

INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

MIRADORES DE MANANTIALES II (*)

NOMENCLATURA: Distrito: 30 – Zona: 19 – Manzana: XXX - Lote: XXX

RESUMEN DE ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Plazo de obra máximo: 16 meses
- Superficie mínima a construir: 85 m²
- Zona H1
- FOS: 70%
- FOT: 1
- Retiro de Frente: 3.00 m. En las parcelas con frente al Canal Maestro el retiro frontal es de 6.00 m y con frente al FFCC el retiro de frente es de 4.00 m.
- Retiro de Fondo: No tiene.
- Retiros laterales: No tiene.

PASOS A SEGUIR PARA COMENZAR TU OBRA

- I. **FIRMAR BOLETO Y ACTA DE POSESION** – Si aun no firmaste, solicita tu turno en en [ATENCION AL CLIENTE](#).
- II. **PEDIR AMOJONADO** – Una vez cancelado el monto del amojonamiento, deberas solicitar la ejecucion del mismo en 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 a 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 proyecto colegiado en formato PDF.
- 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 COLEGIADO.

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.

Es importante tener en cuenta que, para comenzar la ejecución de la obra de acuerdo con la Ordenanza Municipal, se deberá contar con el permiso de edificación emitido por la Dirección de Obras Privadas del CPC Villa Libertador. Cabe destacar, que presentando la documentación previamente enlistada, la Administración y la Comisión de Arquitectura de Grupo Edisur, no multarán a aquellos propietarios que decidan comenzar sin la autorización Municipal correspondiente.

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

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 ultimas instancias de aprobacion 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
		Ministerio de Finanzas				HOJA 1
FUNDACION (F)	<ul style="list-style-type: none"> Revestimiento total de interior y exterior natural Revestimiento continuo de pared y aluminio Crioste de gran tamaño con aislamiento Muros Centro norte Vidrio laminado de color Revestimiento metal galvanizado (Acabado especial) Cuadros espejados en H'Vidrio Panel solar 	<ul style="list-style-type: none"> Revestimiento puntado de cemento o granito natural (grueso) Mármol pulido (grueso) (>10%) Piedra Natural con acrílico Panoramico blindado Puerta (grueso regular e irregular) Papel decorativo blindado Pafos, alfileres Tanque multifuncional - 3/1/1 Madera con tratamiento H'Vidrio acrílico (demarcación lineal) 	<ul style="list-style-type: none"> Panel "GRANITO" laminado con Cuadros de vidrio e aluminio Ladrillo a la vista enrasado Junta "tercera" Rebajeado Rebajeado a la vez con detalles Rebajeado grueso planchado con aislamiento Rebajeado de sola piedra Panoramico de H'Vidrio con terminaciones decorativas 	<ul style="list-style-type: none"> Panel tipo espejo profesional con tratamiento Panoramico rebajeado Grueso o Fino Rebajeado de H'Vidrio junta Acabado de cemento Rebajeado grueso rebajeado Rebajeado grueso sin enrasado ni espejado 	<ul style="list-style-type: none"> Pisos de fideles Rebajeado en rebaje Chapas de 2" hueco De rebajeado 	
	RECOBR (R)	<ul style="list-style-type: none"> Estructura Estructura Revestimiento (cermos especiales, hueco o madera de grandes lamas) Laminado de madera con formas especiales Cubiertas: <ul style="list-style-type: none"> Tejas cerámicas o vidrio Cubierta de aluminio, cobre Alfileres automatizados 	<ul style="list-style-type: none"> Acabado a series agua, forma especiales Lacabados planos Lacas decorativas Panoramico H'Vidrio calidad Capitales de madera Rebajeado grueso (>10%) Cubiertas: <ul style="list-style-type: none"> Tejas cerámicas Tejas comunes / cemento / alfileres Chapas de aluminio, cobre Chapas no perforadas, propiadas sobre estructura compuestas Cubiertas metálicas (corte resaca) Tejas metálicas Chapas perforadas 	<ul style="list-style-type: none"> Plano / laminado 0 1 o 2 agua Medios paneles (senor < 0.50) Cerros metálicos (H' Vidrio T) Laca plana de H'Vidrio Tornes de madera Acabado y laminado (< 50%) Rebajeado grueso (madera o metal < 50%) Cubiertas: <ul style="list-style-type: none"> Tejas comunes (senor del 50%) Chapas de aluminio tipo rebaje Chapas laminadas o tipo rebajeado Alfileres Alfileres 	<ul style="list-style-type: none"> Madera o metálica a la vez, recombinada simple, apasada Rebajeado sector triángulo de hueco rebajeado Calle sección rectangular 1,2 non Cubiertas: <ul style="list-style-type: none"> Chapas de Revestimiento Chapas acrílicas laminadas Rebajeado simple Chapas planas Alfileres 	<ul style="list-style-type: none"> Huella madera Estructura planaria Cafes Cubiertas: <ul style="list-style-type: none"> Panoramico, laminado Chapas metálicas de segunda mano De alfileres Chapas Revestimiento hueco Waco de Paja
CUBIERTOS (C)		<ul style="list-style-type: none"> Alfileres Panoramico (madera de alta calidad) Con molduras especiales de peso 	<ul style="list-style-type: none"> Revestimiento de madera de alta calidad (hueco o laminado) Suspensiones metálicas Molduras de peso o perforadas Placas de peso perforadas H'Vidrio acrílico Tejas cerámicas 	<ul style="list-style-type: none"> Revestimiento de peso o carpeta Chapas de aluminio tipo rebaje Medios de perforadas Medios de perforadas especiales Placas de perforadas especiales H'Vidrio acrílico Suspensiones metálicas 	<ul style="list-style-type: none"> Panoramico rebajeado o acrílico Rebajeado grueso laminado De rebajeado 	<ul style="list-style-type: none"> De rebajeado De rebajeado
	MATERIALES (M)	<ul style="list-style-type: none"> En interior - granito natural Decoración especiales en peso o cemento Decoración Decoración - Chapa de aluminio, aluminio Panoramico decorativo de Metal Decoración de PVC Decoración de aluminio 	<ul style="list-style-type: none"> Panel "GRANITO" laminado con Revestimiento de aluminio Revestimiento de aluminio Revestimiento de aluminio Revestimiento de aluminio Revestimiento de aluminio Revestimiento de aluminio Revestimiento de aluminio Revestimiento de aluminio Revestimiento de aluminio 	<ul style="list-style-type: none"> Ladrillo Visto Rebajeado a la vez con aluminio Panel tipo espejo profesional con tratamiento H'Vidrio acrílico Rebajeado grueso planchado con aislamiento Rebajeado de sola piedra Rebajeado de H'Vidrio con terminaciones decorativas 	<ul style="list-style-type: none"> Panoramico rebajeado Rebajeado grueso laminado Rebajeado 	<ul style="list-style-type: none"> De rebajeado Rebajeado simple Alfileres Estructura a la vez



