



EJECUCIÓN DE OBRA

Arq. María Amalia Carluci

Dirección General de Fiscalización
y Control de Obras

Agencia Gubernamental de Control

Junio 2023

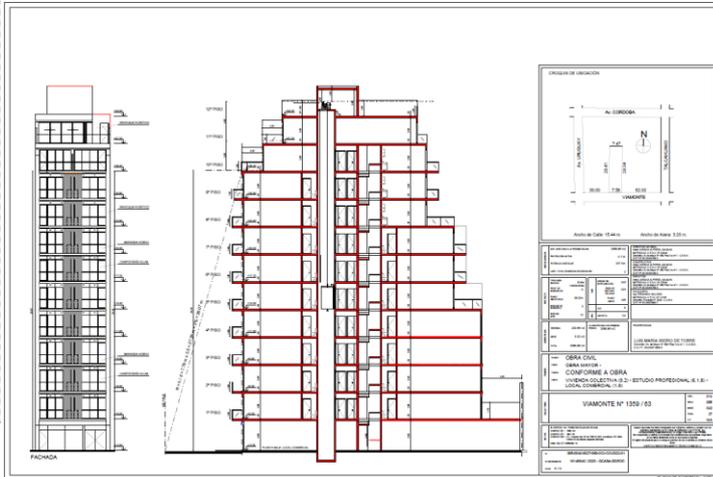




Proyecto de Obra

DGROC

- Registro de planos
- Permisos de Obras



Ejecución de Obra

DGFyCO

- Declaración de Inicio
- Control y Verificación de la obra



D.G. Fiscalización y Control de Obras

G.O. Fiscalización y Control de Obras



MAESTRO DE OBRAS

G.O. Verificaciones Especiales



WEB DIRECTOR DE OBRA

G.O. Instalaciones Complementarias



HAFYCO

G.O. Técnica



SADE

SISTEMA INSPECTIVO

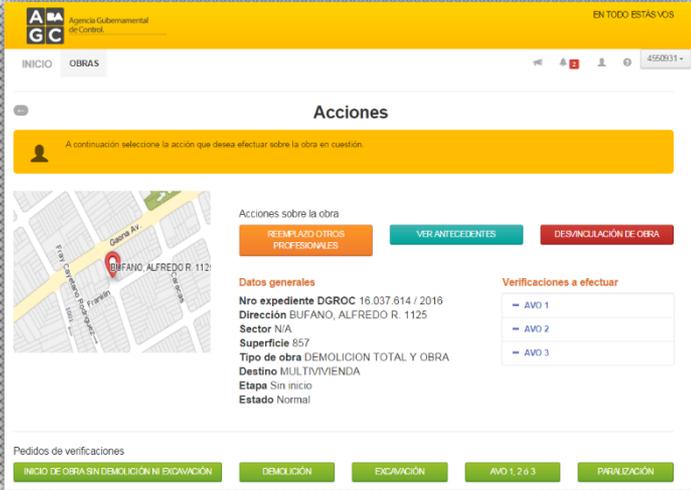


Formularios de Pedidos de Inspecciones Obligatorias - LEY 4268



Web del Director de Obras

<http://directordeobra.agcontrol.gob.ar/>



Actualmente todo trámite es realizado por el Director de Obra o por su Gestor en forma **presencial** y con **documentación en papel**

Fluidez y agilización en la realización de **tramites en línea.**



Acceso Directo

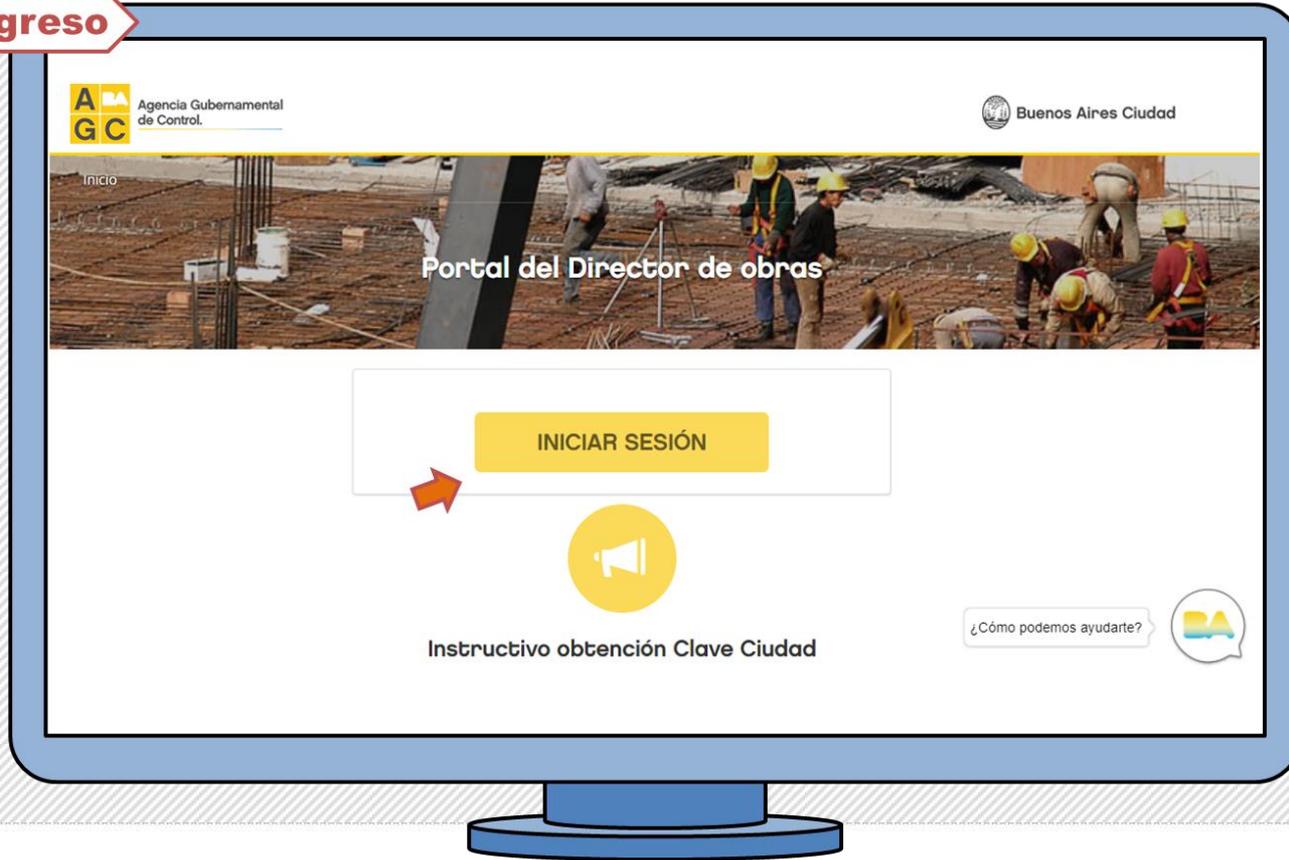
Acceso desde el TAD - AGIP



Previo a Iniciar las Tareas de Ejecución de Obra, El profesional deberá realizar por única vez el Alta de la obra y la Declaración de Inicio de Obra.

El alta de obra constara de 5 pasos y la participación de los consejos profesionales (CPAU y CPIC) quienes validaran la encomienda profesional de cada obra que se ingrese al portal.

Ingreso





Ingreso



Ingreso



Administración Gubernamental de Ingresos Públicos

Clave Ciudad

CUIT
[REDACTED]

CLAVE
[REDACTED]

¿Desea cambiar su Clave?

 [Ingresar](#)

[OLVIDO SU CLAVE](#) [SOLICITE SU CLAVE](#)

MUY IMPORTANTE: Para ingresar debe tener el perfil de “Director de Obra” activado por su consejo profesional. En caso de no poder ingresar contáctese con su Consejo CPAU o CPIC para verificar.



Ingreso



Clave Ciudad

RAZÓN SOCIAL	██████████		
CUIT	██████████	NIVEL	2

Poder Judicial
Consulta de Deuda

Portal SGSR
Aplicación que permite visualizar informes gerenciales de recaudación y otros informes elaborados con información del ambito de esta Subdireccion General.

