



CRUZ DEL SUR

PROCEDIMIENTO PARA INICIAR LA CONSTRUCCION

Se resume a continuación un listado de procedimientos y recomendaciones para todo el proceso de construcción.

Reglamento de construcción:

https://inversionesalcosto.com.ar/files/barrios/3/16/reglamento_edificacion_cruz_del_sur.pdf

AMOJONAMIENTO: con la decisión de construir, el primer paso es solicitar el amojonamiento del lote, el mismo es realizado por los topógrafos de la desarrolladora del barrio.

Se deberá abonar el importe correspondiente (\$5000.-), en la misma cuenta de expensas habitual; el comprobante lo deberá enviar a y en el asunto poner: **AMOJONAMIENTO LOTE N.º XXXX según corresponda y notificar a la oficina de acceso del barrio.** Una vez solicitado el trabajo demora alrededor de 20 hábiles; una vez realizado se comunicará vía mail al propietario.

ALCANTARILLADO: Se deberá abonar el importe correspondiente (\$2500.-), en la misma cuenta de expensas habitual; el comprobante lo deberá enviar a y en el asunto poner: **ALCANTARILLADO LOTE N.º XXXX según corresponda y notificar a la oficina del acceso del barrio.**

PROYECTO: debe contener todas las plantas, cortes y vistas principales, detalle constructivo, indicación de materiales, detalle de servicios (agua, electricidad, gas, calefacción, cloacas, pluvial, riego, telefonía, tv, alarmas, etc.)

El barrio exige la figura de director de obra (arquitecto, maestro mayor de obra, etc.) quien será el responsable de la obra hasta tanto finalice. Además del proyecto apto para la construcción, hará falta preparar la documentación para presentar la aprobación ante el barrio y luego ante el municipio.

PRESENTACION DOCUMENTACION: Se realiza un pre visado digital con los arquitectos de la desarrolladora de Caputo, una vez aprobado el proyecto, se entregan 4 copias del plano en formato municipal, junto con el reglamento de edificación firmado en todas las hojas y copia del acta de cesión de derecho.

Las copias son enviadas a la oficina técnica de la desarrolladora para su visado físico; de las copias enviadas quedará una copia en la oficina técnica, una copia quedará en la administración del barrio y las dos copias restantes se entregan al propietario para presentar en el municipio.

Con toda la documentación solicitada, se pautará una reunión con profesional de obra y propietario en la oficina de acceso con los responsables oficina técnica del barrio, donde se revisará la documentación y se marcará los pasos y pautas de trabajo a seguir durante la construcción del proyecto.

DOCUMENTACION A PRESENTAR:

Copia del plano visado (solo en el caso que no esté la copia en el acceso).

Copia de la documentación del trámite en el municipio y cartel de obra.

Copia de la solicitud de medidor de luz de Edesur.

Expensas al día.

Amojonamiento realizado.

Convenio de indemnidad firmado en escribanía.

En el acceso al barrio se le brindará la planilla de inicio de obra formal, también se brindará condiciones y requisitos para el ingreso del personal que venga a trabajar (seguro, antecedentes penales, chalecos, etc.)

PERSONAL DE OBRA: Todo aquel personal de obra que trabaje en el barrio deberá respetar las pautas establecidas por el establecimiento: horario de trabajo, seguro de trabajo, indumentaria adecuada, chaleco refractario, documentación física y antecedentes penales. El ingreso de todo vehículo deberá contar con su seguro y registro de conducir.

La documentación deberá ser presentada con antelación mínima de 48hs en la oficina del barrio o por mail obras.cruzdelsur@gmail.com o al cel. 11-6965-7695.

TAREAS PRELIMINARES EN EL LOTE: Se indica a continuación las tareas habilitadas en esta etapa.

- Colocación de baño químico (no se puede conectar a la red de cloacas del barrio).
- Conexión de suministro de luz de obra de Edesur (colocación de térmica y disyuntor, medidor, etc.)
- Alcantarillado, se solicitará los niveles correspondientes y procedimiento a realizar el trabajo.
- Rampa de acceso camiones, de construcción obligatoria, de hormigón con un mínimo de 3mts de ancho.
- Tubería de futuros servicios, bajo el piso y cuneta, ver detalle en reglamento de construcción.
- Obrador, ver especificaciones en reglamento de construcción.
- Cerco de obra, ver especificaciones en reglamento de construcción.
- Pozo de captación de agua, no está permitido el uso de la red de agua del barrio para la obra.
- Reflector de luz con foto célula.

