

TAREAS PRELIMINARES

Una vez terminado el chequeo del proyecto ejecutivo para la construcción y contenido con el Presupuesto, la tarea siguiente es armar el proyecto de organización temporal y espacial de la misma.

A partir de ello se deberá llevar adelante la ejecución de ese planteamiento espacial en su primera etapa así como su adecuación en las siguientes. En la formulación de la es importante considerar el carácter dinámico y evolutivo de la organización espacial, o sea, de los diferentes obradores:

- 1. Chequeo de los recaudos:** Se verifica la existencia de la totalidad de los recaudos gráficos y escritos, su perfecta expresión y acotado, detalles, datos suficientes, etc., prestando particular cuidado a la coordinación de las diferentes piezas.

En este último aspecto se le dará especial atención a los subsistemas de instalaciones (eléctrica, sanitaria, etc.)

Resulta útil como guía a estos efectos el conjunto de planillas de **“Verificación de Proyecto del Banco Hipotecario del Uruguay”**

- 2. Coordinación** con los instaladores o subcontratistas de las siguientes **tareas o suministros:**

- 2.1. Agua.** Verificar la existencia en el predio o disponibilidad de cantidad y calidad de agua apta para las diferentes tareas de construcción, y particularmente la potabilidad para uso humano.

En caso de que se pueda contar con el servicio de O.S.E., se realizará la contratación respectiva. Recordar que si el predio cuenta con conexión, se debe gestionar la reconstrucción ya que el servicio de obra debe abonar la tasa de industria durante el período de construcción.

- 2.2. Evacuaciones.** Se debe contar con un sistema de eliminación de aguas servidas que se producen en obra, en especial por la higiene del personal; para ello en algunos casos se aprovechan las conexiones existentes al colector. De lo contrario deberá tramitarse una nueva conexión. La gestión en Montevideo es frente a la Intendencia Municipal y en el interior es en O.S.E.

Cuando no se disponga de un sistema en red, se diseñará y ejecutará un pozo negro, cámara séptica o baño químico, según el tipo de trabajo y cantidad de personal, debiéndose asegurar las condiciones de salubridad y calidad ambiental.

- 2.3. Energía eléctrica.** La gestión para la disponibilidad de energía eléctrica en el obrador debe ser realizada ante U.T.E. por un instalador electricista autorizado. La carga solicitada (que implica un costo fijo mensual proporcional a la potencia contratada), está definida por la empresa constructora que establece el tipo y potencia de la maquinaria a emplear así como su simultaneidad y consumos adicionales como la provisión de agua caliente sanitaria, iluminación, etc..

2.4 Gas. Este suministro en la etapa de la obra puede ser necesario para la producción de agua caliente sanitaria, si fuese la opción de la empresa. De necesitarse gas por cañería debe gestionarse en la Compañía del Gas a través de personal autorizado por la propia compañía, debido a que ésta exige haber rendido prueba de capacitación.

De lo contrario podrían disponerse unidades independientes recargables, móviles o estables.

2.5 Comunicaciones. Es necesario disponer de un servicio de comunicaciones urbanas e internas en las obras para permitir la interrelación fluida a nivel operativo, de dirección, gestión de suministros, de seguridad, así como la obtención de recaudos gráficos a través de fax o computador, cámaras de seguimiento, etc..

3. Gestión administrativa y legal. Se debe contar para el inicio de los trabajos con los siguientes registros, permisos y aprobaciones:

- I.M.M.** Permisos de:
- demolición
 - construcción
 - ocupación de vereda
 - cartelería
- Gestión:
- retiro (o traslado) de columnas de alumbrado
 - retiro de árboles fuera y dentro del predio, si se consideran patrimonio público
 - comisión zonal especial para determinados lugares de Montevideo

Dirección Nacional de Catastro. Se registra la alteración al catastro con la nueva edificación.

- U.T.E.**
- retiro de columnas
 - retiro de cables en fachada
 - desvío de acometidas
 - información de cables de alta (subterránea) en el predio

- A.N.T.E.L.** y T.V. cable
- retiro de columnas
 - retiro de cables en fachada
 - retiro de tableros

- M.T.S.S.**
- Planilla de Trabajo
 - Estudio y Plan de Seguridad
 - Libro único de obra

- B.P.S.**
- Inscripción de la obra

El certificado de presentación del Estudio y Plan de Seguridad de la obra es requisito previo a la inscripción ante el B.P.S., y este conjuntamente con el correspondiente a la Dirección Nacional de Catastro son indispensables para la obtención del permiso municipal de construcción.