



PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS
PARTICULARES DE LOTE0



MENDOZA CONSTRUYE – LINEA DE ACCION 1
B° RENE FAVALORO - JUNIN
30 viviendas

LOTEO - PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Artículo 1º: Datos y Descripción

El emprendimiento en el cual se ejecutarán las obras objeto de la presente licitación, ubica en predios ubicados en calle Pública s/Nº, B° Rene Favaloro, en el Distrito Los Barriales del Departamento Junín.

Se proyecta la construcción de 30 viviendas distribuidas en 2 manzanas, de acuerdo a anteproyecto de fraccionamiento presentado por la Municipalidad, según el siguiente detalle:

- 8 viviendas distribuidas en la parcela identificada como Fracción “3” en el Plano de Mensura y Fraccionamiento visado y archivado en la D.G. de Catastro bajo el Nº 09-173469 de mayo de 2.024
- 22 viviendas distribuidas en la parcela identificada como Fracción “D” en el Plano de Mensura, Unificación y Fraccionamiento visado y archivado en la D.G. de Catastro bajo el Nº 09-16922 de noviembre de 2.022 (corrección)

Situación catastral - Fracción 3
Nom. Catastral: 09 – 2540963 – 6337612 – 0000 - 8
P. Rentas: 09 - 1885232
Sup. s/Mensura: 1.639,79m²

Situación Registral – Fracción “3”
Titular del inmueble: UNION VECINAL MUNDO NUEVO
Inscripción del dominio: Folio Real: Mat. Nº 0900400774 Asiento: A – 1
Depto. Junín
Fecha inscripción: 6 de junio de 2.014
Sup. s/título: 14.579.19m² (remanente)

Situación catastral - Fracción “D”
Nom. Catastral: 09 – 2541005 – 6337578 – 0000 - 9
P. Rentas: 09 - 1879560
Sup. s/Mensura: 4.638,00m²

Situación Registral:
Titular del inmueble: UNION VECINAL MUNDO NUEVO
Inscripción del dominio: Folio Real: Mat. Nº 0900400774 Asiento: A – 1
Depto. Junín
Fecha inscripción: 6 de junio de 2.014
Sup. s/título: 14.579.19m² (remanente)

La Empresa Contratista deberá tramitar la aprobación de las mensuras y fraccionamientos de las parcelas descriptas, necesarias para lograr la regularización catastral y dominial del emprendimiento.
Las factibilidades, memorias técnicas, certificados, etc. necesarios para la aprobación del fraccionamiento serán aportados por el municipio correspondiente y/o el Instituto Provincial de la Vivienda.
Para la existencia de otras situaciones se establecerá en cada caso particular.

Las tareas descriptas deberán ser realizadas por la contratista dentro de los plazos indicados al efecto en el Plan de Trabajo.

Artículo 2º: Documentación

La Contratista deberá cumplir las exigencias de agrimensura según el avance de obra, que se detalla a continuación:

Preparó : ING. AGR. DANIEL VIDELA	Revisó : IING. ALEJANDRO LUJÁN ARQ. DOLORES EVANS	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	SEPTIEMBRE 2024
--------------------------------------	---------------------------------------------------------	----------------------------------------------------	-----------------



A la firma del Contrato (*1)

Deberá mediante nota, proponer a profesional habilitado en agrimensura por el Colegio de Agrimensura de la Provincia de Mendoza y su aceptación; a partir de ese momento, dicho profesional se hará cargo de todas las tramitaciones técnicas y administrativas necesarias y suficientes ante las reparticiones públicas y privadas en cada una de las etapas del proceso de tramitación para obtener finalmente la aprobación del fraccionamiento en la Dirección General de Catastro, lo que permitirá concretar la escrituración de cada parcela individual en favor de los beneficiarios del emprendimiento.

El profesional designado cumplirá la función de Representante Técnico en Agrimensura ante la Inspección de Obra y será responsable también, junto a la Contratista, del proyecto, ejecución y aprobación de las obras de urbanización que correspondan al emprendimiento.

La Contratista deberá presentar:

- a. Nota con la propuesta del profesional representante técnico en agrimensura y la expresa aceptación de esa designación por parte del mismo.
- b. Memoria Descriptiva detallando la estrategia y cronograma que propone para la ejecución de las tareas (medición, elaboración del plano, estaqueo, amojonamiento, etc. y terminación del trámite administrativo para la obtención de la aprobación del Plano de Mensura y Fraccionamiento.
- c. Constancia inicio/continuidad respecto de:
 - c.1. Factibilidades actualizadas de las empresas prestatarias de los servicios públicos.
 - c.2. Certificación Municipal de líneas, servicios y afectaciones.
 - c.3. Certificación Municipal de Zonificación
 - c.4. Estudio de títulos y catastral del área de intervención.
 - c.5. Relevamiento físico del área de intervención con la materialización de la red de puntos fijos, con estacas de hierro Ø12mm enterradas 0,40m con base de mortero, balizados y con apoyo fotográfico.