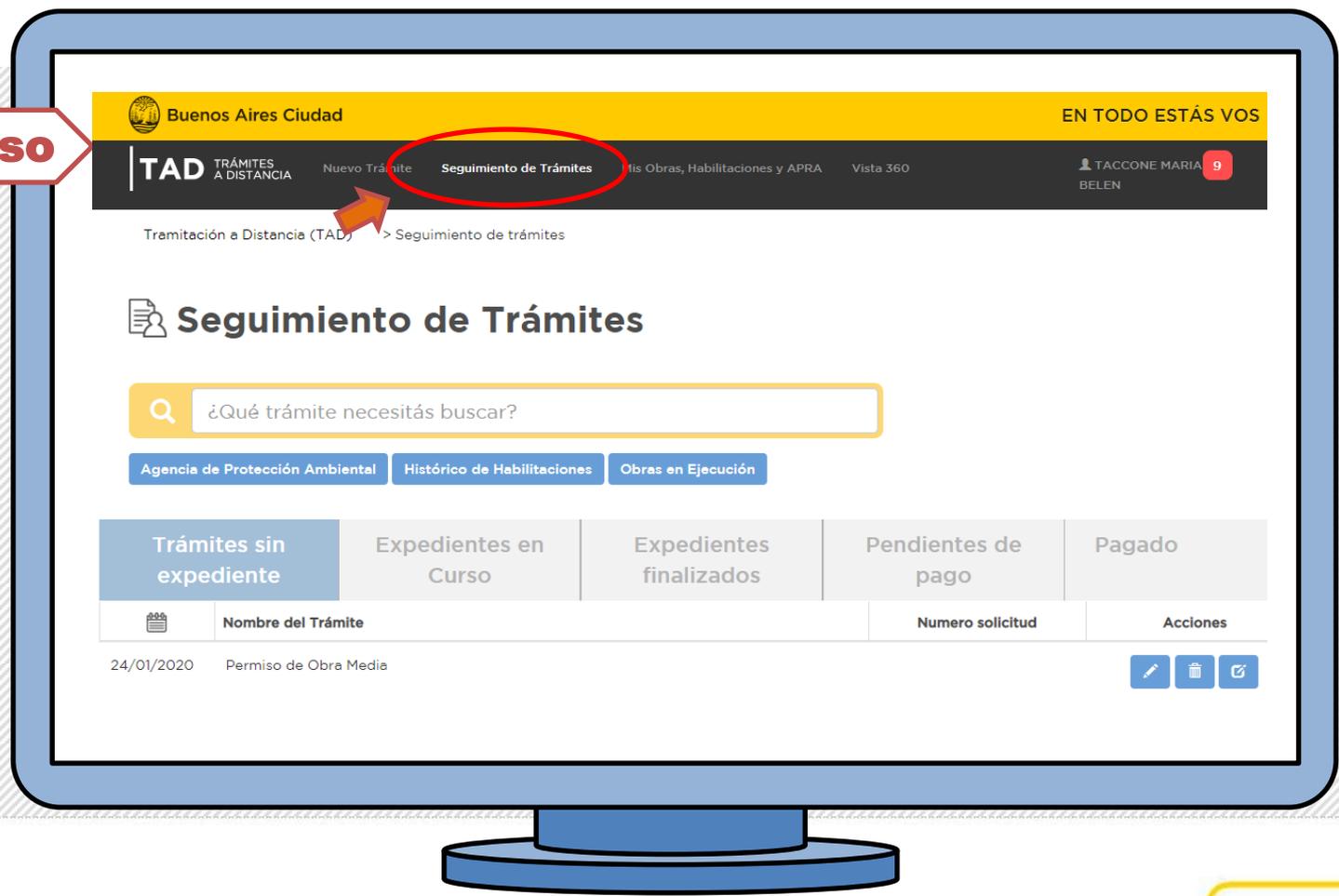
Sistema de Recaudación
Sistema de Recaudación



TAD - Jefatura de Gabinete de Ministros
Tramitación a Distancia (TAD)
RECUERDE: Si accede en representación de una persona jurídica, previamente deberá ingresar con el CUIT de la persona física.



Ingreso



Tramitación a Distancia (TAD) > Seguimiento de trámites

Seguimiento de Trámites

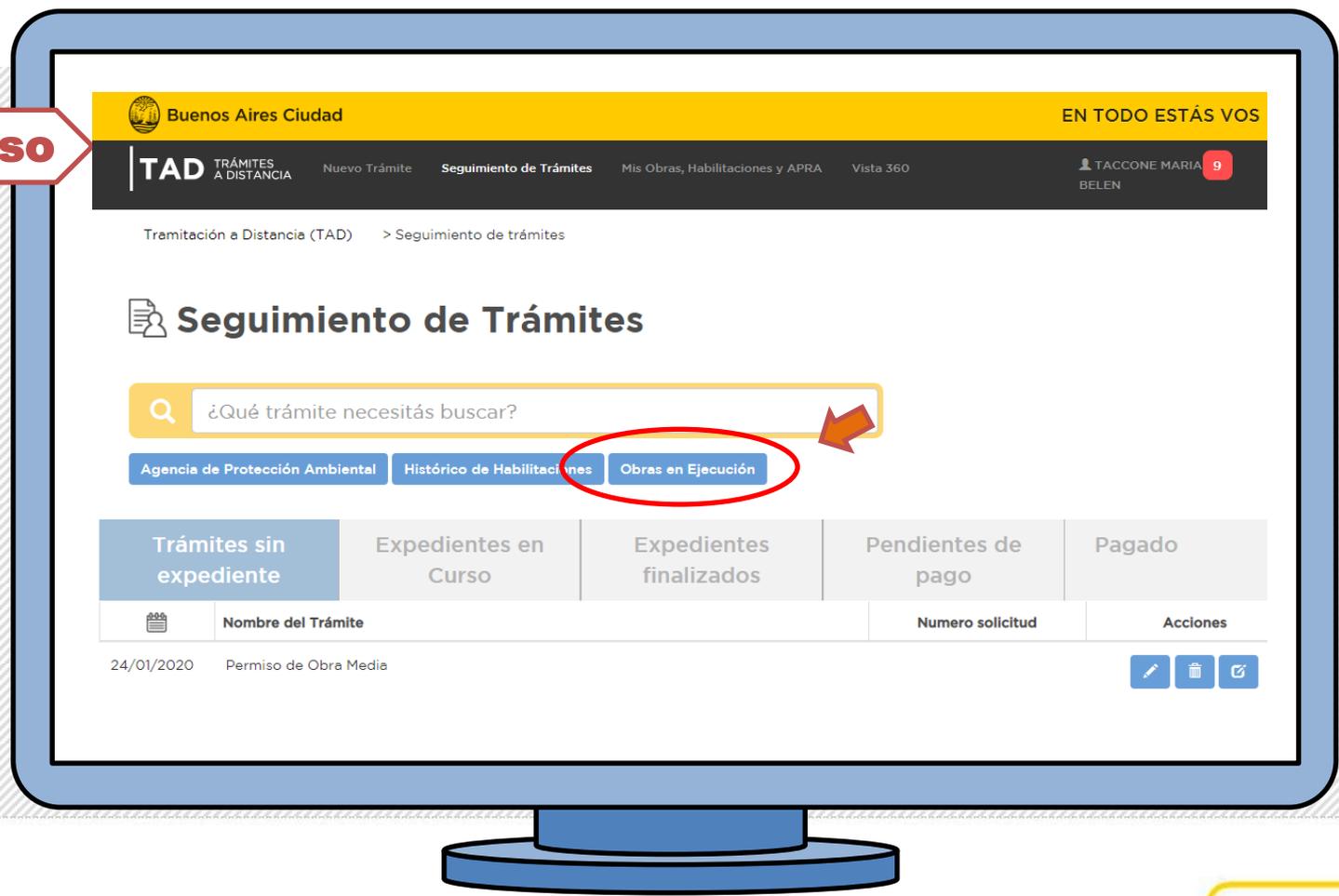
¿Qué trámite necesitas buscar?

- Agencia de Protección Ambiental
- Histórico de Habilitaciones
- Obras en Ejecución

Trámites sin expediente	Expedientes en Curso	Expedientes finalizados	Pendientes de pago	Pagado
	Nombre del Trámite		Numero solicitud	Acciones
24/01/2020	Permiso de Obra Media			



Ingreso



Tramitación a Distancia (TAD) > Seguimiento de trámites

Seguimiento de Trámites

¿Qué trámite necesitás buscar?

- Agencia de Protección Ambiental
- Histórico de Habilitaciones
- Obras en Ejecución**

Trámites sin expediente	Expedientes en Curso	Expedientes finalizados	Pendientes de pago	Pagado
	Nombre del Trámite		Numero solicitud	Acciones
24/01/2020	Permiso de Obra Media			



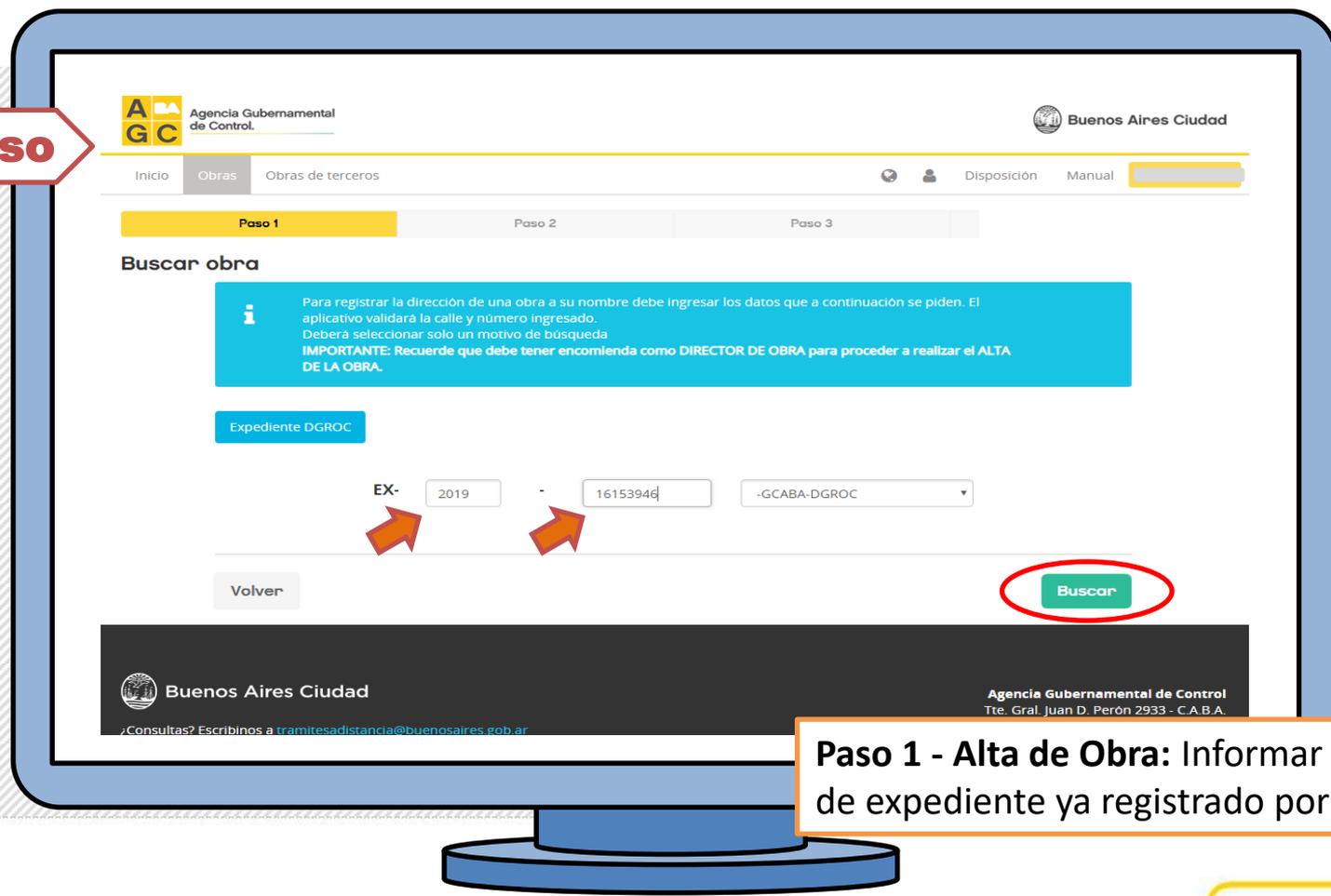
Ingreso



Cargar una Obra: Una vez obtenido el plano registrado, previo a dar inicio a la obra debe dar de “alta la obra” en el Sistema Director de Obra. El mismo consta de 3 Pasos.



