



DEMOLICIONES CORDOBA

Demoliciones en Córdoba
al mejor precio del mercado

351 800-7884

NUESTRA EMPRESA

DEMOLICIONES CORDOBA es nuestra unidad de negocio especializada en demoliciones y derribos para la provincia de Córdoba, y forma parte de **MAQUINARIAS CORDOBA SA**, empresa dedicada al alquiler de maquinaria pesada y camiones de carga, y venta de material 0-20 de producción propia, además de otros áridos para relleno como tierra y escombros.

Surgimos hace más de 20 años como una empresa de transporte de cargas generales, manteniendo todavía muchos de nuestros clientes iniciales, aunque con la incorporación de diversas y numerosas maquinarias pesadas a nuestra flota nos hemos ido desplazando paulatinamente hacia la industria de la construcción, en la que actualmente nos especializamos.

La empresa nace del emprendimiento conjunto de los hermanos Diego y Daniel Arias, quienes mantienen un trato directo con nuestros clientes durante todas las operaciones, una característica ideal para aquellos que priorizan las relaciones de confianza para obtener soluciones rápidas, sin intermediarios.

Ofrecer los precios más bajos del mercado es nuestra política principal, y con ese gran desafío, choferes, maquinistas, obreros, asistentes, gerentes y directores, trabajamos y nos esforzamos diariamente para cumplirla.

En cuanto a calidad de servicio, disponemos de taller propio con atención y guardia permanente, lo que nos posibilita mantener una flota en óptimas condiciones, además de facilitarnos la resolución de cualquier tipo de incidencia con la más absoluta eficiencia.

Tenemos una muy baja rotación de personal y toda nuestra plantilla se encuentra debidamente registrada, cuenta con ART, se les proporciona equipamiento y vestimenta de acuerdo a la normativa vigente, y se le capacita de manera periódica sobre normas de seguridad e higiene.

MAQUINARIAS CORDOBA S.A.

CUIT	30-71736189-6
IIBB	286578071
Registro	DOPUS N° 346
Dirección	José Font 4450 Quintas de Capillita CP 5123 - Córdoba

DATOS BANCARIOS

Cuenta	CC 0887/02002156/96
CBU	0150887902000002156963
Alias	REPTIL.CORAZA.CACTUS

CONTACTOS

Lucas Banegas Comercial	351 800-7884
Diego Arias Operaciones	351 551-7574
Stefania Bazán Administración	3575 40-7255

ETAPA COMERCIAL

Esta etapa es desarrollada por nuestro Gerente Comercial y tiene por objetivo estimar costos y precio de la obra a partir de datos obtenidos de registros oficiales y de una visita presencial al inmueble.

Para la elaboración del presupuesto, se tienen en cuenta, entre otros factores:

- ✓ Tipo de inmueble
- ✓ Superficie a demoler
- ✓ Cantidad de plantas
- ✓ Estado de conservación
- ✓ Ubicación y vías de acceso
- ✓ Características de los linderos
- ✓ Material y elementos recuperables

Con estos datos, se establece una previsión de la mano de obra requerida, cantidad y tipo de maquinarias y camiones a utilizar, medidas de seguridad a implementar, y gestiones necesarias para la obtención del permiso municipal.

Dentro de las 24 a 48 horas hábiles posteriores a la visita inicial, nuestro departamento comercial le envía el presupuesto correspondiente, por lo general con una validez de 14 días corridos, salvo que se en el mismo se establezca expresamente un plazo distinto.

FORMA DE PAGO

30% DE ENTREGA INICIAL

Corresponde al pago de la etapa administrativa y cubre casi todos los costos necesarios para la gestión del permiso municipal, a excepción de las tasas municipales. No es reembolsable si el municipio rechaza el otorgamiento del permiso por motivos ajenos a la empresa.

35% AL INICIAR LA OBRA

Se abona, junto a las tasas municipales, una vez que el municipio aprueba el permiso y emite el cedulón correspondiente para su retiro, pudiendo demorar de 4 a 12 semanas desde el pago de la entrega inicial.

