

INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

QUEBRADAS DE MANANTIALES (*)

NOMENCLATURA: Distrito: 33 Zona: 08 Manzana: XXX Lote: XXX

RESUMEN DE ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Zona H1
- FOS: 70%
- FOT: 1
- Altura máxima: 10.50 m
- Plazo máximo de obra una vez iniciada: 24 meses.
- Retiro general 4 metros y parcelas con frente a colectora de la Av Circunvalación 5m
- Retiro Lateral y de Fondo: no tiene.

PASOS A SEGUIR PARA COMENZAR TU OBRA

- I. **FIRMAR BOLETO Y ACTA DE POSESION** – Si aun no firmaste, solicita tu turno en [ATENCION AL CLIENTE](#).
- II. **PEDIR AMOJONADO** – Una vez cancelado el monto del amojonamiento, deberas solicitar la ejecucion del mismo en [ATENCION AL CLIENTE](#). Tene en cuenta que tiene un plazo de **21 dias habiles**. Una vez certificado el amojonado y realizada el acta de replanteo, la Desarrollista entregará el certificado de amojonado y los Anexos I y II firmados para que puedan realizar el tramite de Certificación Catastral Provisoria.
- III. **SOLICITAR AUTORIZACION PARA TAREAS PRELIMINARES DE OBRA** - Para cercar, hacer el pilar de luz, acopio de materiales o realizar el estudio de suelo, el propietario deberá avisar en [ATENCION AL CLIENTE](#), presentando acta de replanteo firmada del lote.

SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE



351 617 2067



0800 444 9090



atencionalcliente@grupoedisur.com.ar



Visitá la sección PROPIETARIOS en www.grupoedisur.com.ar y conocé más sobre tu emprendimiento.

INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

IV. PRESENTACION DE LEGAJO DE OBRA – Requisitos a presentar:

- Plano de Permiso de edificación sellado por la dir. De Obras Privadas del CPC.
- Planta de techos insertada en lote en Autocad.
- Acta de Replanteo firmada por propietario (acta con dimensiones del lote que se entrega al amojonarlo).
- DDJJ de legajo de obra firmada por titular del lote (completar haciendo click aquí: [DDJJ PROPIETARIO](#) o escanear código QR en página siguiente y completarla).
- Formularios de categorización de vivienda completos y firmados. Los mismos se usarán luego para presentar en Catastro Provincial y Municipal (completar [FORM CATEGORIZACION MUNICIPAL](#), [FORM CATEGORIZACION PROVINCIAL I](#), [FORM CATEGORIZACION PROVINCIAL II](#) o escanear códigos QR en página siguiente).

Esta documentación deberá enviarse a Atención al Cliente (atencionalcliente@grupoedisur.com.ar) **toda junta, en formato PDF y Acad, con los archivos correctamente identificados** por manzana y lote, un guión seguido del tipo de documento, tal como se indica a continuación:

MxxLxx – PLANO SELLADO CON PERMISO DE EDIFICACION.

MxxLxx – PLANTA DE TECHOS EN FORMATO ACAD.

MxxLxx – ACTA DE REPLANTEO.

MxxLxx – LEGAJO DE OBRA.

MxxLxx – FORM. CATEGORIZACIÓN MUNICIPAL.

MxxLxx – FORM. CATEGORIZACIÓN PROVINCIAL HOJA 1.

MxxLxx – FORM. CATEGORIZACIÓN PROVINCIAL HOJA 2.



INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

Para completar los Formularios de Categorización de Vivienda, seleccionar en cada ítem el bloque descriptivo que corresponda de acuerdo con el proyecto. Estos formularios serán las bases para los impuestos inmobiliarios, Municipales y Provinciales del lote cuando este en las últimas instancias de aprobación de loteo. Ej. a continuación:



[DECLARACION JURADA](#)

[LEGAJO DE OBRA FIRMADA](#)

[POR PROPIETARIO](#)

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA		Matriz de puntaje (Vivienda, hoteles, comercios y oficinas)				ANEXO III
		Dirección General de Catastro - Área Valuaciones				HOJA 1
Ministerio de Finanzas						
REQUISITOS	Requisitos mínimos de terreno y parcela natural	Requisitos mínimos de terreno y parcela natural (≥10%)	Requisitos mínimos de terreno y parcela natural (≥10%)	Requisitos mínimos de terreno y parcela natural (≥10%)	Requisitos mínimos de terreno y parcela natural (≥10%)	Requisitos mínimos de terreno y parcela natural (≥10%)
	Requisitos mínimos de edificación y altura	Requisitos mínimos de edificación y altura	Requisitos mínimos de edificación y altura	Requisitos mínimos de edificación y altura	Requisitos mínimos de edificación y altura	Requisitos mínimos de edificación y altura
	Requisitos mínimos de infraestructura y servicios	Requisitos mínimos de infraestructura y servicios	Requisitos mínimos de infraestructura y servicios	Requisitos mínimos de infraestructura y servicios	Requisitos mínimos de infraestructura y servicios	Requisitos mínimos de infraestructura y servicios
REQUISITOS	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios
	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios
	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios
REQUISITOS	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios
	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios
	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios
REQUISITOS	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios
	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios
	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios



[FORMULARIO](#)
[CATEGORIZACION](#)
[MUNICIPAL](#)



[FORMULARIO](#)
[CATEGORIZACION](#)
[PROVINCIAL \(1\)](#)



[FORMULARIO](#)
[CATEGORIZACION](#)
[PROVINCIAL \(2\)](#)

INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

- I. **SOLICITAR CONEXIÓN ELECTRICA:** Se debera ejecutar un pilar de acometida subterránea (para la futura conexión de Epec) y a su vez, deberá acondicionar el pilar de acometida subterránea anexándole un caño de bajada aérea provisorio. Para más detalles ingresar acá [PILAR DE DOBLE ACOMETIDAS](#) o consultar el código QR. El pilar debe estar ejecutado sobre la línea municipal, siendo elección del propietario la distancia a la medianera. Se le instalara un medidor para medir el consumo del lote. El tramite tiene un plazo de ejecucion de **20 dias habiles**. Solicitar conexión en [ATENCIÓN AL CLIENTE](#).



