

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 edificación:

https://inversionesalcosto.com.ar/files/barrios/6/38/reglamento_edificacion_copropietarios_santa_clara.pdf

PROCEDIMIENTO INICIO DE OBRA

Pedido Amojonamiento.

- El propietario debe abonar por transferencia/depósito el valor del servicio a solicitar, actualmente \$20.000 para amojonamientos.
- El propietario debe enviar el comprobante a topografiasc@inversionesalcosto.com.ar
- En el asunto deben colocar la siguiente leyenda: **AMOJONAMIENTO LOTE N° XXXX**
- 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 Arq. a cargo, el cual debe visita el barrio para la firma de la recepción de dicho amojonamiento.
 - Toda solicitud posterior a la ejecución de un amojonamiento ya sea, balizado, re amojonamiento o cualquier verificación que implique la derivación del personal a cargo deberá solicitarse mediante el mismo procedimiento para amojonar y tendrá un costo de \$2500.- (Si el re amojonamiento hay mas de un mojón perdido tendrá que abonarse el canon completo.
 - La solicitud de marcación para la colocación de estacados deberá realizarse ídem el amojonamiento y tendrá un costo de \$2500.-

Presentación de planos en la oficina técnica:

Entrega del plano con la documentación necesaria en formato de Plano Municipal a la Oficina Técnica del Barrio para su aprobación (4 copias), junto con el reglamento de Edificación firmada por el propietario, Arquitecto y la copia del acta de posesión.

Esta documentación la puede presentar en la administración del barrio o en la oficina técnica de San Isidro. Av Sucre 1767 dep. 1 of 8.

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

- a) Copia del plano visado por el estudio.

- b) Cartel rojo con número de expediente municipal.
- c) Copia de la solicitud de medidor en EDESUR. (Si la red está tomada por el proveedor)
- d) Estado de expensas al día.
- e) Amojonamiento ejecutado con recepción.
- f) Presentar planilla de solicitud para inicio de obra. (La brinda la administración del barrio)
- g) Cartel informativo. (Ver detalles en reglamento de construcción)
- h) Convenio de indemnidad.

Documentación para comenzar las tareas preliminares en el lote:

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

- a) Solicitar plano con marcación de servicios.
- b) Carga de la empresa como proveedor en nuestros sistemas de accesos.
- c) Carga del personal, dicho personal debe contar con ART o seguros personales con las siguientes cláusulas en la póliza:
 - Monto póliza \$1,000,000.-
 - Cláusula de "No repetición contra el Fideicomiso Santa Clara". - Seguro de los vehículos.
 - Nómina de personal asignado al lote según enmienda debajo:

Enmienda 15: Unificación de nómina de personal de obra asignado a lotes.

Toda obra deberá presentar la nómina del personal que se asigna a un lote, no podrán realizarse movimientos de personal en varios lotes con nominas generales. Cada operario deberá estar asignado al lote en el cual trabajara. Está prohibido el movimiento de operarios de un lote a otro (*) Excepto personal especializado de contratistas con varias obras en curso como, Electricista matriculado, Gasista matriculado, M.O, Arquitectos o Supervisor de obra)

PERSONAL DE OBRA

Todo aquel personal de obra que se encuentre trabajando en el lote de su titularidad, deberá encontrarse debidamente registrado por las leyes y convenios vigentes. Los mismo 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, deberá firmar los titulares un convenio de indemnidad que será otorgado en la administración del acceso al barrio. Completar el documento **“Convenio 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 vehículo:

*Presentar listado de herramientas con el que ingresaran al barrio. (Comunicar cada vez que se retirara alguna de ellas) de no estar incluido el retiro de alguna herramienta o material, deberán contar con una autorización por escrito o via email del propietario titular.

*El personal de obra deberá contar con chaleco naranja con el número de lote visible en la espalda.

Tareas preliminares del lote:

- Subida vehicular para descarga de materiales en el lote. (Tosca o material) - Obrador.
- Cerco obra.
- 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, de lo contrario deberá operar con grupo electrógeno)
- Instalación de disyuntor, térmica, caja IP65 (De ser necesaria) y cableado del pilar para la aprobación de EDESUR, esto debe ser realizado por el electricista del propietario.
- Colocación de baño químico (No se puede conectar a la red de cloacas hasta solicitar el final de obra).

