

PROCEDIMIENTO PARA INICIAR LA CONSTRUCCIÓN:

Estimados,

A continuación dejaremos un resumen de los procedimientos para el inicio de obra, conexiones a las redes, datos solicitados para el ingreso del personal y contactos nuestros.

Aquí nuestro reglamento de construcción:

http://inversionesalcosto.com.ar/reglamento_de_edificacion_san_lucas.pdf

Pasos inicio de obra:

Amojonamiento

Solicitar el amojonamiento del lote. El mismo lo realizan los agrimensores del barrio y tiene un costo de \$5.000.-

Deberá abonar este importe en la misma cuenta en la que paga las expensas y enviar el comprobante aclarando que es para el amojonamiento de su lote N° XX.

Se sugiere pedirlo antes de la presentación de los planos en la oficina técnica del barrio.

La ejecución a partir del pedido tiene un tiempo estimado de aproximadamente 20 días hábiles, una vez realizado se les comunicara vía mail al Arquitecto a cargo, quien deberá visitar el Barrio para la firma de la recepción de dicho amojonamiento.

Presentación de planos en la oficina técnica

Usted deberá enviar por mail a la oficina técnica (eaguaviva@caputohermanos.com.ar o carlos.fulgencio@caputohermanos.com.ar, consultar por mail cual será su visador antes de realizar la transferencia) el plano municipal en formato autocad 2010 o anterior junto con el comprobante de transferencia y la carpeta técnica (solo en caso de ser construcción en seco). Una vez que el visador interviniente comunique que el plano esta visado deberá presentar en formato físico 3 copias del plano municipal igual al visado, carpeta técnica y el Reglamento de Construcción firmado en cada hoja, por el propietario y el Arquitecto + copia de su Acta de Posesión.

Esta documentación la puede presentar en la administración del barrio o en la oficina técnica de San Isidro (Av. Sucre 1767 1 piso, of. 8). Ver debajo aranceles y formas de pago para el Amojonamiento y Visado de Planos.

Una vez aprobado por nuestra oficina técnica usted deberá presentar en la administración del barrio la siguiente documentación:

- a) Copia del plano visado por el estudio (o fotocopia de la caratula).
- b) Copia de la documentación que acredite haber iniciado el trámite en municipalidad.

- c) Copia de la solicitud de medidor en EDESUR (si la red está tomada por el proveedor).
- d) **IMPORTANTE:** Si la red no está tomada aun por el proveedor EDESUR, deberán utilizar un grupo electrógeno para suministrar tensión de la obra.
- e) Gastos al día.
- f) Amojonamiento ejecutado.
- g) Presentar planilla de solicitud para inicio de obra. (La brinda la administración del barrio)

Documentación para comenzar las tareas preliminares en el lote:

En la administración del barrio realizar la carga de la empresa constructora y personal.

- a) Carga de la empresa como proveedor en nuestros sistemas de accesos
- b) Carga del personal, dicho personal debe contar con ART o seguros personales con las siguientes cláusulas en la póliza:
 - Monto póliza \$2.000.000
 - Cláusula de “No repetición contra el Fideicomiso”.
 - Seguro de los vehículos.
 - Nómina de personal.

Personal de obra

Todo aquel personal de obra que se encuentre laborando en el lote de su titularidad, deberá encontrarse debidamente registrado por las leyes y convenios vigentes. Los mismos deberán encontrarse en relación de dependencia de su constructor, arquitecto y/o quien fuese encargado de la obra. A los efectos cada empleado tendrá alta temprana AFIP, ART, obra social, y afiliación a los sindicatos pertinentes (ejemplo UOCRA/IERIC). Finalmente y a los efectos de deslindar al barrio de cualquier tipo de responsabilidad, deberán firmar los titulares un convenio de indemnidad que será otorgado en la administración del acceso al barrio.

Completar el documento “**Compromiso de indemnidad**”, descargándolo de la sección de Reglamentos. **El mismo deberá certificarse en la Escribanía Caputo previa solicitud de turno al 4811-0255”**

Aquí los datos para ingresar la empresa y el personal a nuestros sistemas:

Datos para el ingreso de la empresa como proveedor

- Razón social:
- Cuit:
- Apellido:
- Nombre:
- Domicilio:
- País:
- Provincia:
- Localidad:
- Teléfono:
- Mail:

Datos del personal

- Apellido:
- Nombre:

- Documento:
- Tipo de DNI:
- Datos seguro o ART:
- Seguro vehiculo:

*Presentar listado de herramientas con el que ingresaran al barrio. (Comunicar cada vez que se retirara alguna de ellas).

*Recuerde que el personal no podrá ingresar al barrio sin el chaleco naranja que tenga identificado el o los lotes donde trabajara el obrero.

