

Pasos para vivir en Playa Turquesa®.

Procedimiento general para iniciar la construcción de su vivienda.

1. Propietario debe reemitir una carta y/o correo electrónico indicando su interés en iniciar el diseño de su vivienda, al Departamento de Post Venta; contacto@playaturquesa.bo o visitarnos en proyecto.
2. Realizar la transferencia del terreno a nombre del propietario definitivo, si existiera un saldo deudor, debe contactarse con Departamento de Cartera: Sra Andrea Antelo, aantelo@playaturquesa.bo, Cecilia Ribera cribera@playaturquesa.bo, o visitarnos para acordar como procederá de acuerdo a su modalidad de compra.
3. Proceder con la revisión de: **“Requisitos para la presentación de proyectos para construcción de vivienda del Gobierno Autónomo Municipal de Porongo”** y **“Normativa de Construcciones Playa Turquesa ©Marzo 2021”**, el cual se encuentra homologado por el Gobierno Autónomo Municipal de Porongo y reemitirlas a su Arquitecto.
4. En Indaco SA, la revisión de su proyecto será realizado por un “Arquitecto Externo”, de acuerdo a como se indica en **“Normativa de Construcciones Playa Turquesa Marzo 2021”**.
5. Las etapas a considerar en el proceso constructivo son las siguientes:
 - a. Etapa Uno: Revisión inicial en dos instancias
 - b. Etapa Dos: Emisión de carta de preaprobación de Indaco SA
 - c. Etapa Tres: Revisión de aprobaciones Col. Arquitectos y Soc. Ingenieros
 - d. Etapa Cuatro: Indaco emite carta de Autorización de ingreso a construir
 - e. Etapa Cinco: Revisión de replanteo
 - f. Etapa Seis: Revisión de inicio de cimientos
 - g. Etapa Siete: Revisión de finalización obra gruesa
 - h. Etapa Ocho: Revisión de finalización obra fina
6. Una vez finalizado el diseño con su Arquitecto, presentar su proyecto a unidad de Post Venta, quien derivará el proyecto al “Arquitecto Externo” para su revisión y respectiva pre aprobación. En caso que se presenten observaciones, se le reemitirá un informe con los aspectos a corregir.
7. Una vez preaprobado por “Arquitecto Externo” e Indaco SA, debe presentar en el Colegio de Arquitectos y Colegio de Ingenieros, de acuerdo a los requisitos que establezcan para aprobación de cada organismo.
8. Una vez aprobados por Colegio de Arquitectos e Ingenieros, presentar toda la documentación y aprobaciones previas a Playa Turquesa, para que sea derivado a empresa de Arquitectura externa, en caso de cumplirse con las normas emitirá: **“Carta de Autorización de Inicio de Trámite para Alcaldía de Porongo”**, para que usted presente su proyecto y según **“Requisitos para la presentación de Proyectos para Construcción de Viviendas de Gobierno Autónomo Municipal de Porongo”**.
9. Una vez aprobado por la Alcaldía respectiva, presentar toda la documentación en Post Venta de Playa Turquesa, acompañado de la “Carta de Solicitud de Ingreso a Construir”, si todo está en orden, se procederá con el replanteo en obra en conjunto con la empresa constructora que haya contratado, para dar inicio a la construcción de su vivienda.

Proceso de revisión con “Arquitecto Externo”.

Etapa Uno, Revisión Inicial de Proyecto.

Para iniciar la revisión de su proyecto, debe presentar:

1. Los planos arquitectónicos en:
 - 1.1. CD de todo el proyecto arquitectónico, una copia del proyecto completo en los programas Autocad o Vector Works.
 - 1.2. Dos juegos de planos impresos, un juego de planos quedará en el archivo de la empresaEn esta etapa se realiza una revisión inicial en dos instancias.
2. Los planos arquitectónicos deben incluir los siguientes planos:
 - 2.1. Plano de emplazamiento o planimetría general con coordenadas y sus respectivas cotas de retiros frontales, laterales, posteriores y su diseño de acera.
 - 2.2. Plano de plantas Esc.1:50 o 1:100 (deberán estar emplazadas en el terreno)
 - 2.3. Plano de cortes Esc. 1:50 o 1:100 (mínimamente un corte transversal y un corte longitudinal)
 - 2.4. Planos de elevaciones Esc. 1:50 o 1:100 (frontal, lateral izquierda, lateral derecha y posterior)
 - 2.5. Planos de techos Esc.1:200 (indicarán pendientes, tipos de cubiertas y cotas)
 - 2.6. Planos de instalaciones eléctrica, hidráulicas, sanitarias, de gas.