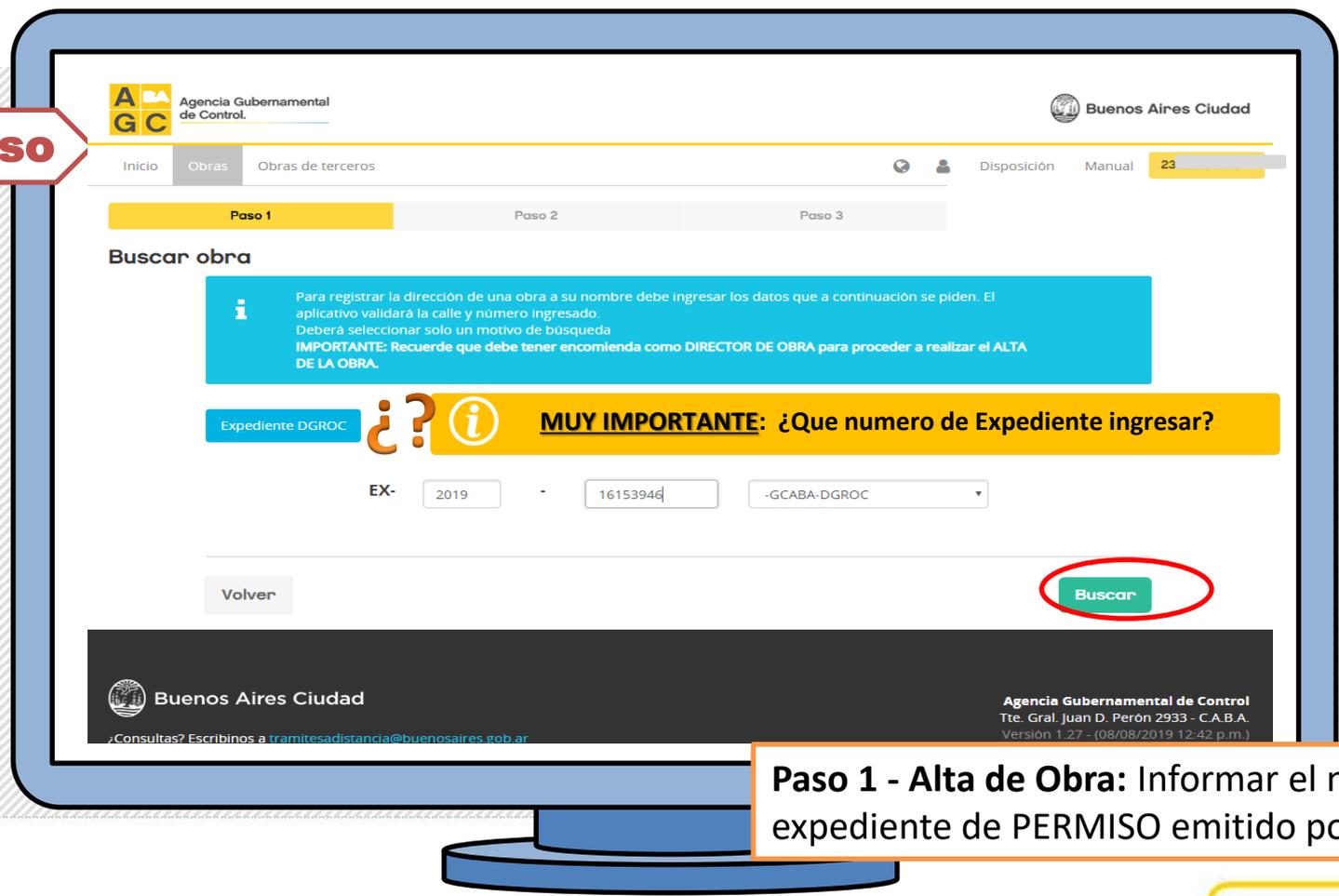
Ingreso



Paso 1 - Alta de Obra: Informar el numero de expediente ya registrado por la DGROC.



Ingreso



Paso 1 - Alta de Obra: Informar el numero de expediente de PERMISO emitido por DGROC.



MUY IMPORTANTE: ¿Que numero de Expediente ingresar?

Debe ingresar el Numero de Expediente de los documentos que se detallan a continuación:

Obras con Plano en Papel y numero de expediente con sello en la caratula.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

PERMISO DE OBRA

Número: IF-2021-06004335-GCABA-DGROC
Buenos Aires, Jueves 11 de Febrero de 2021

Referencia: PERMISO DE OBRA EX-2021-05164603--GCABA-DGROC 047-022a-0018
2021-01- BATALLA DEL PARI 661 U.F.1- AMPLIACION Y MODIFICACIÓN

I. Ubicación:

Obras con Documento de PLANO REGISTRADO

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

PLANO REGISTRADO

Número: IF-2020-15694306-GCABA-DGROC
Buenos Aires, Lunes 22 de Junio de 2020

Referencia: Plano Registrado EX-2020-4469583-GCABA-DGROC Obra Nueva - ID 082-0019-4
000-OCT-PR-2020-01

Visto el EX-2020-4469583-GCABA-DGROC, mediante el cual se solicita la Registración de
Obra Menor (IF-2020-15018846-GCABA-DGROC) y declaración jurada (IF-2020-15020383-GCABA-DGROC).

Obras con Documento de PERMISO DE OBRA

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

PERMISO DE OBRA

Número: IF-2021-06004335-GCABA-DGROC
Buenos Aires, Jueves 11 de Febrero de 2021

Referencia: PERMISO DE OBRA EX-2021-05164603--GCABA-DGROC 047-022a-0018
2021-01- BATALLA DEL PARI 661 U.F.1- AMPLIACION Y MODIFICACIÓN

I. Ubicación:

No son validos para construir aquellos llamados
PLANO DE OBRA CIVIL DEFINITIVO

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

PLANO DE OBRA CIVIL DEFINITIVO

Número: IF-2021-04652952-GCABA-DGROC
Buenos Aires, Miércoles 27 de Enero de 2021

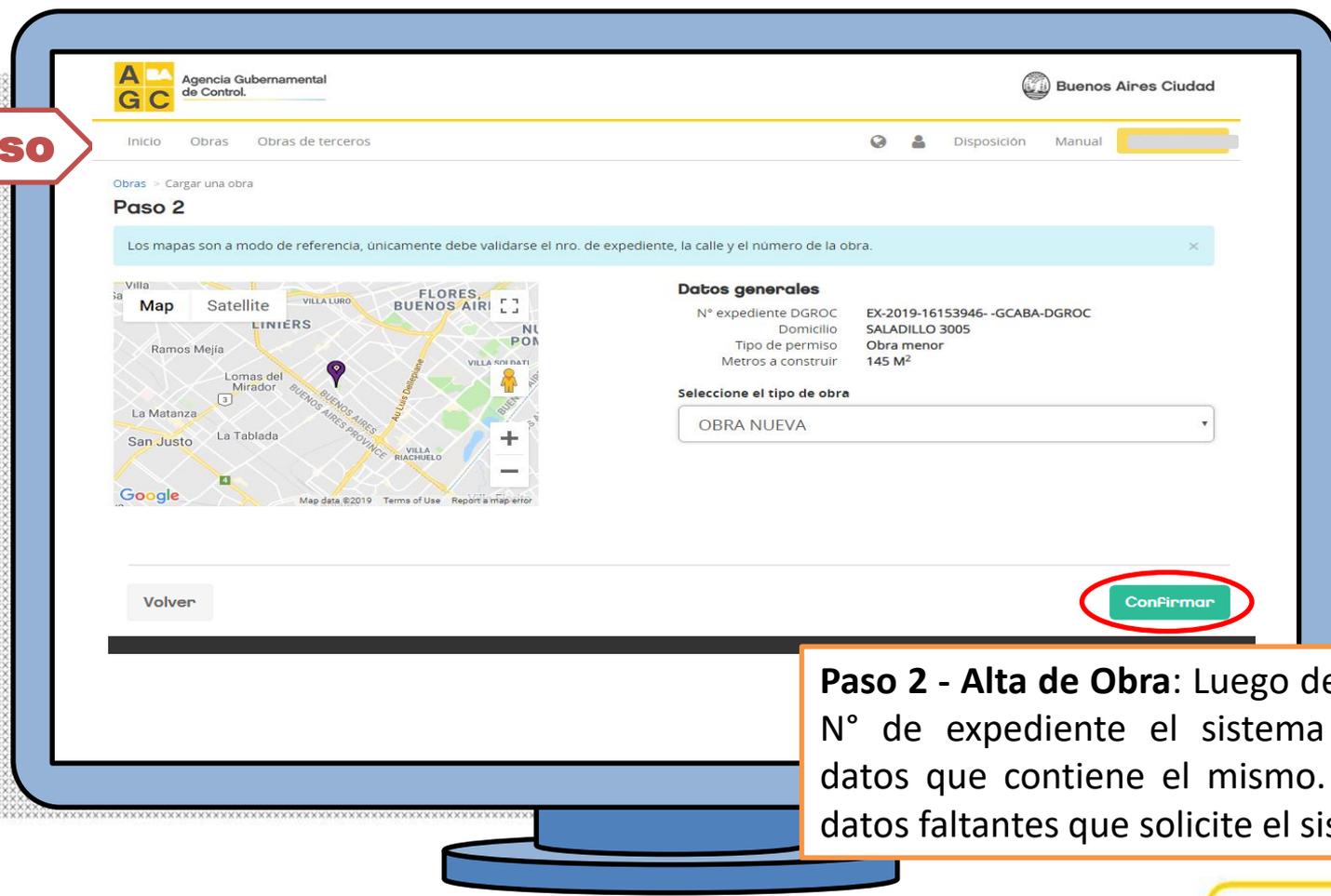
Referencia: PLANO REGISTRADO- EX 13207935/2018-JERONIMO SALGUERO 3147-ID
006B-000-OCT-PR-2020-01

