto.
- El profesional visitará la obra con la frecuencia apropiada en función de su grado de avance y del tipo de trabajos en ejecución, de acuerdo al plan de trabajo específico que pueda haber presentado el Director ejecutivo a efectos de controlar su correspondencia con la documentación contractual, no estando obligado a concurrir diariamente a la misma, ni a permanecer en ella durante toda la jornada de trabajo.
- El Comitente se obliga a informar y/o encauzar por intermedio del profesional, todo pedido vinculado con la obra en ejecución dirigido a otros profesionales intervinientes, especialistas, contratistas o proveedores.
- El profesional no actuará como mandatario del dueño o desarrollador de la obra a los efectos de adquirir materiales, fiscalizar su calidad ordenando estudios y ensayos sobre los mismos, contratar o efectuar pagos a obreros, contratistas ni subcontratistas, obligar a éstos a cumplir las indicaciones del comitente, ni fiscalizar su adecuación a los

regímenes laborales, impositivos o previsionales.

- En proyectos de autoría ajena, previo a todo otro trámite, el profesional procederá a la revisión de la documentación de proyecto y preparar un listado con los ajustes y aclaraciones que considere necesarios, para que el Comitente los solicite al profesional autor de la documentación de proyecto. En su defecto, el profesional de la Cooperativa se hará cargo de la confección de la documentación faltante o a modificar, siendo acreedor a honorarios adicionales por dicha tarea.
- El profesional desempeñará las tareas de dirección de obra durante el plazo de ejecución previsto. En caso de prolongación de este plazo, por causa ajena a la responsabilidad del profesional, tendrá derecho al cobro de honorarios adicionales, en proporción a la extensión temporal de las tareas a su cargo.
- El Comitente contará con la certificación del profesional del avance de las tareas efectivamente ejecutadas.

### **3- INTERPRETACION DE PROYECTO Y DIRECCION EJECUTIVA (DESDE EXTERNO)**

- El desarrollador deberá contratar un profesional con incumbencias en su rol de Director Ejecutivo de Obra, quien deberá realizar un contrato de ingeniería con la tarea del ítem en base a las cualidades del cómputo del proyecto.
- Es un suplemento que se debe aplicar cuando se realiza la tarea de Dirección de Obra, sobre un Proyecto realizado por otro profesional.

### **4- PROYECTO Y DIRECCION EJECUTIVA (DESDE EXTERNO)**

- Es el caso que el comitente contrate un profesional o que la Cooperativa por un orden interno de demanda le solicite al comitente/desarrollador elabore el anteproyecto. El mismo tendrá la revisión del área técnica de la Cooperativa hasta el producto final, que con la aprobación deberá VISARLO por el colegio correspondiente entendiendo que luego asumirá la Dirección Ejecutiva de la obra.
- El anteproyecto deberá estar dotado de todos los datos técnico constructivos para la ejecución de la Obra y una memoria técnica descriptiva que avalen el diseño del mismo.