AMPLIACIONES O AGREGADO DE PISCINAS: Para las mismas se deberá modificar el plano presentado en el municipio efectuar el proceso correspondiente a una obra nueva (en el barrio y el municipio).

INICIO CONSTRUCCION VIVIENDA: lo descripto a continuación aplica a todo tipo de obra.

- Plano municipal aprobado (entregar copia del plano aprobado por el municipio).
- Cartel de obra municipal (ubicado en el frente del lote, en lugar visible).

RECOMENDACIONES PARA TRAMITE PRESENTACION PLANOS EN MUNICIPALIDAD: Presentar planos en catastro visados por los arquitectos de la desarrolladora y firmados por el profesional firmante y pedir en planta baja la liquidación de derechos de construcción; pagar en caja los derechos y adjuntar comprobante (o copia) al expediente. Presentar el expediente en obras públicas y solicitar permiso de obra.

CONEXIÓN INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS: Una vez completada la construcción de la vivienda y como paso previo al pedido del final de obra se estará en condiciones de acceder a la conexión a la red de agua y la red de desagüe cloacal. Se realizará una solicitud, se verificará la instalación y se dará la conformidad para la conexión.

SOLICITUD DE INSPECCION PARA FINAL DE OBRA: Presentar el formulario que se le brindara en la oficina de acceso, el mismo debe ser firmado por el propietario o profesional de la obra.

Las solicitudes serán recibidas hasta los días 20 de cada mes, y la aprobación será notificadas dentro del mismo mes.

ARANCELES

VISADO DE PLANOS:

- **Visado de Planos construcción tradicional: \$12.000**

- **Visado de Planos construcción en seco: \$15.000**

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

* Arq. Carlos Fulgencio (Cta. Nº 1121-12276-3 o CBU 2990 1126 1121 1227 6300 13 o CUIT 20-27789036-5).

* Arq. Eduardo Aguaviva (Cta. Nº 1121-04329-7 o CBU 2990112611210432970011 o CUIT 20-23234822-5).

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

- **Verificación Adicional: \$5.000 c/u** (el Visado de Planos contempla dos revisiones por parte los visadores, si son necesarias más revisiones deberán abonarse en forma adicional en la misma cuenta que el visado de planos).

ARANCEL DE OBRA: el barrio percibe un canon relacionado al servicio de acceso y mantenimiento de caminos por un cierto monto por m² de FOT por mes durante la duración de la obra.

Este arancel aplica también en caso de demoliciones, ampliaciones o modificaciones significativas que impliquen movimiento de materiales y personal de obra.

Consultar el monto actualizado con la oficina de administración del barrio.

DES RATIZACION: Arancel mensual por servicio de empresa de fumigación.

INSPECTOR DE OBRA: Arancel de inspección de obra por profesional contratado por el barrio.

PISCINA: Solo para el caso en que se construya con posterioridad a la obtención del final de la obra; se abonará junto a las expensas y durará por el tiempo de obra de la construcción de la piscina.

PINTURA Y/O REVESTIMIENTO EXTERIOR O INTERIOR: Para los trabajos mayores a 8 días corridos, se aplicará un arancel de obra mensual (solo para el caso en que se trabaje con posterioridad a la obtención del final de obra de la vivienda).

CONTACTOS

OFICINA DE ADMINISTRACION DEL BARRIO

e-mail: admin.cruzdelsur@inversionesalcosto.com.ar

Celular: 11-6965-7757

OFICINA DE ACCESO A PROVEEDORES

e-mail: obras.cruzdelsur@gmail.com

celular: 11-6965-7695.

OFICINA TECNICA: Arq. Celeste Sperl

e-mail: celesperl@gmail.com

celular: 11-5492-2651

INTENDENTE: Hector Chacon

e-mail: intendentecruzdelsur@inversionesalcosto.com.ar / hector.chacon.cds@gmail.com

Celular: 11-3412-3556

ADMINISTRACION DE CAPUTO:

e-mail: cruzdelsur@inversionesalcosto.com

teléfono: 4719-0761