

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 aun no firmaste, solicita tu turno en en [ATENCION AL CLIENTE](#).
- II. **PEDIR AMOJONADO** – Una vez cancelado el monto del amojonamiento, deberas solicitar la ejecucion del mismo en en [ATENCION AL CLIENTE](#). Tene en cuenta que tiene un plazo de **21 dias habiles**. 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 [ATENCION 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		
Municipio de Franconi				
FACILIDAD (10%)	Revolución total de fábrica a granito natural Revolución exterior de pizarra y aluminio Corte de granito natural con aluminio Módulo Control sobre vidrio Vidrio templado de colores Revolución metal (gracia de 4 "reemplazando aluminio") Cielos especiales en FF.VV.	Revoluciones parciales de exterior a granito natural (gracia) Aluminio en acero inoxidable (10%) Piedra Natural con aluminio Revolución total aluminio Paredes (gracia regular e irregular) Panel decorativo blind piedra Alfombras Tarpolinos/almacenamiento - 2' x 10' Módulo con revestimiento FF.VV. cerámico (terminación final) Panel teja	Panel "SOLAR" (gracia total) en aluminio Panel aluminio revestido (Chapas o Floc) Baqueo de FF.VV. con teja Asfalto de cemento Revoque grueso totalitario Revoque grueso en estructura o impresión	Placas de fideicomiso Manejo de un inmueble Chapas de FF.VV. Cielos especiales
	ESTRUCTURAS	ESTRUCTURAS	ESTRUCTURAS	ESTRUCTURAS
RENDIMIENTOS (10%)	Estados Estructurales Estructuras especiales FF.VV. laminados (laminados especiales, hueco o madera de grandes luces) Laminados de madera con formas especiales	Revoluciones a varios aguas, formas especiales Cimentaciones planas Llaves remanadas Perforaciones FF.VV. buena calidad Capitales de madera Reducciones planas (1/2" a 1") Llaves de acero estructural (1/2" a 1") Cubiertas	Plano / moldado a 1 a 2 aguas Módulo paraboloidal (menos de 25%) Carnes morticias (FF.VV.) / Doble T Llave plana de FF.VV. regular Tramos de madera Madera laminada (1/2" a 1") Revolución plana (madera o metal) (1/2" a 1")	Madera y metalica a la vista, empalmados especiales, aguada Revolución sección triangular de hueco redondeo Café sección rectangular 1,2 non
	Cubiertas Tejas empujadas o vidrio Cielos de pizarra, sobre Aluminio automatizada	Tejas cerámicas / cemento / asfalto Café de la superficie total Chapas no perforadas, proporción sobre estructuras compuestas Cubiertas metálicas, como resacas Tejas metálicas Chapas proporción	Tejas cerámicas (menos del 50%) Chapas de hueco perfilado tipo ondulada Chapas onduladas e impermeables galvanizadas nativas Alumbramiento Socavitas cemento cerámico Cubiertas especiales	Cubiertas Chapas de fibrocemento Chapas acanaladas onduladas Impermeable ondulada Chapas planas Alumbramiento
CONFORMACION (10%)	Alisados Pinturas de hecho (obra de arte artificial) Con molduras especiales de yeso	Macifera (obra de arte artificial) Suspendidos metálicos Molduras de yeso o policarbonato Placas de yeso primario FF.VV. acanalado Paredes alisadas	Macifera (obra de arte artificial) Chapas de hueco perfilado tipo ondulada Molduras de poliestireno expandido Placas de poliestireno e impresión FF.VV. acanalado	FF.VV. acanalado o alisado Revoque grueso totalitario Sin terminar
	En interior - granito natural Omnimaterials especiales en yeso o cemento Cielos Empuje sobre de vidrio, fideicomiso en vidrio Paredes decorativas de Metal Hormigón a FF.VV. Especialidades artísticas decorativas	Macifera (obra de arte artificial) Paredes / vidrio (FF.VV.) Paredes / aluminio / vidrio / vidrio / vidrio Paredes alisadas (obra de aluminio) Alfombras / alfombras de vidrio de vidrio Hormigón Paredes decorativas de Metal (Obras de Arte) Especialidades artísticas decorativas	Llaves FF.VV. Revoque a la vista / FF.VV. Paredes / aluminio / vidrio / vidrio / vidrio Panel con terminación de laminado aluminio (FF.VV.) / aluminio FF.VV. acanalado / perfilado Revoque grueso totalitario Revoque grueso planificado con pintura mate Revoluciones de yeso	FF.VV. acanalado o alisado Revoque grueso totalitario Sin terminar
RENDIMIENTOS (10%)	En interior - granito natural Omnimaterials especiales en yeso o cemento Cielos Empuje sobre de vidrio, fideicomiso en vidrio Paredes decorativas de Metal Hormigón a FF.VV. Especialidades artísticas decorativas	Macifera (obra de arte artificial) Suspendidos metálicos Molduras de yeso o policarbonato Placas de yeso primario FF.VV. acanalado Paredes alisadas	Macifera (obra de arte artificial) Chapas de hueco perfilado tipo ondulada Molduras de poliestireno expandido Placas de poliestireno e impresión FF.VV. acanalado	FF.VV. acanalado o alisado Revoque grueso totalitario Sin terminar
	En interior - granito natural Omnimaterials especiales en yeso o cemento Cielos Empuje sobre de vidrio, fideicomiso en vidrio Paredes decorativas de Metal Hormigón a FF.VV. Especialidades artísticas decorativas	Macifera (obra de arte artificial) Suspendidos metálicos Molduras de yeso o policarbonato Placas de yeso primario FF.VV. acanalado Paredes alisadas	Llaves FF.VV. Revoque a la vista / FF.VV. Paredes / aluminio / vidrio / vidrio / vidrio Panel con terminación de laminado aluminio (FF.VV.) / aluminio FF.VV. acanalado / perfilado Revoque grueso totalitario Revoque grueso planificado con pintura mate Revoluciones de yeso	FF.VV. acanalado o alisado Revoque grueso totalitario Sin terminar



[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. Presionar acá [LOMAS - UF](#) para conocer el número de UF del lote o escanear el Código QR.



DATOS UTILES

INTENDENTE: Javier Aleua. Cel: 3517 05-3610.

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 deberas 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 LOTE0](#) o escanea el codigo QR.

El ancho de la **vereda** en Lomas de Manantiales 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 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.

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 **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.