35% AL FINALIZAR LA OBRA

El saldo puede ser cancelado hasta el mismo día en que se finaliza la demolición, debiendo efectivizarse sin demoras hasta justo antes de que se retire el personal y la flota.

FACTURACIÓN

En el caso de responsables inscriptos, emitimos factura A con IVA reducido del 10,5%. En todos los demás casos se emite factura B con IVA general del 21%.

MEDIOS DE PAGO

Únicamente en efectivo y/o por transferencia bancaria, en pesos, a cuenta corriente a nombre de nuestra empresa.

ETAPA

ADMINISTRATIVA

Aceptado el presupuesto y abonada la entrega inicial, nuestra Gerencia Administrativa toma cartas en el asunto y procede al armado del expediente para la gestión del permiso municipal, siendo necesario que nos facilite, desde el inicio, lo que se indica en el cuadro siguiente.

Con estos elementos, en un plazo que puede variar de **3 a 6 semanas**, armamos dos carpetas, una con destino a la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo (DOPUS), y otra a la Dirección de Patrimonio Cultural, ambas de la Municipalidad de Córdoba.

En el armado del expediente, además de nuestro personal administrativo, intervienen los siguientes profesionales matriculados y proveedores externos:

- ✓ Arquitecto (Director técnico)
- ✓ Lic. en Seguridad e Higiene
- ✓ Compañía de seguros
- ✓ Servicio de fotografía y video
- ✓ Empresa de control de plagas
- ✓ Gasista matriculado
- ✓ ECOGAS



FIRMA DE FORMULARIOS OFICIALES

Se plasma en documentos estandarizados del municipio y solo la puede realizar una persona con derechos sobre el inmueble, pudiendo ser la persona física que aparece como titular registral en los informes de Catastro, o en el caso de personas jurídicas (sucesiones, fideicomisos, etc.), la persona que tenga poder o haya sido designada como administradora, en ambos casos, ante escribano público.



DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITA DERECHOS

Copia de frente y dorso del DNI de la persona que firma los formularios oficiales. Además, en el caso de solicitantes que representan a personas jurídicas, se debe proporcionar copia completa del acta notarial mediante la que se le otorga poder o se le designa como administrador del inmueble.



COMPROBANTES DE BAJA DE SERVICIOS

Debe solicitar y entregar a la empresa, constancias de baja de servicios de agua, electricidad y gas natural, si el inmueble los hubiere tenido. Tenga en cuenta que el retiro del medidor de gas natural está a cargo de un gasista matriculado de nuestra empresa, y está incluido como parte del servicio sin costo adicional, por lo que únicamente es necesaria la baja administrativa y el corte de suministro.



ACCESO PERMANENTE AL INMUEBLE

A partir del momento en que se solicita el servicio, nuestra empresa, los profesionales asignados al proyecto y la compañía de seguros contratada, somos solidariamente responsables del inmueble hasta que se demuela por completo. Por ello, debe garantizar el acceso de nuestro personal toda vez que le sea requerido, siendo óptimo que nos entreguen copias de todas llaves para agilizar los trámites. Además, y por las mismas razones, queda estrictamente prohibido el ingreso de personas ajenas a nuestra empresa durante el mismo periodo, salvo con autorización fehaciente de alguno de nuestros gerentes.

CARPETA: PATRIMONIO CULTURAL

REQUISITOS COMUNES

Durante la toma de imágenes está terminantemente prohibido el uso de filtros, zoom, cortes, ediciones o cualquier otra técnica o herramienta que altere o distorsione de cualquier modo la realidad o dificulte el reconocimiento de la secuencia.

FOTOGRAFÍAS

Deben estar reveladas en papel fotográfico profesional, debiendo tener en el dorso el sello de agua del fabricante del papel (ej.: Kodak, Fuji, etc), no admitiéndose impresiones en chorro de tinta o láser o la utilización de cualquier otro tipo de papel no profesional. Además, de todo el material obtenido, se deben entregar copias digitalizadas de respaldo.