FORMULARIO
CATEGORIZACION
MUNICIPAL



FORMULARIO
CATEGORIZACION
PROVINCIAL (1)



FORMULARIO
CATEGORIZACION
PROVINCIAL (2)

INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

V. **SOLICITAR CONEXIÓN ELECTRICA:** El propietario deberá solicitar el medidor en E.P.E.C. una vez que tenga ejecutado el pilar correspondiente en su lote. El pilar debe ser de acometida subterránea y debe estar ejecutado sobre la línea municipal, siendo elección del propietario la distancia a la medianera. Para más información consultar en la [página web de Epec](#). Recuerde pedir autorización para tareas preliminares antes de ejecutar el pilar.

VI. **SOLICITAR CONEXIÓN DE AGUA** - el propietario deberá solicitar la conexión en Aguas Cordobesas. Entre los requisitos para la solicitud de conexión que se encuentran en la página web del ente, está el número de Unidad de Facturación. Presionar acá [MIRADORES II - UF](#) para conocer el número de UF del lote o escanear el Código QR.



DATOS UTILES

COORDINADOR DEL BARRIO: JAVIER ALEUA - 351-7583516.

CLOACAS: La red esta ejecutada y habilitada. Para conocer la ubicación de la acometida para hacer la conexión, buscar el diagrama de cuadras en la [página web de Grupo Edisur](#). Se debe buscar la acometida a la distancia que indica el gráfico, sobre la línea del cordón vereda, con un pozo de 1m de diámetro y 1.5m de profundidad.

GAS: la red de gas se encuentra en ejecución. 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 habilitada. Le recordamos que la red de gas se hace por las veredas del emprendimiento, por lo que sugerimos no materializar las veredas, y dejarlas despejadas para que la empresa pueda trabajar sin demoras. 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 Municipal. Para consultas sobre **dimensiones de lotes**, anchos de calle presionar acá [PLANO DE LOTEO](#), o escanea el código QR.

Las **veredas** de Miradores de Manantiales II miden 2.50m.



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

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 subterrneas 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 energia 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.