I. Ubicación:





Ingreso

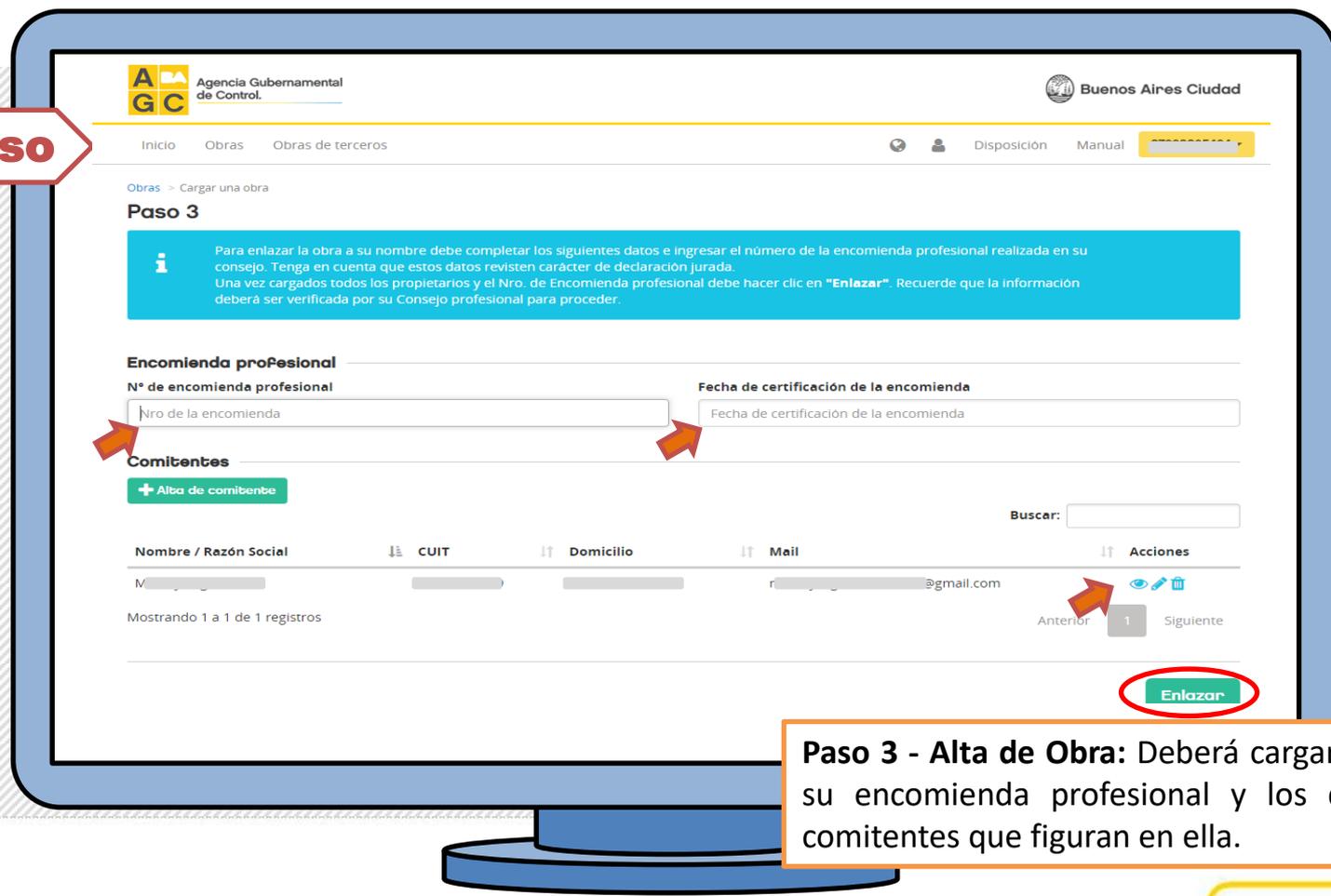


Paso 2 - Alta de Obra: Luego de agregar el N° de expediente el sistema arroja los datos que contiene el mismo. Completar datos faltantes que solicite el sistema.

Ingreso



Ingreso



Obras > Cargar una obra

Paso 3

Para enlazar la obra a su nombre debe completar los siguientes datos e ingresar el número de la encomienda profesional realizada en su consejo. Tenga en cuenta que estos datos revisten carácter de declaración jurada. Una vez cargados todos los propietarios y el Nro. de Encomienda profesional debe hacer clic en "Enlazar". Recuerde que la información deberá ser verificada por su Consejo profesional para proceder.

Encomienda profesional

N° de encomienda profesional

Fecha de certificación de la encomienda

Comitentes

+ Alta de comitente

Buscar:

Nombre / Razón Social	CUIT	Domicilio	Mail	Acciones
M...			...@gmail.com	

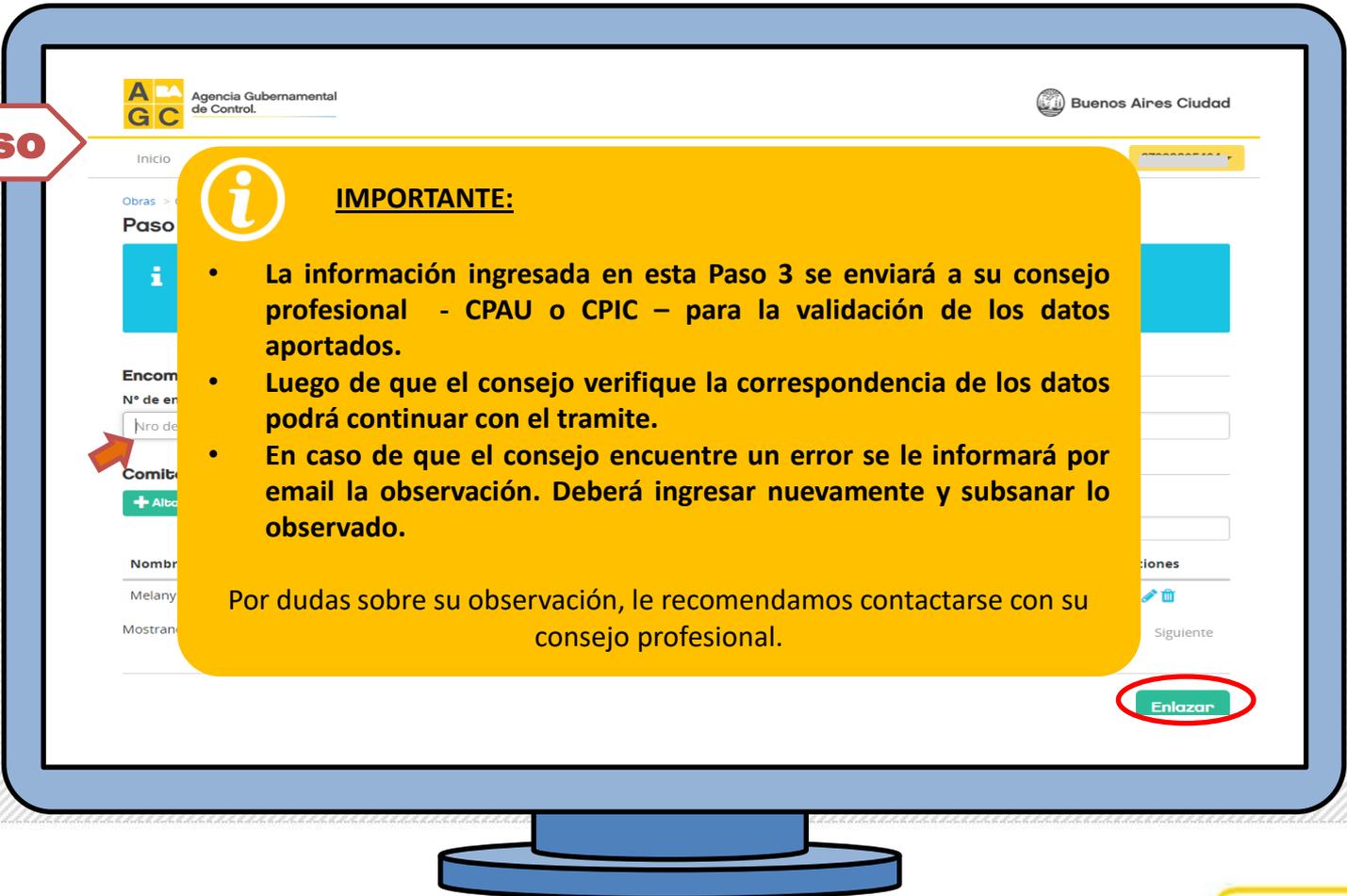
Mostrando 1 a 1 de 1 registros

Anterior 1 Siguiete

Enlazar

Paso 3 - Alta de Obra: Deberá cargar los datos de su encomienda profesional y los datos de los comitentes que figuran en ella.

Ingreso



IMPORTANTE:

- La información ingresada en esta Paso 3 se enviará a su consejo profesional - CPAU o CPIC – para la validación de los datos aportados.
- Luego de que el consejo verifique la correspondencia de los datos podrá continuar con el tramite.
- En caso de que el consejo encuentre un error se le informará por email la observación. Deberá ingresar nuevamente y subsanar lo observado.

Por dudas sobre su observación, le recomendamos contactarse con su consejo profesional.