VIDEOS

Deben estar grabados en formato panorámico, horizontal y de alta calidad, en formato MP4 u otro de similar compatibilidad en computadoras.

FACHADA DEL INMUEBLE

Se requieren 3 fotografías de la fachada completa, tomadas desde el frente y desde ambos laterales en ángulo, con un tamaño de 15 x 20 cms.

INTERIOR Y EXTERIOR DEL INMUEBLE

Se deben registrar todos los ambientes al más mínimo detalle y con buena iluminación, incluyendo el frente y el patio. El revelado debe ser de 10 x 15 cms.

OTROS INMUEBLES DE LA ZONA

Se deben capturar las fachadas de todos los inmuebles de la cuadra. En el caso de inmuebles a demoler en esquinas o cortadas, se deben incluir todas las cuadras que pasan o desembocan en el mismo.

Las fotografías deben ser de 10 x 15 cms y se debe tomar la precaución de que, en cada imagen, aparezca también una parte de los inmuebles vecinos, a los efectos de poder solaparlas para rearmar la secuencia.



La gestión del permiso municipal solo puede ser realizada a través de empresa previamente registrada en DOPUS y con la dirección técnica de un arquitecto matriculado.



Sugerimos avisar a los vecinos del inmueble sobre la inminente toma de imágenes de sus fachadas, ya que suele ser un motivo lógico de preocupación, y además advertir que, bajo ninguna circunstancia necesitamos ingresar a sus domicilios.

CARPETA: OBRAS PRIVADAS

SOLICITUD DE DEMOLICIÓN TOTAL

Formulario estandarizado en el que constan los datos y la firma de la persona que solicita la demolición; datos catastrales, características y ubicación exacta del inmueble; y datos, firma y sello del arquitecto que asume la dirección técnica de la obra.

DDJJ DE MEDIDAS DE SEGURIDAD

Formulario estandarizado en el que se describen las medidas de seguridad e higiene a implementar durante la obra, conforme a la normativa local, provincial y nacional vigente, con firma y sello del Técnico o Licenciado en Seguridad e Higiene que asume su implementación y control.

COPIA DE REGISTRO DOPUS

Copia del formulario de registro de nuestra empresa realizada oportunamente ante la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo, con firma y sello de autoridad competente que nos autoriza a realizar demoliciones y derribos en la ciudad, con el correspondiente número asignado.

DOCUMENTACIÓN DEL SOLICITANTE

Copia de frente y dorso del DNI del titular, apoderado o administrador que solicita el servicio, además de copia del poder o designación otorgado ante escribano público, en caso de corresponder.

INFORME CATASTRAL

Informe del inmueble que incluye, entre otras cosas, identificación catastral, superficie edificada y del terreno, y datos actualizados del titular, gestionado ante la Dirección de Catastro de la Provincia de Córdoba.

PLANCHETA CATASTRAL

Planilla y mapa oficial de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Córdoba, en el que se aprecia la ubicación del inmueble en la manzana y una correlación exacta entre el nombre de la calle y la numeración oficial del municipio respecto a la designación catastral de la provincia.

BAJA DE SERVICIOS

Comprobantes de baja de agua, electricidad y gas natural, más una constancia de inexistencia de medidor de gas natural gestionado por nuestra empresa, incluso cuando el inmueble no hubiera tenido dicho servicio.

CERTIFICADO DE DESRATIZACIÓN

Constancia emitida por empresa de control de plagas habilitada por la Municipalidad de Córdoba, con la correspondiente estampilla numerada oficial que le otorga validez.

Una vez finalizado el armado de las carpetas que conforman el expediente, se presentan al mismo tiempo en ambas reparticiones para su evaluación.

El trámite, si no tuviere observaciones, suele demorar de **3 a 6 semanas** adicionales a partir del ingreso de la documentación por mesa de entradas.

Es decir que, en total, la gestión del permiso en situaciones normales puede llegar a demandar un tiempo aproximado de **6 a 12 semanas** desde que se contrata el servicio.

