

# INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

## MANSOS – TIERRA DEL SUR (\*)

**NOMENCLATURA:** Distrito: 28 – Zona: 22 – Manzana: XXX - Lote: XXX

### **RESUMEN DE ORDENANZAS MUNICIPALES:**

- Zona 3 (ord. 8060/85) G1 (ord. 8256/86)
- FOS: 70%
- FOT: 1
- Altura máxima: 10.50m
- Plazo máximo de obra una vez iniciada: 24 meses
- Retiro general 4 metros.
- Retiro Lateral: no tiene.

### **PASOS A SEGUIR PARA COMENZAR TU OBRA**

- I. **FIRMAR BOLETO Y ACTA DE POSESION** – Si aun 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 Servicio de 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) 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**

CORRIENTE DE LA PROVINCIA DE CORDOBA			Matriz de puntaje (Vivienda, hoteles, comercios y oficinas)		ANEXO III
			Dirección General de Catastro - Área Valuaciones		HOJA 1
Módulo de Puntaje					
FUNDAMENTO	Revestimiento total de interiores a granito natural	Revestimientos especiales de marmol a granito natural (placas)	Revestimientos especiales de marmol a granito natural (placas)	Revestimientos especiales de marmol a granito natural (placas)	Revestimientos especiales de marmol a granito natural (placas)
	Revestimiento estético de pared y aluminio	Módulo punto provincial (1P)	Placa Natural con acabado	Placa Natural con acabado	Placa Natural con acabado
RENTES	Contra de gran tamaño con aluminio	Revestimiento sintético	Revestimiento sintético	Revestimiento sintético	Revestimiento sintético
	Aluminio Contrío vidrio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio
CUBIERTOS	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio
	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio
CUBIERTOS	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio
	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio
CUBIERTOS	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio
	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio
CUBIERTOS	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio
	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio	Revestimiento metal (placas de 40x80cm) aluminio



**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 (para la futura conexión de Epec) y a su vez, deberá acondicionar el pilar de acometida subterránea anexándole un caño de bajada aérea provisorio. 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. Se le instalara un medidor para medir el consumo del lote. El trámite tiene un plazo de ejecución de **20 días hábiles desde la solicitud en el Servicio de Atención al Cliente.**



REQUISITOS	COSTO	PLAZO DE EJECUCION
<ul style="list-style-type: none"> <li>Legajo de obra presentado.</li> <li>Foto del pilar.</li> </ul>	\$6500.-	20 días hábiles desde la cancelación del monto.

VI. **SOLICITAR CONEXIÓN DE AGUA** - Se deberá solicitar con el Servicio de Atención al Cliente una conexión de agua que ejecutará la desarrollista, indicando la ubicación de la conexión con respecto a la medianera más cercana. Recordá que esta conexión será la definitiva, por lo cual es importante que la ubicación sea la correcta. Es requisito contar con el legajo aprobado por la comisión de arquitectura y croquis de ubicación de conexión para solicitar el servicio. El plazo de conexión es de 15 días aprox.

REQUISITOS	PLAZO
<ul style="list-style-type: none"> <li>Legajo de obra presentado.</li> <li>Croquis de ubicación de la conexión</li> </ul>	15 días hábiles desde solicitado.

# INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

## DATOS UTILES

**COORDINADOR DEL BARRIO:** Luis García – Tel 3516 227481

**CLOACAS:** cada lote posee su acometida cloacal ya ejecutada. Sin embargo, la red interna del barrio depende de una obra de nexo con la red troncal Municipal. Esta obra de nexo es una obra que debe realizar la Municipalidad de Córdoba y no está ejecutada aún, por lo que se deberá proyectar cámara y pozo en la vivienda.

**GAS:** la red de gas no se encuentra ejecutada aún. 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 ejecutada. Le recordamos que la red de gas se hace por las veredas del emprendimiento, por lo que sugerimos no materializar las veredas hasta que se encuentre ejecutada la red. Será responsabilidad de cada propietario arreglar las veredas materializadas que sufran algún deterioro durante la ejecución de la red.

Para consultas sobre **dimensiones de lotes**, anchos de calle presionar acá [PLANO DE LOTE0](#), o escanea el código QR.

Las **veredas** de Mansos van a depender del 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 13m o de 18m, las veredas son de 3m. Si tu calle es de 9m de ancho, es CALLE DE USO PEATONAL RESTRINGIDO, lo que significa que deberás completar el plano con las medidas de la calle Y LA VEREDA ambas de 9m. Para conocer el ancho de tu calle, presiona acá [PLANO DE LOTE0](#) o escanea el código QR.



# 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 DÚPLEX:** Todos los lotes de Mansos – Tierra del Sur 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 el 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](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 Febrero 2023.