Ingreso



AGC Agencia Gubernamental de Control.

Buenos Aires Ciudad

Inicio Obras Obras de terceros

Disposición Manual

Bienvenido

Volver a TAD Dispositivos móviles

Buscar:

Domicilio	Sector	S/M/P	Tipo de obra	Tipo de permiso	Estado	Superficie (m2)	Exp. DGROC	Etapas de obra	Estado del trámite	Acciones
SALADILLO 3005	N/A	76 / 009 / 039	OBRA NUEVA	Obra menor	Normal	145,00	EX-2019-16153946--GCABA-DGROC	Sin inicio	Carga finalizada	

+ Alta de una obra

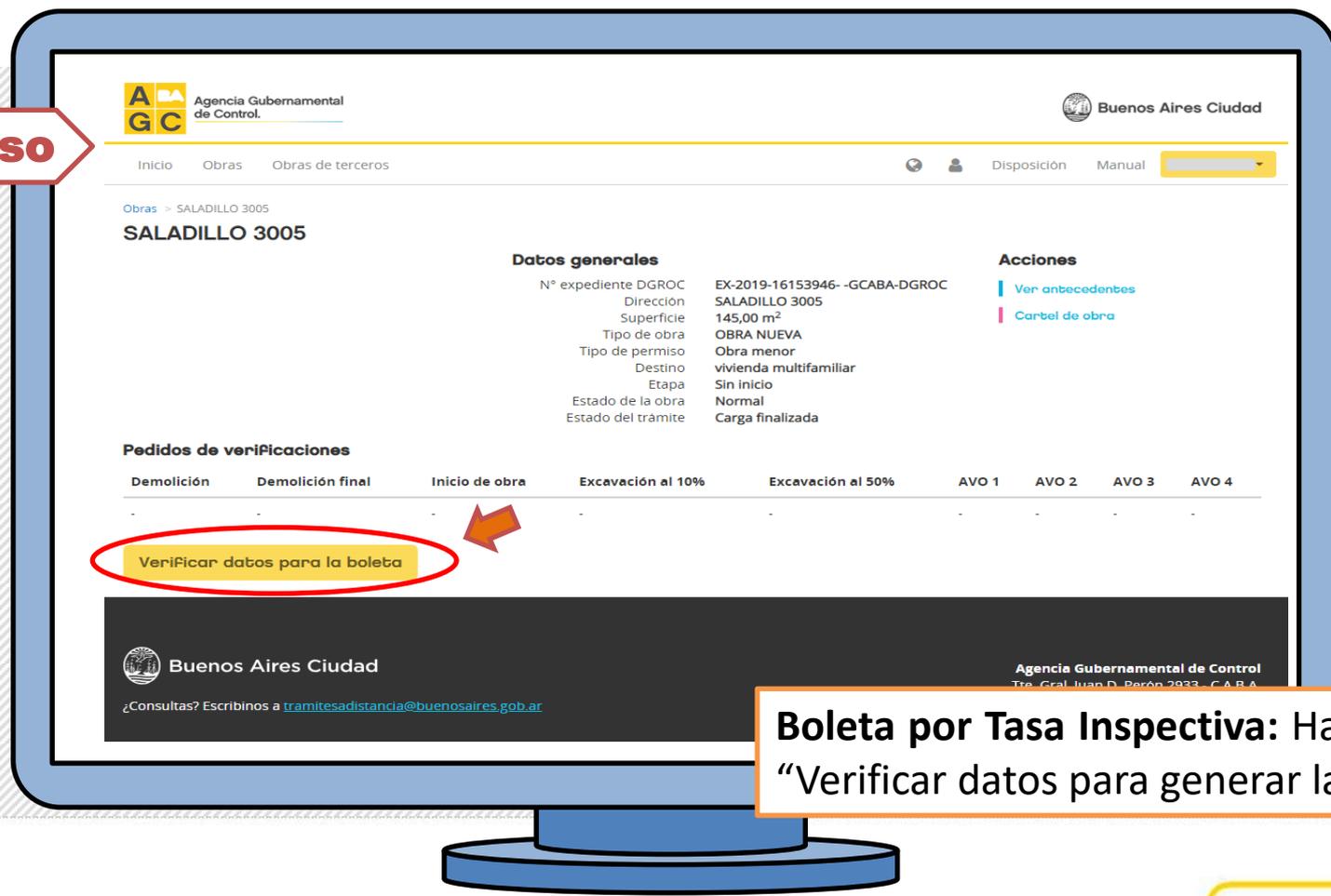
Buenos Aires Ciudad
¿Consultas? Escribinos a tramitesadistancia@buenosaires.gob.ar

Agencia Gubernamental de Control

Alta de Obra Finalizada: Una vez finalizada el "Alta de obra" ya puede ingresar a la sección de "Acciones"



Ingreso



Boleta por Tasa Inspectiva: Hacer clic en “Verificar datos para generar la Boleta”



Ingreso



Agencia Gubernamental de Control.

Buenos Aires Ciudad

Inicio Obras Obras de terceros

Disposición Manual 2

Obras > SALADILLO 3005 > Verificar datos

Verificar datos

N° expediente DGROC EX-2019-16153946--GCABA-DGROC
Dirección SALADILLO 3005
Superficie 145,00 m²
Tipo de obra OBRA NUEVA
Destino vivienda multifamiliar
Trata Obra menor

Comitentes

Buscar:

Nombre / Razón Social	CUIT	Domicilio	Mail	Acciones
			@fibertel.com.ar	

Mostrando 1 a 1 de 1 registros

[Volver](#)

[Corrección de datos](#) [ConFirmar datos](#)



Buenos Aires Ciudad

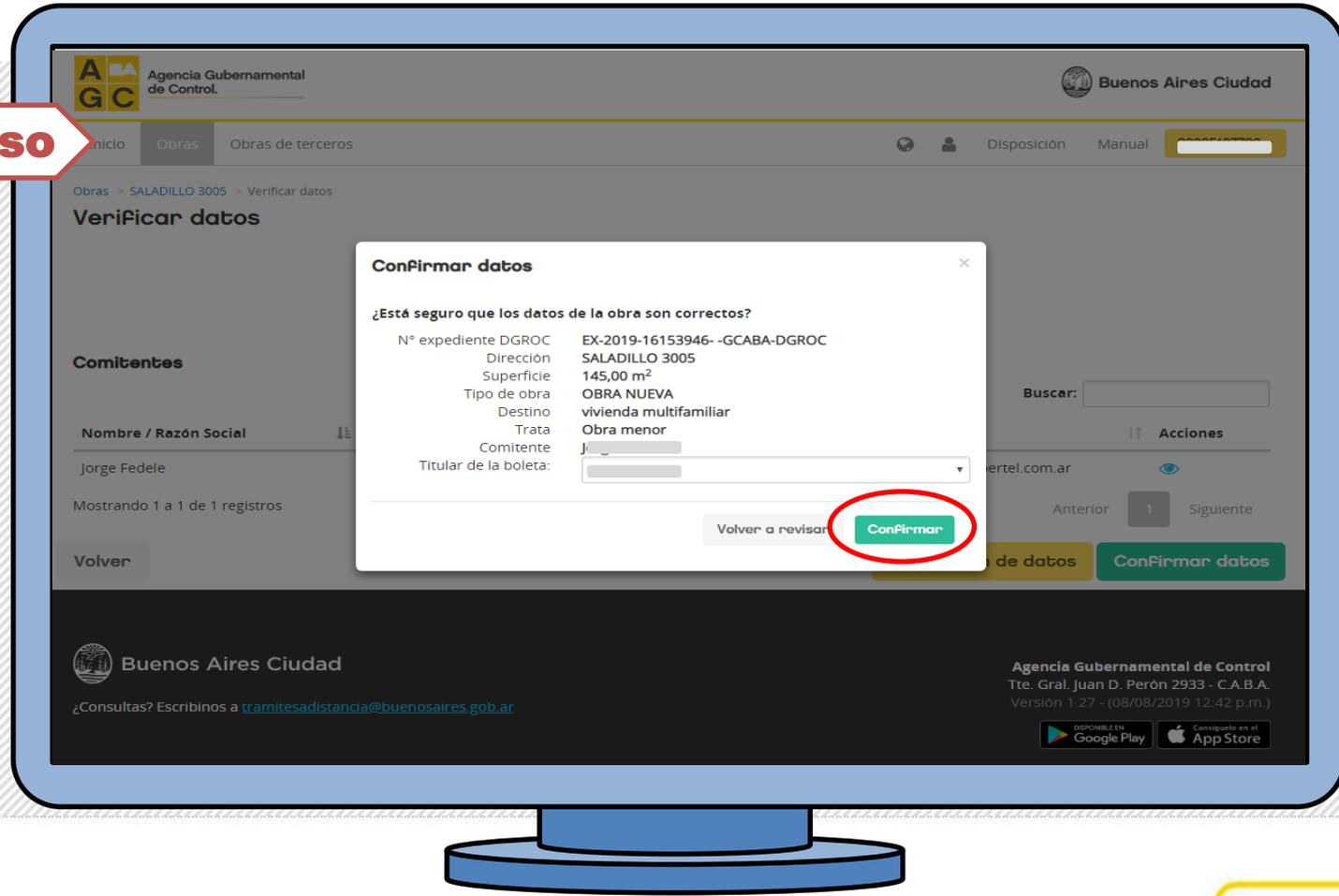
¿Consultas? Escribinos a tramitesadistancia@buenosaires.gob.ar

Confirmar Datos: Se deberán chequear los datos previo a la confirmación, en caso de encontrar alguna inconsistencia en la información debe hacer clic en **“Corrección de datos”**.





