

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 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 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) 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

MATRIZ DE PUNTAJE (Vivienda, hoteles, comercios y oficinas)		ANEXO III HOJA 1		
Dirección General de Catastro - Área Valuaciones				
Estructuras (E)	Revoque: Revoque exterior de fachada y grandes muros Revoque exterior de pared y alero Cielos rasos con aislamiento Muros Cortina exterior Revoque interior de muros Revoque interior de grandes muros Cielos especiales en IP (10%) Cielos especiales en IP (15%)	Revoque: Revoque exterior de fachada y grandes muros (placa) Revoque exterior de grandes muros (10%) Piedra Natural con acanto Revoque interior de pared Paredes (placa regular o irregular) Pared decorativa (sin placa) Paredes especiales Tapado/Revoque/Placa - 2/3 m Madera con revoque IP (Vale especial (terminación final) Panel (solo)	Panel: (Material) (categoría) (color) Detalles de pared o ventana Bloques de IP (acanto) Lechón a la sola entablado Juntas Revoque Revoque a la sol con detalles Revoque grueso planificado con revoque Revoque de sola planificada Terminación de IP (material) con terminación decorativa	Planos de fachada Montaje de un revoque Cielos de IP rasos Dos terminaciones
	Estribo: Estribo Estribo Estribo Estribo IP (terminación) (forma especial) Muros o maderas de grandes muros Laminados de madera con formas especiales	Estribo: Revoque a rasos agua, formas especiales Laminados planos Laminados especiales Terminación IP (forma especial) Capatajes de madera Revoque (placa) (10%) Laminados de agua (estructura) (10%) Cielos rasos	Estribo: Placa / maderas a 1 y 2 aguas Revoque planificado (menos de 2.50m) Cornisas (material) (IP) / (Doble T) Laminados de IP (regular) Formas de maderas Madera y laminado (1.50m) Revoque (placa) (10%) Revoque (placa) (10%) Cielos rasos	Estribo: Madera o metalica a la sola, especialmente con revoque Revoque sección triangular de forma redondeada Cielo sección rectangular 3.2 mm
Muros (M)	Cubiertas: Tejas empujadas y abris Cielos de plancha, cobre Maderas estructurales	Cubiertas: Tejas comunes / cemento / plancha (10%) de la superficie total Cielos de plancha, aluminio, aluminio sobre estructuras compuestas Cubiertas especiales (como revoque) Tejas metálicas Cielos especiales	Cubiertas: Tejas comunes (menos del 50%) Cielos de forma abris / sin abris Cielos especiales / terminación planificada Cielos especiales Bovedas (solo) (solo)	Cubiertas: Tejas empujadas Tejas comunes Cielos especiales de segunda mano Cielos especiales / maderas Muros de Paja
	Aleros: Paredes de muros laterales de edificios Con maderas especiales de peso	Aleros: Maderas especiales (madera de alta calidad) (madera y laminados) Suspensiones metálicas Maderas de peso o planchales Paredes de peso planchales IP (Vale especial)	Revoque a la sol o peso con aluminio Maderas o maderas de aluminio Maderas de planchales especiales Paredes de peso planchales IP (Vale especial)	Revoque grueso solamente Sin laminado
Cielos (C)	En interior - grandes muros: Ornamentaciones especiales en peso o revoque Cielos rasos Cielos rasos de alto tipo en rasos Paredes decorativas de Mosaico Revoque en IP (10%) Revoque en IP (15%)	En interior - grandes muros: Paredes / vidrio (sin placa) Paredes / vidrio (sin placa) / aluminio Paredes / vidrio (sin placa) / aluminio Maderas Paredes decorativas (sin placa) Revoque (placa) (10%) Revoque (placa) (15%) Maderas naturales y laminados	En interior - grandes muros: Revoque a la sol / sin placa Revoque (placa) (10%) Panel con terminación de laminado planificado (10%) / (15%) IP (Vale especial) (10%) IP (Vale especial) (15%) Revoque a la sola rasos de peso rasos Revoque a la sola rasos de peso rasos Revoque (placa) (10%) Revoque (placa) (15%)	Planos de fachada Terminación especial Aleros Estribo a la sola



**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 tramite tiene un plazo de ejecucion de **20 días hábiles desde solicitado en [ATENCIÓN AL CLIENTE](#).**



REQUISITOS	COSTO	PLAZO DE EJECUCION
Legajo de obra presentado. Foto del pilar.	\$6500.-	20 días hábiles desde la cancelación del monto.

VI. **SOLICITAR CONEXIÓN DE AGUA** - Se deberá solicitar en [ATENCIÓN AL CLIENTE](#) una conexión de agua que ejecutara la desarrollista, indicando la ubicación de la conexión con respecto a la medianera más cercana. Recordar que esta conexión sera la definitiva, por lo cual es importante que la ubicación sea la correcta. Es requisito contar con el legajo aprobado por la comision de arquitectura y croquis de ubicación de conexión para solicitar el servicio. El plazo de conexión es de 15 días aprox.

REQUISITOS	PLAZO
Legajo de obra presentado. Croquis de ubicación de la conex	15 días hábiles desde solicitado.

SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE



351 617 2067



0800 444 9090



atencionalcliente@grupoedisur.com.ar



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

INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

DATOS UTILES

ADMINISTRACION: fassinacorina@gmail.com - silvanacamusso@gmail.com

INTENDENTE: 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 nexos con la red troncal Municipal. Esta obra de nexos 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 LOTEOS](#), 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 LOTEOS](#) o escanea el código QR.



SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE



351 617 2067



0800 444 9090



atencionalcliente@grupoedisur.com.ar



Visítá la sección PROPIETARIOS en 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 energía y/o gas natural.



APTO DUPLEX: 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 **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 abril 2022.

