

Estimado Socio:

Con el objetivo de prestarles un mejor servicio y atendiendo la necesidad de aclarar la forma en que el Comité de Construcción de Club Marina del Sur, S.A. Administra el tema de los Proyectos de Construcción, hacemos de su conocimiento el proceso de solicitud y autorización de Proyectos de Construcción de RESIDENCIAS NUEVAS dentro de nuestro condominio.

1. Presentar carta de solicitud por el propietario
2. Revisión de expediente
3. Se emitirá autorización de proceso
4. Cancelar Q. 3,800.00 en concepto de apertura de expediente y revisión de planos.
5. Entrega de formularios A-01 y A-02 (se entregan al interesado los formatos)
6. Presentar únicamente el formulario A-01 lleno con la papelería correspondiente, con todos los requisitos que se detallan a continuación:
 - El plano de registro del lote con perímetro acotado, retiros obligatorios en las 4 caras, ingresos vehiculares desde las calles del club, planta techos.
 - Plantas arquitectónicas, con indicación del uso de los ambientes interiores/ exteriores (terrazas, decks, piscinas, canchas).
 - Elevaciones y secciones con altura máxima permisible. Rellenos, plataformas sobre nivel natural del terreno muros de contención hacia terrenos vecinos.
 - Acometida y tablero eléctrico general, localizar contadores en área común.
 - Acometida de servicio agua potable, contador, cisterna, equipo de presurización.
 - Red de aguas servidas, fosa séptica, campos de absorción.
 - Estructuras cimentación, dimensionamiento y refuerzo de los componentes estructurales, sistema y materiales constructivos.
- Los planos de cada especialidad deberán ser firmados por el diseñador y el responsable de cada especialidad.
- Equipo mecánico: bombas, evaporadores, aire acondicionado, generador de emergencia, depósitos de gas propano.
- Adjuntar programa de construcción con indicaciones de fases y fechas.
7. La Revisión Técnica de proyecto en 7 días hábiles
8. Nota de Aprobación técnica de anteproyecto.
9. Presentar formulario A-02 lleno con la papelería correspondiente.

CLUB MARINA DEL SUR, S. A.

10. Licencia de Construcción de la Municipalidad del Puerto San José.
11. Fianza de cumplimiento de obra a favor de Club Marina del Sur, S.A. 5% sobre el valor de obra total.
12. Presentar fianza de responsabilidad civil a favor de terceros durante la construcción, por un valor de Q. 200,000.00.
13. Listado de personal con número de cedula, copia de cedula o DPI, fotografía tamaño cedula reciente para la elaboración del Gafete respectivo.
14. Deben estar instalados los servicios sanitarios portátiles dentro del terreno de la obra a un mínimo de 10 mts. de la calle.
15. La Constructora el día del inicio de obra debe cumplir con los siguientes requisitos:
 - Contar con cascos del color autorizado.
 - Playeras de color autorizado.
 - Sarán para circular la obra.
 - Bodega adecuada para almacenaje de materiales, con puertas seguras y herrajes para candados.
 - Contar con planos autorizados en obra.
16. Cancelar la primer cuota en concepto de supervisión de obra, es decir, 1% sobre el Valor Total de la Construcción.
17. Cancelar mensualmente una cuota en concepto de supervisión de obra, durante el tiempo que dure la construcción, del mismo valor anotado en el inciso anterior.
18. Se emite Acta de autorización de obra.