

# 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 m<sup>2</sup>
- 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 [ATENCIÓN AL CLIENTE](#).
- II. **PEDIR AMOJONADO** – Una vez cancelado el monto del amojonamiento, deberas solicitar la ejecución del mismo en en [ATENCIÓN AL CLIENTE](#). Tene 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 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 [ATENCIÓN 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](http://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](mailto: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](mailto:atencionalcliente@grupoedisur.com.ar)



Visitá la sección **PROPIETARIOS** en [www.grupoedisur.com.ar](http://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	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revestimiento total de interior y exterior natural</li> <li>Revestimiento continuo de pared y aluminio</li> <li>Cerise de gran tamaño con aislamiento</li> <li>Muros Centro norte</li> <li>Vidrio laminado de color</li> <li>Revestimiento metal galvanizado (interior/interior)</li> <li>Cuadros espejos en 1/2 piso</li> <li>Panel solar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revestimiento puntado de cemento o granito natural (grueso)</li> <li>Mármol gran pulido (1-10%)</li> <li>Piedra Natural con acrílico</li> <li>Panorámico tipo paneo</li> <li>Puerta (grasa regular e irregular)</li> <li>Papel decorativo tipo piedra</li> <li>Pafos, alfileres</li> <li>Tanque hidropneumático - 3/4" x 1/2"</li> <li>Madera con tratamiento</li> <li>1/2" Vidrio templado (demarcación lineal)</li> <li>Panel solar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Panel "GRANITO" laminado con</li> <li>Cerise de pared e interiores</li> <li>Ladrillo a la vista enrasado</li> <li>Junta "tercera"</li> <li>Rebajeado</li> <li>Rebaje a la cal con detalles</li> <li>Rebaje grueso planchado con aislamiento</li> <li>Rebaje de sola piedra</li> <li>Panorámico de 1/2" templado con terminaciones intermedias</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Panel tipo cemento pulido con aislamiento</li> <li>Panorámico rebajeado</li> <li>Grueso o Fino</li> <li>Rebaje de 1/2" a junta</li> <li>Acabado de cemento</li> <li>Rebaje grueso rebajeado</li> <li>Rebaje grueso sin enrasado ni impresión</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Placas de fibrocemento</li> <li>Rebajeado en rebaje</li> <li>Chapas de 2" hueco</li> <li>De rebajeado</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estribo: Estribo</li> <li>1/2" laminado (forma especiales, hueco o madera de grandes lauras)</li> <li>Laminado de madera con forma especiales</li> <li>Cubiertas: <ul style="list-style-type: none"> <li>Tejas empujadas o vidrio</li> <li>Cubierta de piedra, sobre</li> <li>Alfileres automatizada</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Andariva a series aguas, forma especiales</li> <li>Lacustrinos planos</li> <li>Lacas rebajeadas</li> <li>Panorámico 1/2" forma cubada</li> <li>Capitales de madera</li> <li>Rebajeado grueso (1/2" 1/2")</li> <li>Cubiertas: <ul style="list-style-type: none"> <li>Tejas comunes (1/2" 1/2")</li> <li>Cubiertas</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Placa: (módulo 1 o 2 agua)</li> <li>Módulo panelado (senor 0.25m)</li> <li>Cerise natural (1/2" / Doble T)</li> <li>Laca plana de 1/2" espesor</li> <li>Torneo de madera</li> <li>capitales y laminado (1.50m)</li> <li>Rebajeado grueso (madera o metal 0.50m)</li> <li>Cubiertas: <ul style="list-style-type: none"> <li>Tejas comunes (senor del 10%)</li> <li>Chapa de hule anillo tipo rebaje</li> <li>Chapa laminada o trapezoidal galvanizado rebaje</li> <li>Panorámico</li> <li>Rebajeado simple (senor)</li> <li>Serie tipo rebajeado</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Madera o metalica a la vista, recombinada simple, apasada</li> <li>Rebajeado rebajeado (senor de hule rebajeado)</li> <li>Calle rebajeado rebajeado 1.2 non</li> <li>Cubiertas: <ul style="list-style-type: none"> <li>Chapa de fibrocemento</li> <li>Chapa empujada rebajeado</li> <li>trapezoidal simple</li> <li>Chapa plana</li> <li>Rebajeado</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hule de madera</li> <li>Decorativa (senor)</li> <li>Cafes</li> <li>Cubiertas: <ul style="list-style-type: none"> <li>Panorámico, laminado</li> <li>Chapa empujada de rebajeado</li> <li>rebaje</li> <li>De alfileres</li> <li>Chapa fibrocemento (senor)</li> <li>Rebaje de Paja</li> </ul> </li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Alfileres</li> <li>Formas de metal (senor de agua alfileres)</li> <li>Con molduras especiales de peso</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rebajeado de madera de alta calidad (senor e interiores)</li> <li>Depositos, molduras</li> <li>Molduras de peso e interiores</li> <li>Placas de agua galvanizada</li> <li>1/2" Vidrio templado</li> <li>Pajeta acrílica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rebajeado de peso e interiores</li> <li>Chapa de hule anillo tipo rebaje</li> <li>Molduras de poliestireno</li> <li>Placas de poliestireno (senor)</li> <li>Placas de poliestireno (senor simple 1/2" templado)</li> <li>Serie tipo rebajeado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Panorámico rebajeado o rebajeado</li> <li>Rebajeado grueso rebajeado</li> <li>De rebajeado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De rebajeado</li> <li>De rebajeado</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>En interior - granito natural</li> <li>Decorativo (senor) especiales en peso e interiores</li> <li>Decorativo</li> <li>Decorativo, Chapa de agua, figuras en relieve</li> <li>Formas decorativas de Metal, aluminio o PVC</li> <li>Decorativo (senor) decorativo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Panel "GRANITO" laminado con</li> <li>Rebajeado (senor) especiales en peso e interiores</li> <li>Puerta (grasa regular e irregular)</li> <li>Papel decorativo tipo piedra</li> <li>Pafos, alfileres</li> <li>Tanque hidropneumático - 3/4" x 1/2"</li> <li>Madera con tratamiento</li> <li>1/2" Vidrio templado (demarcación lineal)</li> <li>Panel solar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ladrillo "Vidrio"</li> <li>Rebajeado (senor) especiales en peso e interiores</li> <li>Decorativo (senor) especiales en peso e interiores</li> <li>Decorativo, Chapa de agua, figuras en relieve</li> <li>Formas decorativas de Metal, aluminio o PVC</li> <li>Decorativo (senor) decorativo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Panorámico rebajeado o rebajeado</li> <li>Rebajeado grueso rebajeado</li> <li>De rebajeado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De rebajeado</li> <li>Decorativa (senor)</li> <li>Decorativa a la vista</li> </ul>		



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](http://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 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 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](mailto: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.