Pasos para presentación de planos en municipalidad:

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

- Al retirar el visado de Catastro (aprox.15 días), adjuntar al expte 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 registrado el plano en municipalidad deberá presentar copia para legajo de su lote en la oficina administrativa del barrio.

Importante: Desde el Municipio se implementó la solicitud de certificación de firmas en actas de posesión (Las Cesiones de derecho ya están certificadas) para esto, deberán contactar a la escribanía de Caputo para solicitar turno y realizar la certificación de firmas. Contactando al **48110255.**

Ver Ordenanza 4108/20.

Etapas de inspecciones para inicio, curso y final de obra:

Durante el plazo de obra, se realizaran etapas de verificación mediante una arquitecta a cargo de las inspecciones. Detallamos debajo el procedimiento el cual incluye a posterior de los preliminares las siguientes verificaciones:

Verificación N° 01. PEDIDO DE INSPECCIÓN:

PERMISO DEFINITIVO Y AUTORIZACION DE HORMIGONADO DE FUNDACIONES.

Verificación N° 02. PEDIDO DE INSPECCIÓN:

PERMISO DE HORMIGON PARA LOSA INTERMEDIA EN OBRAS DE DOS PLANTAS, PERMISO DE HORMIGON PARA LOSA/CARGA DE OBRAS EN UNA SOLA PLANTA PERMISO PARA CUBIERTAS CON PENDIENTE EN OBRAS DE UNA SOLA PLANTA

Verificación N°03. PEDIDO DE INSPECCIÓN:

PERMISO DE HORMIGON PARA LOSA/CARGA DE CUBIERTA EN VIVIENDAS DE DOS PLANTAS.
PERMISO PARA CUBIERTAS CON PENDIENTE EN OBRAS DE DOS PLANTAS.

Verificación N°04. PEDIDO DE INSPECCIÓN:

FINAL DE OBRA.

Procedimiento:

En cada una de las etapas el profesional y/o propietario solicitara la inspección de obra que corresponda con 7 días de antelación, esto deberá hacerlo mediante el siguiente correo karina.galaz@inversionesalcosto.com.ar

Una vez realizada la misma, recibirá un informe de alta o suspensión de obra, o requerimientos para acondicionar cualquier incumplimiento en un plazo de 10 días hábiles dando aviso una vez corregidas las irregularidades se verificara y autorizara a continuar. En el caso de no acondicionar en el plazo correspondiente será sujeto a una segunda inspección para elevar un segundo informe.

Para solicitar el final de obra usted deberá presentar el formulario de final de obra, el cual puede solicitar al personal administrativo del barrio.

Costo por verificación \$4.440.-

IMPORTANTE: Conexión a instalaciones complementarias:

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

*El Suministro de agua se podrá habilitar únicamente en el transcurso de la obra para realizar prueba hidráulica.

Aranceles para el inicio y continuidad de las obras:

Para el inicio:

- Visado de Planos construcción tradicional: \$18000

- Visado de Planos construcción en seco: \$21000. Se abona mediante transferencia al visador interviniente previo a la devolución de los planos visados:

* Arq. Carlos Fulgencio (CA \$ Nro. 1121-12276-3 – CBU 2990112611211227630013).

* Arq. Eduardo Aguaviva (Banco Francés: Cta. N° 179-317159/5 - CBU 0170179740000031715957 - CUIT 27-23123176-0).

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

Verificación Adicional: \$8000 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 **\$15,00/ m2 de F.O.T por mes durante la duración de la obra**. A modo de ejemplo: Para una obra de 200 m2 se debitaran en forma mensual \$3.000.- (Se abona en la misma cuenta que las expensas).
- **Piscina: \$700 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).
- **Parquización fondo de lote a laguna:**

En el caso de ser lote lindero a laguna, deberá cumplir con la enmienda N°21, debiendo solicitar previamente la marcación del equipo topográfico previo a realizar cualquier trabajo. Esto se realizara mediante el personal administrativo del barrio y tendrá un costo debitado de sus expensas de \$2500.-

Contactos Barrio:

Intendente:

Marcos Moscariello.

Teléfono:

1549928779

Email

marcos.moscariello@inversionesalcosto.com.ar