

PREGUNTAS FRECUENTES

1. ¿En esta instancia quienes pueden presentar proyectos de obras particulares?

Se encuentran habilitados todos aquellos lotes que conformen el SECTOR UNO, y a partir del 1 de Enero de 2022 todos los lotes correspondientes al SECTOR DOS.

2. ¿Cuál es el período de duración de las aprobaciones otorgadas por la CAU?

La autorización otorgada al proyecto por la CAU tendrá una validez de doce (12) meses.

3. ¿En caso de tener árboles dentro del área edificable de mi lote, como debo proceder?

Se deberá presentar el proyecto con la implantación, indicando los ejemplares a retirar. Cada árbol deberá reemplazarse por otros tres ejemplares. La CAU determinará las especies permitidas y su tamaño. El costo de replantado y su compensación por otros correrán a cargo del propietario.

4. ¿Qué gastos debo tener en cuenta?

A partir del inicio de la obra, se cobrará un costo de visado de \$20.000, y un canon mensual de \$20.000 aproximadamente, desde el acta de inicio de obra hasta la obtención del final de obra definitivo otorgado por la CAU. Dichos montos se irán actualizando en base al aumento de los costos.

Cabe resaltar que:

- a) Para los lotes correspondientes al Sector 1 y Sector 2, no se cobrará costo de visado a las presentaciones realizadas antes del 31/3/2022.
- b)

Para los lotes correspondientes al Sector 1 y Sector 2, no se cobrará canon de obra durante los primeros 4 meses de obra, siempre y cuando hayan iniciado sus obras dentro de los 4 meses de haber sido aprobado el visado.

5. ¿Cuándo puedo iniciar el trámite municipal?

Una vez alcanzada la aprobación definitiva por parte de la CAU y reunida toda la documentación solicitada, el propietario o su designado deberán presentar el plano en el Municipio de Pilar, ante el departamento de Obras Particulares, sito en la calle 11 de Septiembre 699, Pilar Centro y realizar las gestiones pertinentes.

6. ¿Cómo consulto las dudas que se puedan presentar en el armado de la carpeta de visado?

Todas las consultas deberán realizarse vía mail, para aquellas consultas de índole técnico se deberá enviar mail a la casilla arquitectura@azzurratorugas.com, mientras que las consultas administrativas se deberán realizar en la casilla info@desarrollosnorte.com

7. ¿Cuántas copias de plano debo presentar para la revisión de la carpeta de obra?

Se deberá presentar una copia de todos los documentos exigidos, para la revisión de la CAU. Una vez aprobado el proyecto la CAU le solicitará que se entreguen el resto de las copias indicadas en el Reglamento.

8. ¿Cuándo puedo iniciar la obra?

LA CAU autorizará el inicio de las obras, luego de haber alcanzado:

- a) El visado del proyecto ante la CAU
- b) La aprobación del permiso de obra municipal
- c) Haber entregado a la CAU los siguientes documentos:
 - Permiso de obra expedido por la Municipalidad de Pilar, con el correspondiente número de expediente.
 - Plano de obra aprobado por la municipalidad (de corresponder).
 - Constancia de pago de los derechos de construcción.
 - Certificado de Amojonamiento firmado por el Agrimensor.
 - Comprobante de adquisición del seguro de responsabilidad civil.
 - Seguro de accidentes personales para los eventuales trabajadores.
 - Comprobante de ART, certificado de cobertura y nómina de personal.

9. ¿Qué otra tareas recomienda realizar “Desarrollos Norte S.A.” antes de comenzar el proyecto de arquitectura?

Sugerimos realizar el amojonamiento del lote y el replanteo de los árboles.

10. ¿Qué pasos debo seguir?

Deberán comunicarse con el agrimensor Rodolfo Seynaeve (agrimseynaeve@yahoo.com.ar) y solicitar (con cargo al propietario) el certificado de amojonamiento que incluya a la vez, el replanteo de arboles.

11. ¿En caso que sea necesario, cuándo puedo trasplantar los árboles?

Se deberá presentar un croquis de localización de la vivienda con propuesta de poda y retiro de árboles, el cual será aprobado por la CAU como paso previo a cualquier modificación en el lote.

12. ¿Cuento con todos los servicios?

Por el momento, y dada la calidad de entrega precaria habilitada sólo para aquellos propietarios que deseen empezar anticipadamente las obras de construcción, las mismas deberán empezar a trabajar con grupo electrógeno y perforación de agua a acuífero Pampeano, debiendo considerar las empresas autorizadas por el emprendimiento según indique la CAU.