En caso de aprobarse, el municipio emite el cedulón para el pago de las tasas correspondientes y, con el comprobante de pago realizado, se procede a retirar el permiso para avanzar de inmediato con la demolición.

PÓLIZAS DE SEGURO

SEGURO DE DEMOLICIÓN

Todas nuestras demoliciones cuentan con pólizas de responsabilidad civil con cobertura ante eventuales daños y/o perjuicios a terceros, incluyendo inmuebles linderos y/o transeúntes.

SEGUROS PERMANENTES

Todo nuestro personal cuenta con ART obligatorio y toda nuestra flota se encuentra asegurada de manera permanente con pólizas de responsabilidad civil.

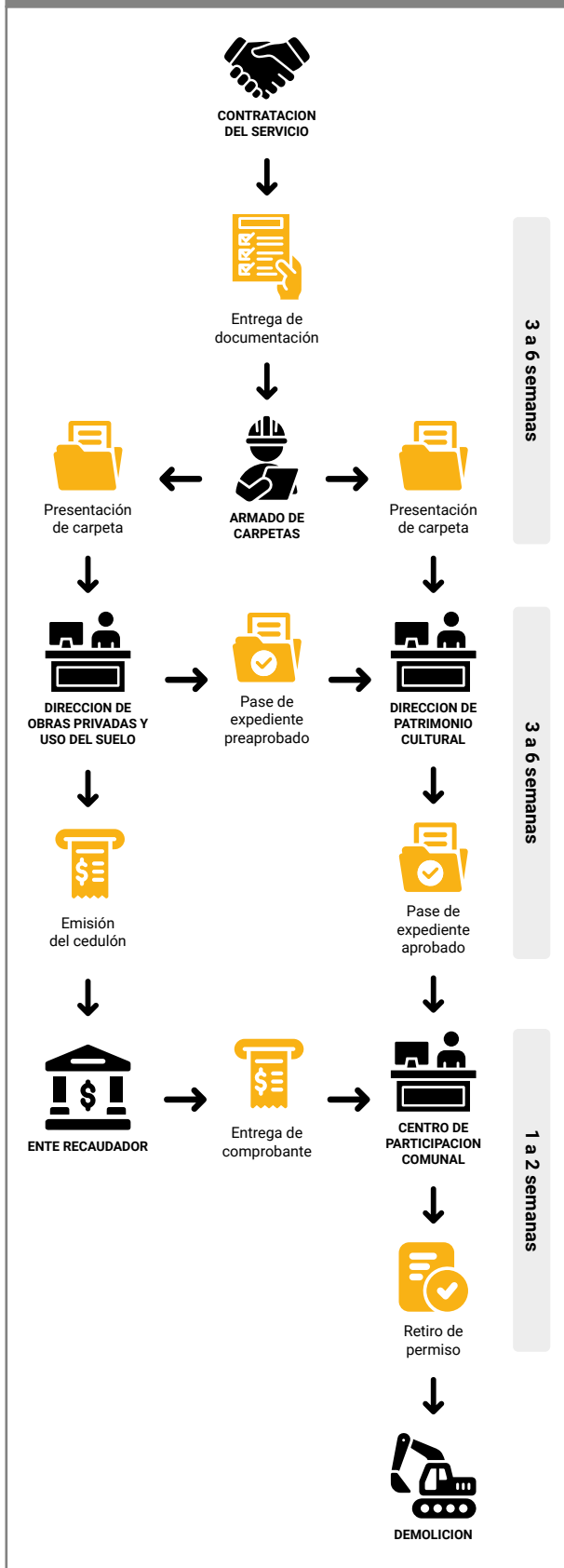


Las tasas municipales son definidas y cobradas por el municipio una vez aprobado el permiso y su pago es obligatorio para poder retirarlo. Tenga en cuenta que nuestra empresa no tiene ningún tipo de control sobre estos impuestos, por lo que no están incluidos en el precio del servicio.



