

Aclaraciones: Trámite de “Visado Express”. Documento con abordaje para Intervención de Visados en Of. TEC.

Breve explicación de “Visado Express”:

Permiso de Obra Provisorio otorgado a las 72hs de la presentación Municipal luego de la aprobación por revisión de cumplimiento de indicadores urbanos y ambientales, por un plazo de 60 días, plazo durante el cual se debe presentar la documentación restante de proyecto, en cuyo caso de no presentar la documentación de referencia, o no encontrarse la misma en regla se paralizará la obra.

Documentos solicitados para intervención Colegial:

1. **Planilla de Visado Express de Municipio de SMA:** Requisito Municipal.
2. **Plano de Arquitectura:** Requisito Municipal y del CPTN para determinar el alcance de la encomienda profesional y analizar si se encuentra dentro de las incumbencias profesionales en cuanto a envergadura de obra y estructuras sismo resistentes.
3. **Formulario de presentación de legajos del CPTN:** Es Necesario para determinar el alcance de la encomienda profesional, determinar tasa de intervención y metodología de pago seleccionada.

Notas Aclaratorias:

- a) **Presentación Conjunta de Dos Profesionales con diferentes funciones Proyectista y Director de Obra:** Si el Proyecto Arquitectónico fuera presentado por un Matriculado y la Dirección de Obra estuviera a cargo de otro Matriculado, cada uno deberá hacer su presentación en simultáneo de los tres documentos solicitados.
- b) **¿Por qué se solicita el plano de Arquitectura en la primera instancia a los Profesionales Técnicos?** Porque existen diferencias de incumbencias profesionales de acuerdo a los diferentes títulos, las cuales deben ser legalmente analizadas por cada Colegio Profesional de acuerdo a la Ley 2988 para aprobar la encomienda en cuestión, dada la responsabilidad penal y civil del profesional actuante.

c) Tasa de Intervención:

- En esta instancia solo se cobrará al comitente en forma directa o por medio del profesional las tasas de visado de Arquitectura y de Dirección de Obra. por el medio de pago elegido (tarjeta de crédito/débito, RapiPago, Pagofácil).
- Posteriormente al inicio de obra, durante el plazo intermedio de los 60 días ya en ejecución de obra, al presentar la documentación de Proyecto: Instalaciones/Estructuras/Misceláneos, se cobrará la tasa de visado de Proyecto.

d) Se extrae de la fuente publicada <http://wpsmandes.neuquen.gob.ar/visado-expres-de-planos/>: “Una vez obtenido el visado previo de Ordenadores Urbanísticos, en un plazo máximo de 72 hs el profesional Director de Obra podrá dar inicio a los trabajos de obra, solicitando el inicio de obra de acuerdo a lo establecido en el Art. 2.1.6.1 (Permiso de inicio de Obra) del presente Código de Edificación.”:

- **Antecedentes identificados con problemas a Evitar:** Con el Procedimiento colegial informado se busca evitar que se generen múltiples problemas ya detectados en reiterados antecedentes como por ejemplo:
 - i. **Potencial detección de incoherencias fuera de plazo**, entre 1º) los indicadores urbanísticos, 2º) la documentación técnica presentada y 3º) obra ejecutada al momento, posteriormente durante el plazo de los 60 días hábiles, ya con un avance de obra importante y costos elevados de adecuación:
 1. El plazo de 60 días hábiles se traduce en aproximadamente 90 días corridos, plazo que para una obra implicaría un gran avance, e incluso en sistemas de construcción en seco o para obras de menor envergadura y superficie, la finalización de la misma previamente a la finalización del periodo ventana, **no pudiendo detectar a tiempo desvíos a corregir, maximizando costos de adecuación en obra y multas por desvíos.**
 2. Potencial falta de seguimiento de inspección y paralización por parte del órgano de control, **no pudiendo detectar a tiempo desvíos a corregir, maximizando costos de adecuación en obra y multas por desvíos.**
 3. Por falta de detección temprana tener que presentar posteriormente a la finalización de obra un nuevo Legajo de “Conforme a Obra” **debiendo abonar nuevamente tasas municipales y de intervención colegial.**