Ingreso





Ingreso

Agencia Gubernamental de Control. Inicio Obras Obras de terceros

Verificar datos

Comitentes

Nombre / Razón Social

Jorge Fedele

Mostrando 1 a 1 de 1 registros

Volver

Buenos Aires Ciudad

¿Consultas? Escribinos a [tramitesadistancia](#)

Buenos Aires Ciudad

Boleta Nro: 1938-00150259

AGC Habilitaciones-Inspecciones-Permisos

Fecha: 30/07/2019 Vencimiento: 29/08/2019

Tipo Persona FISICA

Nombre: [Redacted]

Docum: [Redacted]

Correc: [Redacted]

Direcc: [Redacted]

Piso Depto -

Localidad CABA Código Postal -

Código	Concepto	Cantidad	Valor
22.22.01	Plano presentado el importe x m2 de la tasa del Art. 320 del Código Fiscal (\$ 18,50 x m2)	145	18,50
Total			\$ 2.682,50

207DB9E18EDD4E28AC5447EE41A66E7D22001502590030
Código de Pago Banco Ciudad y Cajeros Autor

Datos del reporte: 30/07/2019 17:25:41

Dirección General de Tesorería

Pagar es mas fácil

¿Dónde podés pagar?

- ▶ ATM y EN SEDES COMUNALES
- ▶ PAGO ELECTRONICO
- ▶ PAGO FACIL
- ▶ RAPIPAGO
- ▶ PROVINCIA NET PAGOS
- ▶ BANCO CIUDAD

147 Chat

Buscar:

Acciones

Anterior 1 Siguiente

Confirmar datos

Agencia Gubernamental de Control
Tte. Gral. Juan D. Perón 2933 - C.A.B.A.

Descargar

Boleta por Tasa Inspectiva: La misma debe ser abonada previo a solicitar el Inicio de Obra.



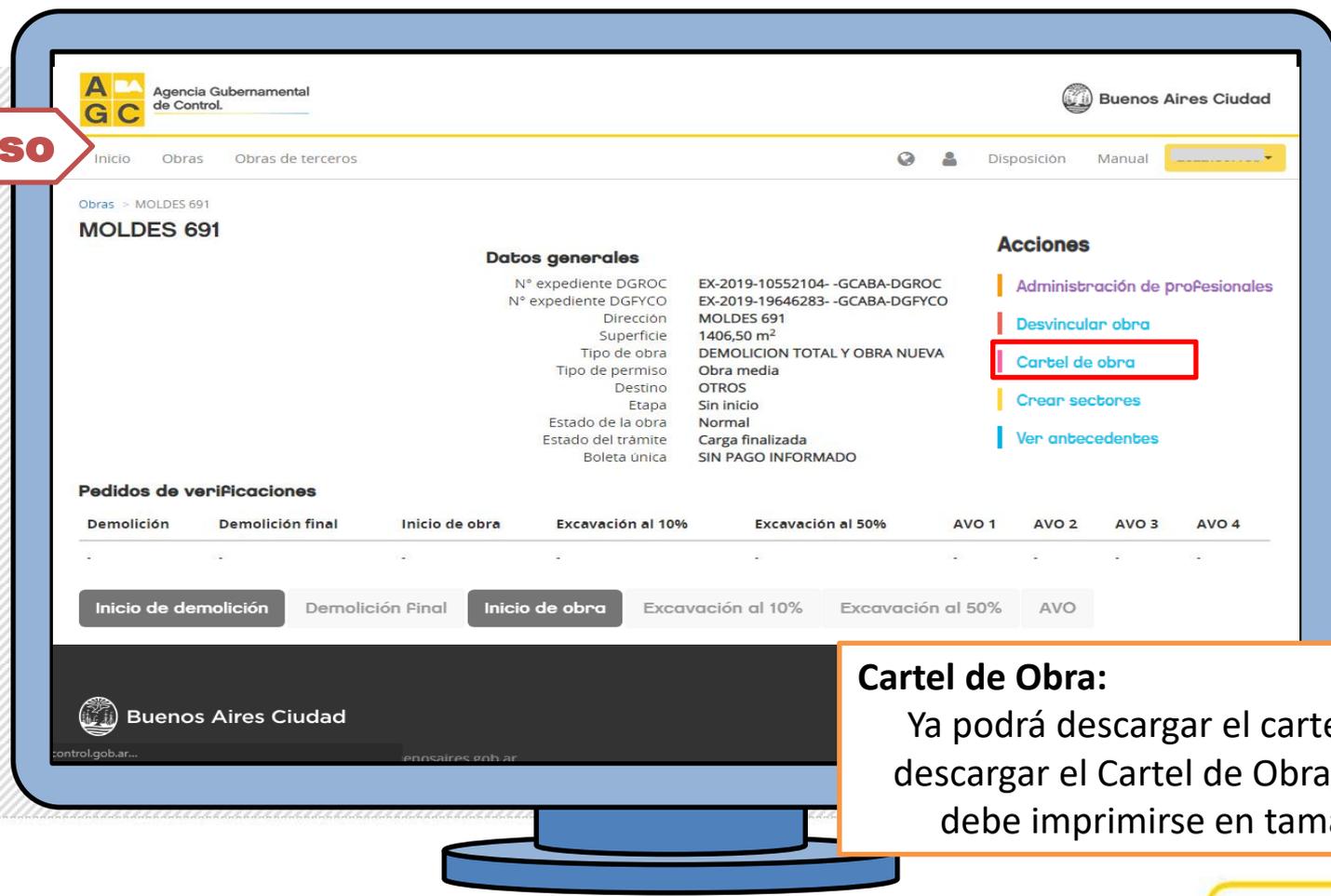
Ingreso



Pago de la Boleta:
Podrá continuar con la solicitud de inicio luego de que haya impactado el pago. El pago online impacta automáticamente.



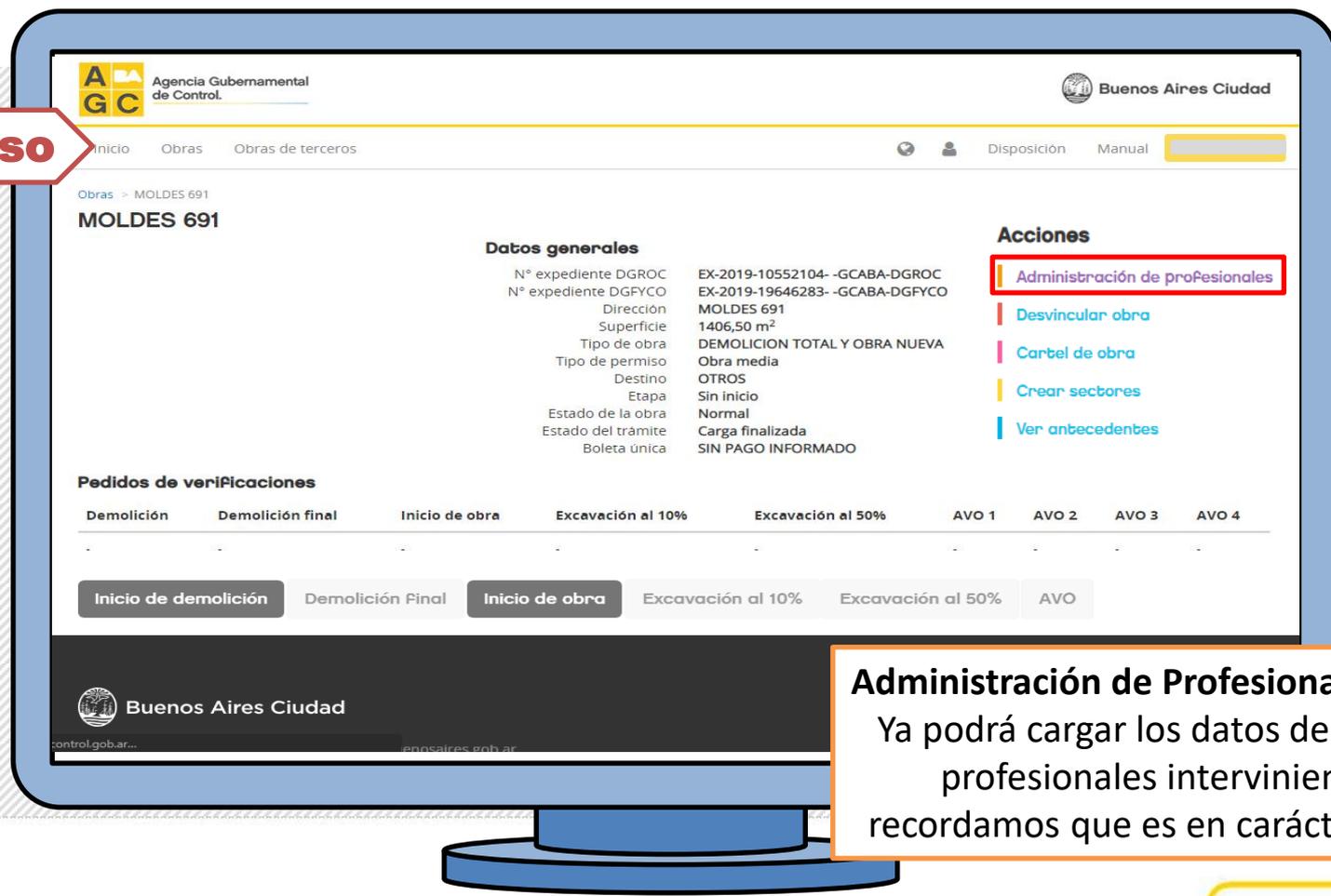
Ingreso



Cartel de Obra:
Ya podrá descargar el cartel de obra
descargar el Cartel de Obra, el mismo
debe imprimirse en tamaño A1.



Ingreso



Datos generales

N° expediente DGROC EX-2019-10552104- -GCABA-DGROC
N° expediente DGFYCO EX-2019-19646283- -GCABA-DGFYCO
Dirección MOLDES 691
Superficie 1406,50 m²
Tipo de obra DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA
Tipo de permiso Obra media
Destino OTROS
Etapa Sin inicio
Estado de la obra Normal
Estado del trámite Carga finalizada
Boleta única SIN PAGO INFORMADO

Acciones

- Administración de Profesionales**
- Desvincular obra
- Cartel de obra
- Crear sectores
- Ver antecedentes

Pedidos de verificaciones

Demolición	Demolición final	Inicio de obra	Excavación al 10%	Excavación al 50%	AVO 1	AVO 2	AVO 3	AVO 4

Inicio de demolición Demolición Final **Inicio de obra** Excavación al 10% Excavación al 50% AVO

Administración de Profesionales:
Ya podrá cargar los datos de los demás profesionales intervinientes, le recordamos que es en carácter de DDJJ.