Es altamente probable que, durante la fase final de la tramitación del permiso y justo antes de su entrega, inspectores municipales verifiquen que el inmueble se encuentre en exactamente las mismas condiciones en que estaba al momento de tomar las fotografías y los videos. Cualquier alteración del mismo, por mínima que sea, puede derivar en aplicación de multas, demoras y/o rechazo del permiso.

FLUJO RESUMIDO DEL TRÁMITE

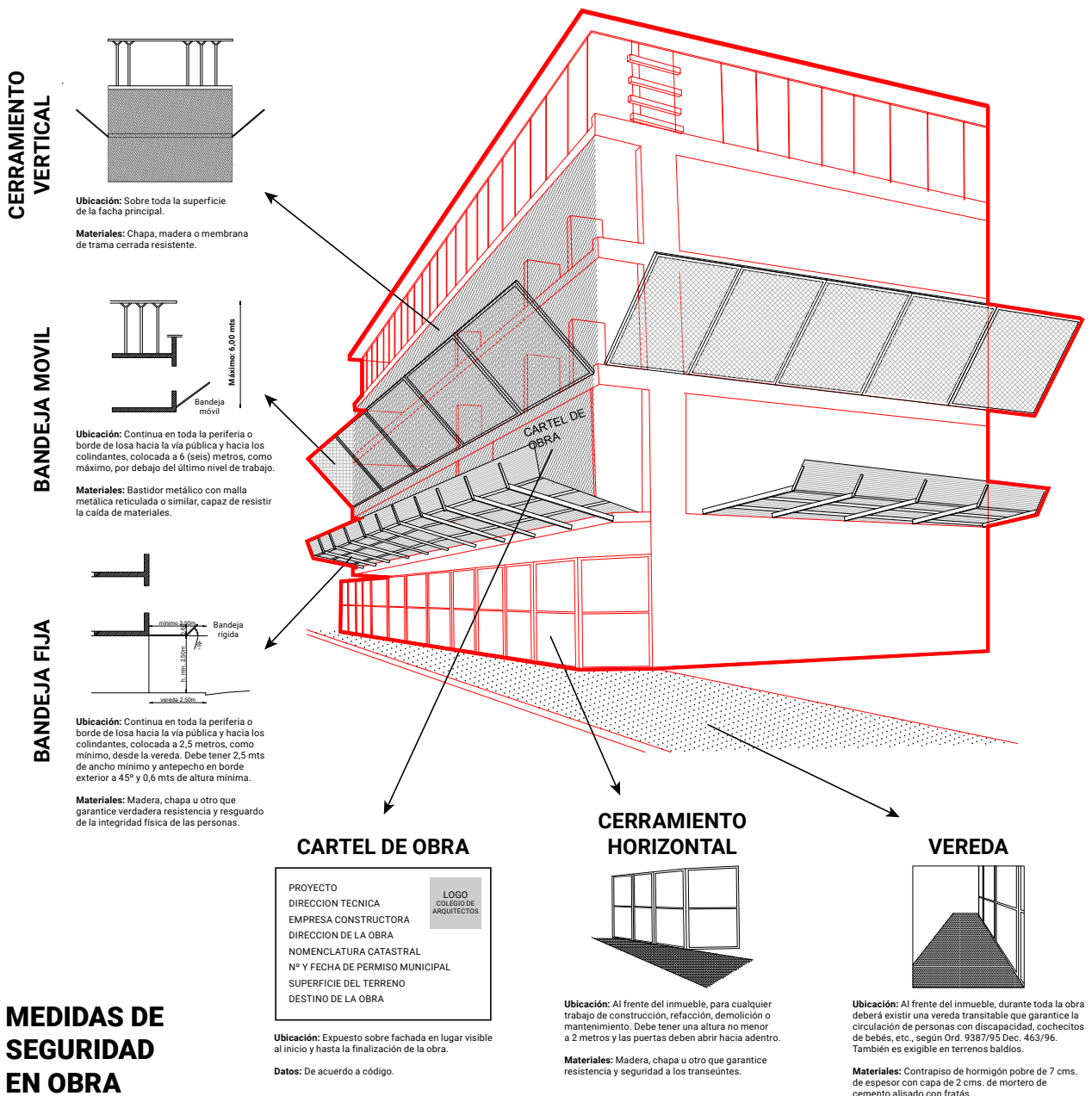


Este gráfico representa una explicación aproximada y muy resumida del proceso, pero en la realidad es bastante más complejo e intervienen otras reparticiones no mencionadas. Sin embargo, los plazos indicados son estimaciones muy probables que se basan en la amplia experiencia que tenemos en el rubro.