Tareas preliminares del lote:

- Alcantarilla del lote (Debe solicitarnos los niveles correspondientes para colocar los caños, o en su defecto la cuneta de hormigón, esto lo puede solicitar en la administración del barrio) Ver procedimiento alcantarillado.
- Obrador (ver reglamento de construcción).
- Cerco obra (ver reglamento de construcción).
- Pozo captación de agua (Recuerde que no puede utilizar la red del barrio para la obra)
- Conexión luz de obra EDESUR (este trámite lo deben realizar en las oficinas de EDESUR en el caso de tener la red habilitada).
- Instalación de disyuntor, térmica, caja IP65 y cableado del pilar para la aprobación de EDESUR, esto debe ser realizada por el electricista del propietario.
- Colocación de baño químico (no se puede conectar a la red de cloacas hasta recibir el final de obra).

Para el inicio de bases y edificación debe realizar el siguiente trámite:

Presentación de planos en municipalidad:

Estimados fiduciantes y/o profesionales:

Hemos recibidos quejas de que los trámites en la la municipalidad de San Vicente se están demorando demasiado, por ese motivo nos hemos dirigido hacia allí y los responsables nos puntualizaron los siguientes pasos para tratar de agilizar las gestiones:

Presentar planos en Catastro visados por el Estudio y firmados por el profesional interviniente.

- Al retirar el visado de Catastro, adjuntar al expediente una copia visada por el consejo profesional del firmante y pedir en Planta Baja la liquidación de Derechos de Construcción.
- Pagar en caja los derechos y adjuntar comprobante (o fotocopia) al expediente.
- Presentar el expediente en Obras Públicas y solicitar permiso de obra.

Una vez aprobado el plano por municipalidad usted debe presentar en la administración del barrio:

- Copia plano municipal aprobado por municipalidad.
- Cartel de obra.

Una vez presentado esto, puede comenzar la obra de infraestructura en el lote.

Procedimiento conexión del gas

Aquí el reglamento:

<http://inversionesalcosto.com.ar/procedimiento-conexion-al-gas-slucas.pdf>

Solicitud para final de obra

Para solicitar el final de obra usted deberá presentar el formulario que le brindara la oficina técnica al visar el plano, este formulario debe presentarlo en la oficina administrativa del barrio.

Las inspecciones para brindar los finales de obra se realizan los día 20 de cada mes. (El formulario debe ser presentado antes de dicha fecha)

Cualquier duda o consulta que usted quiera realizar sobre estos temas aquí dejo nuestros números de contacto:

IMPORTANTE

Conexión a instalaciones complementarias:

Para acceder a la conexión de cloaca y agua únicamente estará permitido si fue brindado el final de obra.

Aranceles para el Inicio y Continuidad de las Obras

Para el Inicio

- **Amojonamiento: \$5.000** *(se abona en la misma cuenta que las expensas, cuando se recibe el comprobante el estudio lo pasa a los topógrafos).*
- **Visado de Planos construcción tradicional: \$15.000.**
- **Visado de Planos construcción en seco: \$18.000.**

Se abona mediante transferencia al visador interviniente previo a la devolución de los planos visados:

* Arq. Carlos Fulgencio (Cta. N°1121-12276-3 o CBU 2990 1126 1121 1227 6300 13 o CUIT 20-27789036-5)

* Arq. Eduardo Aguaviva (Cta. N° 1121-04329-7 o CBU 2990112611210432970011 o CUIT 20-23234822-5)

Enviar comprobante con Número de lote y barrio y el plano visado en autocad a pagodevisados@gmail.com.

- **Verificación Adicional: \$6.000 c/u** *(el Visado de Planos contempla dos revisiones por parte del Estudio de Arquitectura, si son necesarias más revisiones deberán abonarse en forma adicional en la misma cuenta que el visado de planos).*

Para la continuidad

- **Arancel de Obra:** el Barrio percibe un canon mensual relacionado al servicio de acceso y mantenimiento de caminos de **\$24,00/m2** de F.O.T. por mes durante la duración de la obra. A modo de ejemplo: para una obra de 200m2 se debitarán en forma mensual \$1.600,00 *(se abona en la misma cuenta que las expensas).*
- **Desratización: \$220** mensuales *(se abona en la misma cuenta que las expensas).*

- **Piscina: \$600** mensuales (cuando la piscina se construya una vez obtenido el final de obra de la vivienda se deberá abonar este importe mientras dure la construcción de la misma). *(Se abona en la misma cuenta que las expensas).*

Contactos Barrio

Gerente

Victor Solabarrieta

Teléfono

5368-0973

Mail

gerentesanlucas@inversionesalcosto.com.ar