Ingreso



INICIO DE OBRA:
Luego de haber impactado el pago, podrá solicitar el INICIO de DEMOLICION o INICIO de OBRA CIVIL según el tipo de obra.



INICIO DE DEMOLICION:

DOCUMENTACION A PRESENTAR:

- Corte suministros (Gas y Luz) /Certificado de Instalación Eléctrica Desenergizada *
- Desratización
- Plan de trabajos de Demolición
- Empresa Demoledora / Repr. Técnico del Demoledor
- Póliza de seguro

Tipo de Permiso
Metros
Tipo de Obra

Demolicion	
-	-
Demolicion Total	Demolicion Parcial

Demolicion	Monto Poliza		
	Requerimiento	Pago de Taza por Verificacion de Demolicion	
	Verificacion	Inspeccion	Declaracion de Inicio de Demolicion
	Verificacion	Inspeccion	Demolicion Final

UF: 1.800.000	
X	X
X	X
X	X



Monto de Póliza
\$ 185.256.000

DEMOLICIÓN PARCIAL

NO SE EXIGE:

EMPRESA DEMOLEDORA para:

- Demoliciones bajo parte cubierta o Demoliciones parciales < 50 m2 y que no superen el 30% de la superficie existente

CORTES DE SUMINISTROS:

- Presentar Nota firmada indicando que el sector a demoler se encuentra sin suministro.

DEMOLICION FINAL

- Memoria técnica de estado de medianeras y plan de apuntalamiento necesario.

Certificado de Instalación Eléctrica Desenergizada

IMPORTANTE

Este certificado resulta al solo efecto de solicitud del propietario y el profesional de dar inicio a las tareas de DEMOLICIÓN bajo su exclusiva responsabilidad. No reemplaza la obligación de tramitación de la Solicitud de corte de energía frente a la prestadora de servicios ni su certificado resultante.

Procedimiento para obter el Certificado de Instalación Electrica Desenergizada:

1. Profesional Certificante de Instalación Eléctrica Desenergizada
2. Tareas y Controles en la obra
 - Se verificará el estado de la instalacion electrica en la finca.
 - Verificar que el suministro eléctrico perteneciente al SECTOR AFECTADO A LA DEMOLICIÓN se encuentra delimitado de manera segura y que sus instalaciones eléctricas están desconectadas, desenergizadas (ausencia de tensión eléctrica en su totalidad) y aptas para ser retiradas en el proceso de demolición.
 - Verificar que se retiraron los siguientes elementos de los circuitos internos: Cableado de alimentación en las protecciones, Protecciones eléctricas, Conexiones a las protecciones eléctricas.
 - Comprobar la ausencia de tensión eléctrica e imposibilidad de reconexión en la totalidad de los circuitos afectados por la demolición
 - En caso de corresponder deberá declarar que las instalaciones eléctricas del SECTOR NO AFECTADO POR LA DEMOLICIÓN, cumplen con la normativa aplicable de seguridad de las personas, sus bienes y la confiabilidad de su funcionamiento conforme lo normado.
3. Confección del Certificado de Instalación Eléctrica Desenergizada
4. Entrega del Certificado para presentar en Sistema Web del Director de Obra

INICIO DE OBRA CIVIL

Previo al comienzo de las tareas de obra de construcción, deberá informar la fecha de inicio de los trabajos adjuntando la documentación solicitada indicando si la obra contará con fundaciones y/o excavación de subsuelos.

SIN EXCAVACION

Para obras de Modificación o ampliación que no cuenten con ejecución de fundaciones o movimiento de suelos.

CON EXCAVACION

Siempre que la obra cuente con ejecución de fundaciones.
NO REQUIERE EMPRESA EXCAVADORA: Para ejecución de fundaciones a -1,20 de la cota 0.

Hasta -4m de profundidad

Insp. EXCAVACION 50%

Mayor a -4m de profundidad

Insp. EXCAVACION 10% y 50%

DOCUMENTACION A PRESENTAR:

- Plan de trabajos y Memoria de Excavación
- Memoria de Extracción de Aguas
- Empresa EXCAVADORA / Repr. Técnico
- Póliza de seguro

ESTE TRAMITE DE INICIO DE OBRA CIVIL NO LLEVA INSPECCION de INICIO

ES AUTORIZADO DE FORMA ONLINE

IMPORTANTE:

- INCLUIR SECUENCIA DE EXCAVACION
- CORTE CON PILOTES DE TRACCION



VERIFICACIONES DE OBRA

Tipo de Permiso		Obra Menor de 50m a 500m		Obra Menor de 500m a 1000m		Obra Media		Obra Mayor			
		Obra Nueva	Modificación y/o Ampliación	Obra Nueva	Modificación y/o Ampliación	Obra Nueva	Modificación y/o Ampliación	Obra Nueva	Modificación y/o Ampliación		
Tipo de Obra/Tarea		UF: 1200000		UF: 1200000		UF: 1800000		UF: 2200000			
Obra Civil	Requerimiento	Monto Poliza en Unidades Fijas		UF: 1200000		UF: 1200000		UF: 1800000		UF: 2200000	
	Declaración	Inicio de Obra con o sin excavación		X	X	X	X	X	X	X	X
	Verificación	Excavación 10%		X*	X*	X*	X*	X*	X*	X*	X*
	Verificación	Excavación 50%		X*	X*	X*	X*	X*	X*	X*	X*
	Verificación	AVO 1		X	no requiere	X	no requiere	X	X	X	X
	Verificación	AVO 2		no requiere	X	X	X	X	X	X	X
	Verificación	AVO 3		no requiere	no requiere	X	no requiere	X	X	X	X
	Verificación	AVO 4		X	X	X	X	X	X	X	X

Referencias:

X: Requiere Solicitud de inspección de Verificación de Obra

X*: Se requerirá inspección al 10% o al 50% de avance de excavación según el tipo de "Excavación/ejecución de fundaciones" indicada en la Solicitud de Inicio de Obra con Excavación.

VERIFICACIONES DE OBRA

1er VERIFICACION

Primer losa sobre PB desencofrada

1. Ubicación en el lote.
2. Línea de Edificación.
3. Línea de frente interno.
4. Línea interna de basamento.
5. Separación del edificio de los ejes divisorios
6. Niveles.
7. Dimensión de los patios.

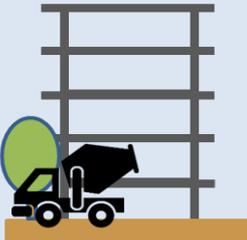


2da VERIFICACION

Al finalizar ultima losa

1. Volumetría de la obra total.
2. Altura máxima.
3. Dimensión de los patios.
4. Altura de losas.
5. Escaleras.
6. Pozo de ascensor.

Contar con Permiso de Condiciones contra Incendio y Sala de Máquinas de Ascensor de corresponder

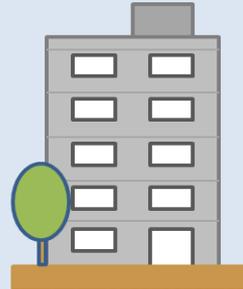


3er VERIFICACION

Fin de mampostería y montantes de instalaciones complementarias

NO se podrá en obras terminada y/o con unidades libradas al uso habitacional y/o comercial.

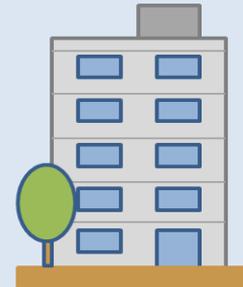
NO podrá tramitarse con Clausura Total o Parcial Vigente
(primero subsanar la medida impuesta)



4ta VERIFICACION

Obra terminada, pueden faltar terminaciones superficiales de los paramentos

Deberá contar con las INSTALACIONES MANTENIDAS y REGISTRADAS



Mensura Horizontal

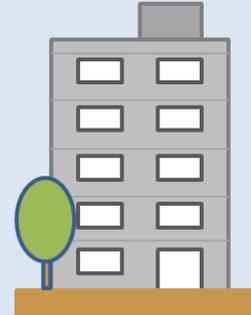
g) Inspección de Verificación N°3

Se verificarán las siguientes condiciones de obra:

1. Mampostería con los revoques;
2. Contrapisos y Cielorrasos;
3. Vanos interiores y exteriores definidos;
4. Salas de medidores;
5. Antecámaras en subsuelos definidos;
6. Barandas y pasamanos colocados;
7. Nichos Hidrantes con Bocas y llaves fija colocadas;
8. Sistema de presurización y/o sistema de humos con los montantes y cañería de distribución materializada;
9. Rampas y escaleras de medios de salida contra incendio: Deberá contar obligatoriamente con las puertas RF colocadas pudiendo faltar terminaciones menores.
10. Para los casos en que en Planta Baja existan unidades de uso, las mismas deberán cumplir lo indicado en los puntos anteriores

Durante la inspección se verificarán los siguientes aspectos: dimensiones de locales, condiciones de iluminación y ventilación, sala de máquinas y la correspondencia en general de la obra respecto al plano Registrado de obra.

3er VERIFICACION



Fin de mampostería y montantes de instalaciones complementarias

NO se podrá en obras terminada y/o con unidades libradas al uso habitacional y/o comercial.

NO podrá tramitarse con Clausura Total o Parcial Vigente
(primero subsanar la medida impuesta)

En caso de encontrarse en uso, deberá contar con las INSTALACIONES MANTENIDAS y REGISTRADAS

Final de Obra

Inspección de Verificación N°4

Se coordina con el Profesional Director de Obra

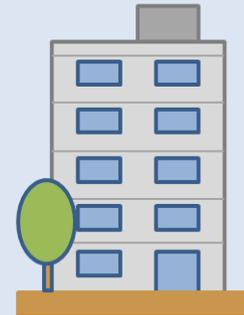
Debe permitirse el acceso a todas las Unidades Funcionales

Debe contar con las Instalaciones Registradas según corresponda:

- QR/Constancia de Registro de Medios de Elevación.
- QR/Constancia de Registro de Instalación Fija contra Incendio.
- QR/Constancia de Registro de Artefactos Térmicos.

