



**DEPARTAMENTO DE OBRAS – DIRECCION DE EDIFICACIONES**

**INSTRUCTIVO**

Todo gestionante que haya obtenido los beneficios que otorga el régimen de VIVIENDAS ECONOMICAS (Decreto 7550 – Reglamento Res. Nro. 8800 – Ley Nro. 14.137) deberá ajustar el curso de las distintas etapas de ejecución de la obra estrictamente a lo que en el presente instructivo se detalla:

1º- La ubicación de la vivienda dentro del terreno, los retiros establecidos tanto desde el frente y de los ejes medianeros (laterales), como el nivel de los pisos con respecto al nivel de la vereda especificados en los planos que se suministran, tienen carácter obligatorio para el beneficiario, salvo expresa autorización de la Dirección de Edificaciones, quién por causas fundadas y siempre que no contravenga los decretos de retiros establecidos, podrá autorizar cambios.-

2º- El replanteo para iniciar las excavaciones de los cimientos de la obra, deberá ajustarse estrictamente a las dimensiones establecidas en los planos.-

3º- La construcción en cuanto a su características, calidad de materiales a emplearse, instalaciones sanitarias, estructura de hormigón armado, carpintería, herrería, pisos, pintura y terminación en general, incluyendo los revestimientos de baño, cocina, fachada o fachadas se ajustará fielmente en un todo a los planos, memorias e instrucciones suministradas, no pudiendo en ningún caso el beneficiario a su iniciativa personal realizar cambios, salvo expresa autorización de la Dirección de Edificaciones.-

4º- Siendo de competencia y responsabilidad de la Dirección de Edificaciones el contralor del curso de las obras a los fines del cumplimiento de las normas nacionales y departamentales ya citadas, los beneficiarios pueden en cualquier momento requerir a dicha Dirección el asesoramiento técnico que estimen necesario para proseguir las obras en ejecución.-

5º- Sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Edificaciones en cuanto a reservarse el derecho de realizar inspecciones a las obras en cualquier momento e instruir a los ejecutores sobre aquellos elementos o detalles que a criterio del técnico actuante estime de oportunidad corregir, el propietario beneficiario tiene la obligación de solicitar las siguientes inspecciones:

**PRIMERA INSPECCION:** Una vez realizado el replanteo de los cimientos (Implantación de obra).-

**SEGUNDA INSPECCION:** Una vez abierto los cimientos y antes de su llenado.-

**TERCERA INSPECCION:** Una vez realizado la instalación sanitaria subterránea, antes de tapar el zanjeado a efectos del contralor de materiales y prueba hidráulica de las cañerías.-

**CUARTA INSPECCION:** Previo al llenado de la estructura de hormigón armado

**QUINTA INSPECCION:** Al finalizar la instalación sanitaria, incluido la colocación de los artefactos a efectos de la autorización para la conexión cloacal.-

**SEXTA INSPECCION:** Finalizada totalmente la obra a fin del control en el cumplimiento de las normas nacionales y departamentales, por lo que previo extensión del certificado, quedará habilitada la vivienda a efectos de su habitabilidad.-

**6°-** En caso de transferencia del Bien a un nuevo propietario, estén o no iniciadas las obras de la vivienda económica autorizada, el Permiso junto con los beneficios del Sistema que se otorgaron, caducará automáticamente. Por tanto, el o los nuevos propietarios, deberán iniciar las gestiones correspondientes a fin de obtener la autorización para un nuevo Permiso.

**7°-** El titular del Permiso solicitado, antes de iniciar las obras, deberá colocar en lugar visible desde la Via Pública, un cartel de aproximadamente 1 metro por 0,60m con la inscripción:

“ VIVIENDA ECONOMICA MUNICIPAL”

Nro. PERMISO

Nro. REGISTRO DE ATYR

**8°** La Dirección de Edificaciones queda facultada, en caso de cualquier transgresión a este instructivo o a las condicionantes en que se otorgaron los beneficios del sistema, para disponer de la paralización de las obras, lo que puede implicar la total pérdida de los beneficios, debiendo el interesado en tal caso tramitar un nuevo Permiso, por el régimen común de construcciones para poder proseguir con las obras.-

PAYSANDU,