

INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

LOMAS DE MANANTIALES (*)

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

RESUMEN DE ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Superficie mínima a construir: 100 m2.
- Zona 2 (ord. 8060/85).
- FOS: 70%.
- FOT: 1.
- Altura máxima: 10.50 m.
- Plazo máximo de obra una vez iniciada: 18 meses.
- Retiro general 3 metros; Parcelas con frente a colectora 5 metros; Parcelas con frente a Canal Maestro 6 metros.
- Retiro Lateral: no tiene.

PASOS A SEGUIR PARA COMENZAR TU OBRA

- I. **FIRMAR BOLETO Y ACTA DE POSESION** – Si aún no firmaste, solicita tu turno con el Servicio de Atención al Cliente
- II. **PEDIR AMOJONADO** – Una vez cancelado el monto del amojonamiento, deberás solicitar la ejecución de este con el Servicio de Atención 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 al con el Servicio de 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

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

INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

I. 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) 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

| GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA | | Matriz de puntaje (Vivienda, hoteles, comercios y oficinas) | | ANEXO III HOJA 1 | |
|-------------------------------------|---|---|---|---|---|
| | | Dirección General de Catastro - Área Valuaciones | | | |
| FABRICA | Reservorio tipo de tubería o gránulo natural | Reservorios puntuales de hormón a gránulo natural (grupos) | Reservorios puntuales de hormón a gránulo natural (grupos) | Placa / Tablero / carpintería con tratamiento | Placa / Tablero / carpintería con tratamiento |
| | Revestimiento continuo de pared y aluminio | Revestimiento continuo de pared y aluminio | Revestimiento continuo de pared y aluminio | Chapas de 1/2" aluminio (Inoxo o Inox) | Chapas de 1/2" aluminio (Inoxo o Inox) |
| REVESTIM | Cerámico (forma especial, baño o moqueta de grandes formatos) | Cerámico (forma especial, baño o moqueta de grandes formatos) | Cerámico (forma especial, baño o moqueta de grandes formatos) | Chapas de 1/2" aluminio (Inoxo o Inox) | Chapas de 1/2" aluminio (Inoxo o Inox) |
| | Laminado de madera con formas especiales | Laminado de madera con formas especiales | Laminado de madera con formas especiales | Chapas de 1/2" aluminio (Inoxo o Inox) | Chapas de 1/2" aluminio (Inoxo o Inox) |
| CUBIERTOS | Cubiertas | Cubiertas | Cubiertas | Chapas de 1/2" aluminio (Inoxo o Inox) | Chapas de 1/2" aluminio (Inoxo o Inox) |
| | Tapas encastradas e vidrio | Tapas encastradas e vidrio | Tapas encastradas e vidrio | Chapas de 1/2" aluminio (Inoxo o Inox) | Chapas de 1/2" aluminio (Inoxo o Inox) |
| ALICATADOS | Pinturas de medio (letras de arte) aplicadas | Pinturas de medio (letras de arte) aplicadas | Pinturas de medio (letras de arte) aplicadas | Chapas de 1/2" aluminio (Inoxo o Inox) | Chapas de 1/2" aluminio (Inoxo o Inox) |
| | Con molduras especiales de peso | Con molduras especiales de peso | Con molduras especiales de peso | Chapas de 1/2" aluminio (Inoxo o Inox) | Chapas de 1/2" aluminio (Inoxo o Inox) |
| MOLDES INTERIORES | En madera - gránulo natural | En madera - gránulo natural | En madera - gránulo natural | Chapas de 1/2" aluminio (Inoxo o Inox) | Chapas de 1/2" aluminio (Inoxo o Inox) |
| | Dimensionamientos especiales en serie o semiserie | Dimensionamientos especiales en serie o semiserie | Dimensionamientos especiales en serie o semiserie | Chapas de 1/2" aluminio (Inoxo o Inox) | Chapas de 1/2" aluminio (Inoxo o Inox) |



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. Para poder ejecutar el pilar, pedir autorización a Atención al Cliente. Los requisitos son: tener acta de replanteo (amojonado) y acta de posesión firmada. 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](#).
- 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. Para conocer la **Unidad de Facturación** correspondiente a su lote, deberá contactarse con el [Servicio de Atención al Cliente](#).

DATOS UTILES

COORDINADOR DEL BARRIO: Javier Aleua - Tel: 351 705-3610.

CLOACAS: la red está ejecutada y habilitada. Para conocer la ubicación de la acometida y hacer la conexión, se deberá descargar el diagrama de cuadras en la [página web de Grupo Edisur](#). Para conectarse, se deberá 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 esta ejecutada y habilitada. Para pedir la conexión del servicio deberás comunicarte con un gasista matriculado. El número de carpeta del loteo en Ecogas es DC05052/004.

Para consultas sobre **dimensiones de lotes**, anchos de calle presionar acá [PLANO DE LOTEO](#) o escanea el código QR.

El ancho de la **vereda** en Lomas de Manantiales mide 2.50m.



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 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.

APTO DUPLEX: Todos los lotes de Lomas de Manantiales 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 Servicio de 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 Febrero 2023.