En el caso, que el plano no concuerde con la realidad, o no cuenten con las instalaciones registradas y sus respectivos Qr., se le informará a la DGROC, que la solicitud se encuentra OBSERVADA, y el profesional deberá solicitar nuevamente el pedido de Verificación 4.

4ta VERIFICACION



Obra terminada, pueden faltar terminaciones superficiales de los paramentos





Reportes Periódicos en etapa de Demolición y Excavación

PERIODICIDAD DE INFORMES EN ETAPA DEMOLICIÓN			
Tipo de Demolición según metros:	Informes Tecnicos a confeccionar:		
	Acta de Inicio	Informe Periodico de Avance	Informe Final
Hasta 50 m ²	No requiere empresa Demolidora		
Entre 50m ² y hasta 1500m ²	Acta de Inicio	1 Informe Quincenal	Informe Final
Mas de 1501m ²	Acta de Inicio	Presencia permanente del RT durante el uso de la maquinaria + 1 informe quincenal	Informe Final
NOTA: Toda demolicion contara con al menos un informe periodico y los informes adicionales que el profesional determine para describir el avance de las tareas. La quincena se considera: del 1ro al 15vo dia del mes y la segunda del 16 al fin de mes.			

PERIODICIDAD DE INFORMES EN ETAPA EXCAVACIÓN			
Tipo de excavacion/fundacion:	Informes Tecnicos a confeccionar:		
	Acta de Inicio	Informe Periodico de Avance	Informe Final
Platea Simple (profundidad igual o menor a 1.20m)	No requiere empresa Excavadora		
Platea con Bases (profundidad igual o menor a 1.20m)	No requiere empresa Excavadora		
Cabezales de pilotes (profundidad igual o menor a 1.20m)	No requiere empresa Excavadora		
Bases Aisladas (sin subsuelo)	Acta de Inicio	1 Informe Quincenal	Informe Final
Subsuelo Aislado (no llega a los ejes medianeros)	Acta de Inicio	1 Informe Quincenal	Informe Final
1 o 2 Subsuelos (que llegue a algún eje medianero)	Acta de Inicio	1 Informe Quincenal	Informe Final
3 Subsuelos o más	Acta de Inicio	Presencia permanente del RT durante el uso de la maquinaria + 1 Informe Quincenal	Informe Final
NOTA: Toda excavacion contara con al menos un informe periodico y los informes adicionales que el profesional determine para describir el avance de las tareas. La quincena se considera: del 1ro al 15vo dia del mes y la segunda del 16 al fin de mes.			

Reportes Periódicos en etapa de Demolición y Excavación

En etapa de Demolición y/o de Excavación se establece la designación obligatoria de una Empresa Demoledora y/o Excavadora Registrada con un Profesional Representante Técnico a cargo del desarrollo de las técnicas

La documentación deberá glosarse al libro de órdenes y servicios de la obra.

Acta de Inicio

Dicho documento y el plan de trabajo correspondiente deberá ser suscripto en forma conjunta por el Director de la Obra y el Representante Técnico de la Empresa Demoledora y/o Excavadora.

Informe Técnico de Avance

Deberá acompañarse crédito fotográfico que avale la secuencia de demolición/excavación detallada.

La periodicidad planteada en el cuadro se considera como pauta mínima de cumplimiento y podrá ser modificada en caso de considerarse la necesidad de un mayor control.

Reporte Final

Deberá completarse al finalizar la actividad de la Empresa Demoledora o Excavadora.

Cambio de RT

Deberá revestir al menos la misma categoría de quien delega, resultará obligatorio formalizar la misma mediante la suscripción del Director de Obra, el Representante Técnico de la empresa excavadora, y el profesional delegado y la encomienda profesional correspondiente, la cual deberá estar a disposición en la documentación de obra a requerir durante el acto inspectivo.

Link para descarga de Fomularios:

<https://www.buenosaires.gob.ar/tramites/informe-de-avance-en-tareas-de-demolicion-y-excavacion>



Agencia Gubernamental de Control

**Horarios permitidos
para trabajos en la obras de construcción:
Lun. a Vie. de 07 a 19 hs.
Sábados de 08 a 13 hs.**



Excepción

Si por el proceso constructivo de la obra se requiere realizar alguna tarea fuera del horario establecido

El profesional Director de Obra deberá solicitar autorización vía email oficial a la casilla de directordeobra@buenosaires.gob.ar con un mínimo de 72 hs de anticipación a la fecha requerida.

La DGFYCO responderá la solicitud indicando si se autoriza la tarea. No podrá realizarse la tarea fuera de horario hasta tanto se haya respondido la solicitud.



Material impermeable y rígido, a color, y en tamaño formato A1 (594 x 841 mm).

Deberá colocar sobre la Valla Provisoria al frente de la obra a una altura de 1.80m del nivel de vereda, encontrándose de forma visible para su lectura en todo momento.

Aquellas obras que cuenten con frente en más de una calle, deberá colocar copia del letrero de obra otorgado sobre cada una de las calles.

Para el caso de obras de gran tamaño, se deberá colocar una copia del letrero de obra otorgado cada 50 metros de frente.

Siempre tendrá que estar visible, evitando ser tapado parcialmente, teniendo el QR legible.



Las protecciones pueden ser permanentes y móviles. Las protecciones permanentes tendrán una saliente de 2 m o mayor pero no podrá cubrir más del 20% de la calzada, se colocarán entre 2,50m y 9,00m de altura sobre la acera y se extenderán por todo el frente del predio. Las protecciones móviles, se colocarán por encima de la protección permanente, la separación entre las sucesivas protecciones será de 12m. Los andamios móviles o balancines no constituyen pantallas de protección.

Los linderos, al igual que los contrafrentes deben ser protegidos siempre con pantallas permanentes y móviles.

Con respecto a la materialidad, deben ser confeccionadas con una estructura suficientemente resistente para soportar la caída de personas, materiales o herramientas, así como el tránsito sobre la misma, en ningún caso debe ser construidas con media sombra.

Las pantallas deberán contar con cierres laterales y zócalos rodapiés.



1. Arrojo de escombros. (Art. 4.5.6.1 C.E.)

Queda prohibida la descarga y ocupación de la vía pública (calzada y espacio por fuera del lugar cercado por la valla provisoria) con materiales, máquinas, escombros y otras cosas de una obra. Tanto la introducción como el retiro de los mismos deberá hacerse, respectivamente, desde el camión al interior de la obra y viceversa, sin ser depositados ni aun por breves lapsos en los lugares vedados de la vía pública mencionados en este artículo, haciéndose acreedores los responsables de las infracciones, que por dichos motivos se cometan, Constructor y Propietario solidariamente, a la aplicación de las penalidades vigentes. Se exceptúan de esta prohibición a aquellos casos en que se empleen para la carga y descarga de materiales, cajas metálicas de las denominadas contenedores o volquetes.

Queda, asimismo, prohibido arrojar escombros en el interior del predio desde alturas mayores de 3 metros y que produzcan polvo o molestias a la vecindad. No obstante, pueden usarse tolvas o conductos a tal efecto.

2. Señalización

Es de aplicación la normativa contenida en Manual de Señalización Vial Transitoria, toda vez que una obra implique la ocupación o afectación total o parcial de las vías peatonales, las bicisendas o ciclovías, y/o las vías de tránsito motorizado en entornos urbanos, durante su ejecución. Quedan excluidas las localizadas en autopistas, autovías y/o cualquier otra vía de velocidad máxima a 70 km/h.

REQUISITOS DE LA POLIZA DE SEGURO

Toda obra deberá contar obligatoriamente con un Seguro de Responsabilidad Civil Contra Terceros Linderos y Vía Pública que deberá presentar el Director de Obra al dar el correspondiente Inicio de Obra.

- La vigencia de la Póliza se extenderá desde la fecha de inicio de los trabajos hasta la total y efectiva finalización de los mismos.

El monto mínimo a cubrir para cada tipo de obra se encuentra estipulado en Unidades Fijas de acuerdo al cuadro de Reglamentación del Art. 2.1.19 del Código de Edificación.

- Las obras ya iniciadas o por iniciar deberán ajustarse de acuerdo a su Tipo de Obra o superficie a construir, a los montos presentados a continuación.
- Para las obras únicamente de Demolición se requerirá como mínimo el monto estipulado para la Obra Media.

Tipo de Obra	Superficie a Construir	Cantidad de UF	Monto de Póliza
DEMOLICION	-	1.800.000	\$ 185.256.000
MICRO OBRA	Hasta 50m ²	250.000	\$ 25.730.000
OBRA MENOR	Entre 50m ² y hasta 500m ²	1.200.000	\$ 123.504.000
OBRA MENOR	Entre 500m ² y hasta 1000m ²	1.800.000	\$ 185.256.000
OBRA MEDIA	Entre 1000m ² y hasta 5000m ²	1.800.000	\$ 185.256.000
OBRA MAYOR	Más de 5000m ²	2.200.000	\$ 226.424.000

Estos valores registrarán desde 02 de marzo al 03 de septiembre del 2023

El valor de la Unidad Fija se establece semestralmente y se actualiza automáticamente con dicho indicador.

Valor actual de la Unidad fijas \$102,92-

Toda obra deberá contar obligatoriamente con un seguro de Responsabilidad Civil Contra Terceros, Linderos y Vía Pública. La póliza se debe encontrar vigente desde el inicio de los trabajos hasta la finalización de los mismos. La cobertura de la póliza deberá cubrir de manera taxativa daños a terceros en su persona y en sus bienes muebles e inmuebles.



¡MUCHAS GRACIAS!

Gerencia Operativa de Verificaciones Especiales

**Dirección General de Fiscalización
y Control de Obras**

directordeobra@buenosaires.gob.ar



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VOS