REQUISITOS	PLAZO DE EJECUCION
Posesion firmada. Acta de replanteo firmada. Legajo de obra presentado. Foto del pilar.	20 dias habiles.

- 21 **SOLICITAR CONEXIÓN DE AGUA** - Se deberá en [ATENCIÓN AL CLIENTE](#) una conexión de agua que ejecutara la desarrollista, indicando la ubicación de la conexión con respecto a la medianera más cercana. Recordar que esta conexión sera la definitiva, por lo cual es importante que la ubicación sea la correcta. Es requisito contar con el legajo aprobado por la comision de arquitectura y croquis de ubicación de conexión para solicitar el servicio. El costo de la conexión es de \$30.000, y el plazo de conexión es de 15 dias aprox. El costo de la conexión es por unica vez, no debera abonar la conexión cuando se de de alta el servicio en Aguas Cordobesas.

REQUISITOS	COSTO	PLAZO
Posesion firmada. Acta de replanteo firmada. Legajo de obra presentado. Croquis de ubicación de la conex	\$30.000.(*) (*).costo de conexión en Aguas Cordobesas	15 dias habiles.

SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE



351 617 2067



0800 444 9090



atencionalcliente@grupoedisur.com.ar


 Visitá la sección PROPIETARIOS en www.grupoedisur.com.ar y conocé más sobre tu emprendimiento.

INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

DATOS UTILES

CLOACAS: cada lote posee su acometida cloacal ya ejecutada. Sin embargo, la red interna del barrio depende de una obra de nexo con la red troncal Municipal. Esta obra de nexo es una obra que debe realizar la Municipalidad de Córdoba y no esta ejecutada aún, por lo que se deberá proyectar cámara y pozo en la vivienda. SE ENCUENTRA TERMINANTEMENTE PROHIBIDO CONECTARSE A LA RED EXISTENTE. A los fines de diseño, podes encontrar la ubicación de la acometida en nuestra página web <https://www.grupoedisur.com.ar/web/es/propietarios/otros>.

GAS: la red de gas no se encuentra ejecutada aún. Cada edificación particular deberá contar con la casilla correspondiente para la futura conexión del medidor. El propietario deberá resolver la provisión de gas envasado de acuerdo con sus necesidades hasta tanto la red de gas natural se encuentre ejecutada. Le recordamos que la red de gas se hace por las veredas del emprendimiento, por lo que sugerimos no meterializar las veredas hasta que se encuentre ejecutada la red. Será responsabilidad de cada propietario arreglar las veredas materializadas que sufran algún deterioro durante la ejecución de la red.

PLANCHETA CATASTRAL: Al no estar inscriptos en catastro, el loteo no cuenta con plancheta catastral. Para consultas sobre dimensiones de lotes, anchos de calle presionar acá [PLANO DE LOTEO](#), o escanea el codigo QR.

Para conocer el ancho de las veredas de tu lote, podes chequear en el plano de loteo el ancho de la CALLE. La calle incluye vereda y calzada. Si tu calle es de 12m, las veredas son de 2.50m y la calzada de 7m. Si tu calle es de 14, las veredas son de 2.50 y la calzada de 9m. Si tu calle es de 18m, las veredas son de 3.00m y la calzada de 12m. Para conocer el ancho de tu calle, acá [PLANO DE LOTEO](#) o escanea el codigo QR. Se solicita no manterializar las veredas hasta que esten finalizadas todas las obras de infraestructuras definitivas. Será responsabilidad de cada propietario arreglar las veredas materializadas que sufran algún deterioro durante la ejecución de las redes de energia y/o gas natural.



SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE



351 617 2067



0800 444 9090



atencionalcliente@grupoedisur.com.ar

Visitá la sección PROPIETARIOS en www.grupoedisur.com.ar y conocé más sobre tu emprendimiento.

INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

Todos los lotes de Quebradas de Manantiales son **APTO DUPLEX**.

Para consultas sobre el arbolado urbano presionar acá [ARBOLADO URBANO](#). El arbolado de veredas lo ejecutara la desarrollista, de acuerdo al proyecto aprobado por la dir. de Espacios Verdes de la Municipalidad de Cordoba. Esta tarea se ejecuta luego de finalizar las infraestructuras subterreas que van por las veredas. Será responsabilidad de cada propietario arreglar las veredas materializadas que sufran algún deterioro durante la ejecución de las redes de energía y/o gas natural.



Se puede encontrar esta y más información en nuestra página web <https://www.grupoedisur.com.ar/web/es/propietarios/otros> o escaneando en los siguientes Códigos QR.

Ante cualquier necesidad comunicarse con [ATENCIÓN AL CLIENTE](#) por teléfono al 0800-444-9090, por WhatsApp al 351 6172067 o por e-mail a atencionalcliente@grupoedisur.com.ar. Un asesor atenderá su consulta y en el caso de ser técnica será derivada a un representante de la Comisión de Arquitectura de Grupo Edisur.

* Documento actualizado a Octubre 2021.

SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE



351 617 2067



0800 444 9090



atencionalcliente@grupoedisur.com.ar



Visitá la sección PROPIETARIOS en www.grupoedisur.com.ar y conocé más sobre tu emprendimiento.