En caso de que se presenten observaciones, el “Arquitecto Externo” remitirá un informe con los aspectos a corregir, si nuevamente se presentarán observaciones, deberá cancelar nuevamente debido a la reiteración de la corrección e iniciará nuevamente su proceso de revisión desde primer paso.

Etapa Dos, Pre Aprobación de proyecto arquitectónico.

En caso que en los pasos previos, sean aprobados, Indaco S.A. le emitirá una carta al cliente propietario donde se le comunicará la preaprobación del proyecto con la respectiva planilla que certifica el cumplimiento del reglamento de construcción de la Urbanización Playa Turquesa.

Etapa Tres, Aprobación de Sociedad de Ingenieros y Colegio de Arquitectos.

Sociedad de Ingenieros y Colegio de Arquitectos deberán aprobar el proyecto, cumplidas estas instancias, deberá presentar el proyecto arquitectónico aprobado al Departamento de Post Venta para que sea remitido al “Arquitecto Externo” para su revisión.

En caso de cumplir con todas las normas, se emitirá una carta de autorización de inicio de trámite para la Alcaldía de Porongo para que usted como propietario pueda presentar su proyecto de acuerdo a los requisitos para presentación de proyectos para construcción de viviendas y otros que solicita el Gobierno Autónomo Municipal de Porongo.**(Se adjuntan los requisitos requeridos por el Gobierno Autónomo Municipal de Porongo).**

Etapa Cuarta / Revisión Posterior Aprobación Municipio de Porongo.

Una vez aprobado por el Municipio de Porongo, se deberá presentar dos Juegos de planos completos de toda la documentación aprobada para el Departamento de Post Venta de Playa Turquesa, en caso de contar con la documentación en orden, Indaco SA, emitirá una “**Carta de Autorización de Ingreso a Construir**”, la cual es suscrita por el representante legal.

Etapa Quinta / Inicio de Obra / Verificación de Replanteo.

En esta instancia el “Arquitecto Externo” hará la verificación del replanteo de la vivienda y emitirá un informe par que se autorice el inicio de la construcción. Si no hay ninguna observación se procederá con el replanteo en obra coordinando previamente con la empresa constructora que haya contratado el cliente propietario para dar inicio a la construcción de su vivienda.

Etapa Sexta / Inicio de Cimientos.

La inspección se realizará por “Arquitecto Externo” cuando haya finalizado la construcción de los cimientos, en la que se emitirá un informe respectivo.

Etapa Séptima / Finalización Obra gruesa.

Finalizada la obra gruesa, el “Arquitecto Externo” debe verificar los retiros, factor de ocupación de suelo, altura y otros aspectos relevantes, en la que se emitirá un informe respectivo.

Octava Etapa / Finalización Obra Fina.

En esta última etapa de la construcción del proyecto arquitectónico, se deberá evaluar el cumplimiento final en cuanto a proyecto y diseño.

Consideración General.

Dado que es parte de las exigencias del Gobierno Autónomo Municipal de Porongo, contar con la debida aprobación del desarrollador y/o Urbanizador del proyecto, en caso que por cualquier causa, no fuera presentado para revisión de INDACO SA y contara con la aprobación del Municipio, Indaco SA, se reserva el derecho de emitir la autorización formal para permitir el ingreso a construir. En esta etapa se realizará la revisión integra de su proyecto teniendo en cuenta el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los reglamentos de Indaco SA, en atención a lo suscrito en Contrato de Compraventa y respectiva transferencia.

www.playaturquesa.bo/proceso-de-construccion-viviendas-de-clientes/

Inversiones Inmobiliarias Indaco SA desarrolladores de Playa Turquesa.
Oficina Central Santa Cruz / Bolivia: 591-341 6262
contacto@playaturquesa.bo
www.playaturquesa.bo