ETAPA OPERATIVA

Con el permiso del municipio en nuestro poder, emitimos la orden de servicio correspondiente para que la Gerencia Operativa comience con los preparativos iniciales: definir un calendario y reservar los recursos necesarios, incluyendo personal, maquinarias y camiones.

Además, se le da aviso e intervención a la contratista responsable de instalar las medidas de seguridad obligatorias para que comience con dicha tarea, de acuerdo a las especificaciones técnicas detalladas en el siguiente gráfico.



MEDIDAS DE SEGURIDAD EN OBRA



Tenga en cuenta que el costo de las medidas de seguridad no se incluye en el precio del servicio y requiere cotización aparte de proveedores externos.



Algunas empresas publicitarias suelen brindar cerramientos de obra sin cargo a cambio de que les autorice a publicar en el inmueble.

PASO 1

DESMANTELAMIENTO

La primera fase de la etapa operativa consiste exclusivamente en trabajos manuales, valiéndose de herramientas tales como mazas, cor-tafierros, martillos neumáticos y carretillas.

Se comienza con el retiro de aberturas, chapas, perfiles, grifería, luminarias, mobiliarios y todo otro elemento o material recuperable. En este sentido, cabe recordar que este paso se autofinancia entregando estos elementos y materiales a nuestra empresa. Sin embargo, si quisiera quedarse con los mismos, es de mucha importancia que lo indique al solicitar el presupuesto para que sea incorporado como un servicio adicional.

PASO 2

DESVINCULACIÓN

Continuando con la utilización de herramientas manuales, se procede a separar el inmueble en cuestión de los inmuebles linderos con el más extremo cuidado para evitar daños colaterales durante el derribo mecánico posterior.

Relacionado a esto debe saber que, **sin excepción alguna**, no rompemos, picamos, desarmamos, ni de modo alguno alteramos los muros medianeros. Nuestro personal de ventas tiene absolutamente prohibido asumir este compromiso, aun cuando esto implique perder la contratación del servicio.

Por ejemplo, si entre su inmueble y el inmueble de su vecino hubiera un muro medianero de 30 cms, de los cuales les corresponden 15 cms a cada uno, y Usted quisiera eliminar los 15 cms de su inmueble, deberá hacerlo por su propia cuenta, riesgo y responsabilidad, y solo cuando nos hayamos retirado de la obra finalizada, advirtiéndole desde ya que dicha tarea, además de representar un gran peligro estructural, no estará cubierta por nuestra póliza de seguro.

PASO 3

DERRIBO DE LOSAS

En inmuebles de una sola planta, el derribo de losas suele realizarse al final, utilizando maquinaria pesada, y de forma conjunta con el derribo de muros.

Sin embargo, en inmuebles de dos o más plantas, resulta más conveniente realizar el derribo de losas de forma manual, comenzando desde las plantas inferiores, para que los escombros de las plantas superiores caigan hacia la planta baja para su posterior retiro.

Esta es una de las principales razones, junto a las numerosas medidas de seguridad adicionales que se requieren (bandejas móviles y fijas, cerramientos verticales, etc), por las que el precio de una demolición en altura es significativamente mayor.

PASO 4

DERRIBO DE MUROS Y PISOS

Finalmente, utilizando maquinaria pesada, por lo general retropalas, excavadoras y/o minicargadoras, se procede a derribar todos los muros del inmueble, reduciéndolos a escombros. Y en la medida que se avanza sobre el terreno relocalizando hacia el frente el material residual, se van levantando los pisos.

