

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 [ATENCION AL CLIENTE](#).
- II. **PEDIR AMOJONADO** – Una vez cancelado el monto del amojonamiento, deberás solicitar la ejecución del mismo en [ATENCION AL CLIENTE](#). Ten en cuenta que tiene un plazo de **21 días hábiles**. 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 trámite 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.



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) en formato PDF.
- 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) en formato PDF.
- 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) en formato PDF.

Esta documentación deberá cargarse 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.

Para solicitar tu visación puedes escanear el código QR o hacer click acá:

[CARGAR DOCUMENTACION](#)



INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

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.

Para completar los Formularios de Categorización de Vivienda, seleccionar en cada ítem el bloque descriptivo que corresponda de acuerdo con el proyecto. Al finalizar, solo sumar la cantidad de ítems seleccionados en cada columna, y multiplicarlos por la constante. La sumatoria de esos resultados nos dará la categoría de la construcción. 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

[VIDEO INSTRUCTIVO PLANILLA MUNICIPAL](#)

[VIDEO INSTRUCTIVO PLANILLA PROVINCIAL HOJA 1](#)

[VIDEO INSTRUCTIVO PLANILLA PROVINCIAL HOJA 2](#)



FORMULARIO
CATEGORIZACION
MUNICIPAL



FORMULARIO
CATEGORIZACION
PROVINCIAL (1)



FORMULARIO
CATEGORIZACION
PROVINCIAL (2)



INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

V. **SOLICITAR CONEXIÓN ELÉCTRICA:** 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 ÚTILES

COORDINADOR DEL BARRIO: JAVIER ALEUA - 351 7053610.

CLOACAS: La red está 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 está ejecutada y habilitada. Para pedir la conexión del servicio deberás comunicarte con un gasista matriculado. El número de carpeta del loteo en Ecogas es DC05052/002.

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.



INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

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

Para consultas sobre el **arbolado urbano** presionar acá [ARBOLADO URBANO](#). El arbolado de veredas lo ejecutara la desarrollista, de acuerdo con el proyecto aprobado por la dir. de Espacios Verdes de la Municipalidad de Cordoba. Esta tarea se ejecuta luego de finalizar las infraestructuras subterráneas 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.



Todos los lotes de Miradores de Manantiales II son **APTO DÚPLEX**.

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 agosto 2022.

