

INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

CUESTAS DE MANANTIALES (*)

- ¿MI LOTE ES APTO DÚPLEX?

Manzanas APTO DUPLEX: 104 -105 -106 -108 -114 -115 -116 -121 -122 -127 -128 -
129.

Manzanas NO APTO DUPLEX: 065 -066 -067 -068 - 075 -076 -077 -078 -088 -089 -90.

Le sugerimos ver el Instructivo General de Inicio de Obra para complementar esta información.



INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

CUESTAS DE MANANTIALES (*)

NOMENCLATURA: Distrito: 34 Zona: 07 Manzana: XXX Lote: XXX

RESUMEN DE ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Plazo de obra máximo: 24 meses
- Zona H1 (ordenanza municipal nº 8256)
- **Zona 2** para lotes frente de 10 m – **Zona 3** para lotes con frente 12 m (ordenanza municipal nº8060)
- FOS: 70%
- FOT: 1
- Altura máxima: 10.50m.
- Retiro de Frente [HACER CLICK AQUI](#) o escanea el código QR.
- Retiro de Fondo: No tiene.
- Retiros laterales: No tiene.



RETIROS DE FRENTE

PLANCHETA CATASTRAL: Al no estar inscripto 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 código QR.

Para conocer el ancho de las **veredas de tu lote**, puedes 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. Se solicita no

materializar las veredas hasta que estén 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 energía y/o gas natural.

Manzanas APTO DUPLEX: 104 – 105 – 106 – 108 – 114 – 115 – 116 – 121 – 122 – 127 – 128 - 129.-

Manzanas NO APTO DUPLEX: 065 – 066 – 067 – 068 – 075 – 076 – 077 – 078 – 088 – 089 - 090.-

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 con el proyecto aprobado por la Dir. de Espacios Verdes de la Municipalidad de Córdoba. 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.



PASOS A SEGUIR PARA COMENZAR TU OBRA

- I. **FIRMAR BOLETO Y ACTA DE POSESION** – Si aun no firmaste, solicita tu turno en [ATENCIÓN AL CLIENTE](#).

- II. **PEDIR AMOJONADO** – Una vez cancelado el monto del amojonamiento, deberás solicitar la ejecución del mismo en [ATENCIÓN AL CLIENTE](#). Tené 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 en [ATENCIÓN 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 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 cargarse en el siguiente [link](#), **toda junta, en formato PDF y Acad, con los archivos correctamente identificados** por manzana y lote, un guión seguido de 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 hace click acá o
escaneá el código QR acá:



[CARGAR DOCUMENTACION](#)



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. 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. Ver videos instructivos 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 ELECTRICA:** Se deberá ejecutar un pilar de acometida subterránea que cumpla con los requisitos del Ersep (para la futura conexión de Epec) y a su vez, deberá acondicionar el pilar



de acometida subterránea anexándole un caño de bajada aérea provisorio. **El pilar deberá cumplir con las normativas del Ersep** y estar correctamente ejecutado. 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 El trámite tiene un plazo de ejecución de **20 días hábiles**.

REQUISITOS	PLAZO DE CONEXION
<ul style="list-style-type: none"> • Legajo de obra aprobado por la Comisión de Arquitectura. • 4 fotos del pilar: <ol style="list-style-type: none"> 1. pilar completo con pipeta colocada. 2. detalle de frente con caja cableada. 3. detalle de unión de caño aéreo con pilar. 4. detalle de caja de fusibles al dorso del pilar. 	20 días hábiles.

LA SOLICITUD QUE NO CUENTE CON ALGUNO DE LOS REQUISITOS ENLISTADOS NO SERA DERIVADA AL AREA TECNICA. LOS PILARES INCOMPLETOS O RECHAZADOS TENDRAN QUE VOLVER A GENERAR LA SOLICITUD DE CONEXION EN ATENCION AL CLIENTE.

VI. **CONEXIÓN DE AGUA** – La red de Agua Potable no esta habilitada aun, por lo que se estará brindando agua de obra. Consultar con [ATENCION AL CLIENTE](#) el estado de la gestión al momento de la presentación de legajo.

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.

(*) Actualizado Julio 2022.