En función del relevamiento planialtimétrico, deberá adecuar los proyectos de desagües cloacales, pluviales y urbanización, con los niveles (según corresponda) correspondientes a:

- d. ejes de calles.
- e. banquetas, cordones, veredas, lotes y viviendas.
- f. bocas de registro, nexos y redes (indicando pendientes y sentido de escurrimiento), conexiones domiciliarias y de obras complementarias que plantee el proyecto de desagüe cloacal.
- g. fondos de cuneta y alcantarillas (según estudio y cálculo pluvioaluvional), indicando pendientes y sentido de escurrimiento.
- h. desagüe de las viviendas y lotes y general del barrio, punto final de evacuación y detalles de obras complementarias y de mitigación, que sean necesarias para el adecuado funcionamiento del sistema de desagües pluviales.
- i. permisos de vuelco, visaciones y/o aprobaciones (o constancia de su tramitación) ante la Municipalidad, EPAS, AYSAM o el operador que corresponda, la Dirección de Hidráulica, el Departamento General de Irrigación, etc.

A la firma del Acta de inicio de obra (*2)

La Contratista deberá presentar:

- j. Copia física y digital del o los planos de Mensura y Fraccionamiento VISADO-APROBADO por la Dirección General de Catastro.
- k. Copia física y digital del plano de proyecto de niveles:
 - k.1. Cotas de ejes de calle (nivel ±0,00)
 - k.2. Cotas de nivel de fondo de cuneta (de acuerdo a cálculo pluvioaluvional), indicando pendiente en porcentaje y sentido de escurrimiento.
 - k.3. Cotas de nivel de veredas (nivel mínimo +0,20).
 - k.4. Cotas de nivel de piso interior de vivienda (nivel mínimo +0,40).
 - k.5. Cotas de nivel de fondo de lote (nivel mínimo +0,25).

Preparó : ING. AGR. DANIEL VIDELA	Revisó : IING. ALEJANDRO LUJÁN ARQ. DOLORES EVANS	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	SEPTIEMBRE 2024
--------------------------------------	---------------------------------------------------------	----------------------------------------------------	-----------------



k.6.Ubicación general del desagüe general del emprendimiento (punto de vuelco), detallando obras complementarias y cualquier obra necesaria que asegure el correcto escurrimiento pluvial, todo de acuerdo al proyecto de desagües pluvioaluvionales y proyecto de urbanización.

Durante la ejecución de la obra (*3)

El Representante Técnico de la Contratista deberá presentar a la Inspección de Obra, previo a cualquier tarea de hormigonado, un Acta de Replanteo planialtimétrico del sector, según informe de Apoyatura Técnica de Agrimensura de la Gerencia de Seguimiento del Instituto Provincial de la Vivienda, no se certificará ningún trabajo de hormigonado que no cuente con el Acta de Replanteo correspondiente.

Deberá presentar y obtener la aprobación por parte de la Inspección de Obras, del estaqueo manzanero del barrio y de la propiedad total, como así también las cotas de los puntos fijos demarcados en el plano de niveles. Esta será condición necesaria e imprescindible para la continuidad de la obra. El estaqueo manzanero se efectivizará con un mojón de hormigón que cuente con un hierro central de diámetro 10mm. El mojón estará pintado de color blanco. Este estaqueo deberá permanecer a lo largo de toda la obra y hasta la recepción provisoria de la misma. La Contratista estará obligada a reponer los puntos que por accidente sean removidos en un plazo menor de 48 hs aunque no sea exigido por la Inspección de Obra.

Artículo 3º: Firmas de la documentación

Los planos necesarios según la labor profesional que se realice deberán ser firmados por el Representante Técnico en Agrimensura y visado por los Organismos del Estado mediante la firma del profesional habilitado en esa matrícula.
En la carátula de los planos de loteo deberá colocar en el casillero destinado a “lugar”, el nombre del Barrio.

Artículo 4º: Multas

El incumplimiento de los requisitos exigidos previo a cada certificación, implicará una Multa equivalente al tres por ciento (3%) de la mencionada certificación a efectuarse en el período correspondiente a la aplicación de la penalidad. Esta se deducirá automáticamente de cada certificado que se presente hasta su cumplimentación. Los gastos que demande la gestión y aprobación del loteo y la urbanización del barrio correrán por cuenta de la Contratista, incluidos los aportes previsionales.

ESQUEMA FORMA DE PAGO			
a)	Anticipo	con el inicio de las tareas descriptas en (*1)	10%
b)	Con la Visación/Aprobación del Plano de Mensura y Fraccionamiento	cumplido (*2)	50%
c)	Con el Acta de Replanteo	cumplido (*3)	40%