PASO 5

RETIRO DE ESCOMBROS

El servicio culmina con nuestra flota de camiones retirando todos los escombros del terreno y trasladándolos a un basural debidamente habilitado, aunque esta tarea también se realiza, en paralelo, durante todos los pasos anteriores.

PREGUNTAS FRECUENTES

¿PORQUÉ NO INCLUYEN TASAS MUNICIPALES Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD EN EL PRESUPUESTO?

Presupuestar un servicio de demolición, cualquiera sea el proveedor del mismo, supone utilizar costos y precios proyectados a 3 meses por lo que demora la gestión del permiso municipal. Y en un contexto económico tan volátil como el de nuestro país, acertarle a estas proyecciones es una tarea extremadamente difícil.

Revisar el historial de aumentos de salarios, combustibles y repuestos, y los pronósticos de economistas en medios masivos de comunicación, no ha sido suficiente para evitar errores en el pasado, tanto favorables como desfavorables.

Por este motivo, y con la idea central de seguir ofreciendo los precios más bajos del mercado, es que adoptamos la estrategia de que nuestros clientes abonen las tasas municipales y contraten las medidas de seguridad de manera directa, con el significativo ahorro que ello implica.

En este sentido, cabe señalar que nuestra empresa no produce ni instala elementos de seguridad para obras, por lo que, si tuvieramos que incluir dichos servicios, deberíamos estimar los precios de proveedores externos muy por encima de lo que realmente podría llegar a costarnos dentro de 3 meses, para evitar riesgos de rentabilidad.

¿CÓMO SE SOLICITAN LOS CERRAMIENTOS SIN CARGO DE EMPRESAS PUBLICITARIAS?

Debe contactarse con empresas debidamente habilitadas por la municipalidad e indicarles la dirección exacta del inmueble. La disponibilidad de este servicio no solo depende del stock de estructuras, sino también del interés de estas empresas respecto al potencial que represente la ubicación para comercializar sus servicios publicitarios. Son buenos candidatos los inmuebles ubicados en zona céntrica o en calles y avenidas de alto tránsito vehicular.

¿SE FIRMA ALGÚN CONTRATO?

La solicitud de demolición que se realiza a través de formulario oficial de la Municipalidad de Córdoba y la emisión de la correspondiente factura por parte de nuestra empresa, son suficientes para establecer una relación contractual entre ambas partes.

Sin embargo, si fuese estrictamente necesario utilizar un instrumento privado adicional, todos los costos derivados de su implementación, sin excepción, incluyendo los honorarios profesionales de los abogados de nuestra empresa para que lo analicen, estarán a exclusivo cargo de quien solicita el servicio, sin perjuicio de que podamos rechazar los términos establecidos en el mismo.

¿PUEDO REALIZAR OTROS TRABAJOS O PERMANECER EN EL INMUEBLE?

A partir del momento en que se firma la solicitud de demolición, un Arquitecto y un Lic. en Seguridad e Higiene de nuestra empresa, asumen responsabilidades técnicas y profesionales sobre el inmueble, quedando sus matrículas en juego. Por ello, queda estrictamente prohibido el ingreso de toda persona ajena a nuestra empresa desde ese momento y hasta la finalización de la obra.

Es práctica habitual que inspectores municipales y de las compañías de seguros se presenten, periódicamente y sin previo aviso, para verificar que solo haya personal autorizado y se cumplan las medidas de seguridad correspondientes.

¿DEMUELEN FUERA DE CIUDAD DE CÓRDOBA?

Realizamos demoliciones en toda la provincia de Córdoba, pero el desarrollo de la etapa administrativa y las tasas municipales pueden variar mucho dependiendo de cada localidad. En algunas el trámite puede ser gratuito y demorar muy pocos días, mientras que en otras, el impuesto y el plazo pueden ser significativamente mayores a los de capital.





DEMOLICIONES CORDOBA

Teléfono / WhatsApp

351 800-7884