

# 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 m<sup>2</sup>.
- 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.



# 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<br>HOJA 1   |   |  |  |
|---|--|---|---|--|--|
| Municipio de Franconi                                       |  |   |   |  |  |
| FACILIDAD (10)  | Revolución total de fábrica a granito natural<br>Revolución exterior de pizarra y aluminio<br>Corte de granito natural con aislamiento<br>Módulo Control sobre<br>Vista: Revolución de vidrios<br>Revolución metal (gracia de 4 "reemplazando vidrios")<br>Cielos especiales en FF.VV. | Revolución exterior de granito a granito natural (gracia)<br>Revolución exterior de pizarra (10%)<br>Piedra Natural con aluminio<br>Revolución total granito<br>Paredes (gracia regular e irregular)<br>Paredes decorativas (sin piedra)<br>Paredes estriadas<br>Tangencial/interpenetrante - 2/3 m.<br>Módulo con aislamiento<br>FF.VV. (gracia) (terminación final)<br>Panel tipo | Panel tipo revestimiento profesional con aislamiento<br>Revolución exterior (Gracia e F.V.)<br>Reques de FF.VV. sin junta<br>Acabado de cemento<br>Reques grueso laminado<br>Reques grueso con estructura en impresión  | Placas de fibrocemento<br>Mantenimiento en revese<br>Chapas de 2" hueco<br>Sin cemento   |  |
|   | ESTRUCTURAS<br>Estructuras<br>Estructuras tenues<br>FF.VV. (terminación) (terminación especial)<br>Laminados de madera con formas especiales   | ESTRUCTURAS<br>Estructuras a varios niveles, formas especiales<br>Estructuras planas<br>Llaves remarcadas<br>Perforaciones FF.VV. (terminación)<br>Capitales de madera<br>Revolución granito (1/30%)<br>Llaves de acero estructural (1/30%)<br>Cubiertas  | Placas / moldado a 1 y 2 aguas<br>Revolución profesional (terminación 2/30%)<br>Cermas mortajas (FF.VV.) (Doble T)<br>Llave plana de FF.VV. (terminación)<br>Tramos de madera<br>Madera laminada (1/30%)<br>Revolución granito (madera a metal) (1/30%)       | ESTRUCTURAS<br>Madera y metalica a la vista, reemplazando madera, aglomerado<br>Revolución sección triangular de hormón armado<br>Café sección rectangular 1,2 non | ESTRUCTURAS<br>Revolución madera<br>Chapas de pizarra<br>Cafés         |
| REPOSICION (11)   | Cubiertas:<br>Tijera ventilada e impermeabilizada<br>Tijera no ventilada, impermeabilizada<br>Tijera no ventilada, impermeabilizada sobre estructura compuesta<br>Cubiertas metálicas (construcción)<br>Tijera metálicas<br>Chapas impermeabilizadas                                   | Tijera ventilada / impermeabilizada / ventilada<br>Cubiertas de la superficie (construcción)<br>Chapas no perforadas, impermeabilizadas sobre estructura compuesta<br>Cubiertas metálicas (construcción)<br>Tijera metálicas<br>Chapas impermeabilizadas  | Cubiertas:<br>Chapas de fibrocemento<br>Chapas acanaladas (construcción)<br>Impermeabilizada<br>Chapas planas<br>Impermeabilizada   | Cubiertas:<br>Fibrocemento, fibrocemento<br>Chapas impermeabilizadas de segunda mano<br>De aluminio<br>Chapas Fibrocemento (madera)<br>Módulo de Paja              |  |
| CONCRETO (12)   | Alisados<br>Pinturas de hecho (obra de arte)<br>Con molduras especiales de yeso  | Manifiestación de moldura de arte<br>Llaves (obra de arte)<br>Suspensiones metálicas<br>Molduras de yeso o poliestireno<br>Placas de yeso primario<br>FF.VV. (construcción)   | Manifiestación de obra de arte<br>Reques a la vista con ángulos (obra de arte)<br>Molduras de poliestireno expandido<br>Placas de yeso primario e impermeabilizadas<br>FF.VV. (construcción)  | FF.VV. (construcción)<br>Reques grueso laminado<br>Sin cemento   | Sin cemento<br>Sin cemento   |
| REPOSICION (13)   | Revolución granito natural<br>Omnimaterials especiales en yeso e impermeabilización<br>Cielos<br>Estructuras: Corte de vidrio, fijación en revese<br>Paredes decorativas de Metal<br>Framaje a FF.VV.<br>Estructuras metálicas decorativas   | Revolución granito natural<br>Paredes / vidrio (sin)<br>Revese: Revolución / impermeabilización / yeso<br>Paredes estriadas (obra de arte) aluminio<br>Reques a la vista de vidrio e impermeabilización<br>Manifiestación<br>Paredes decorativas de Metal (obra de arte)<br>Estructuras metálicas<br>Módulo natural e impermeabilizado  | Llaves FF.VV.<br>Reques a la vista / yeso<br>Framaje metálico de fibra polimérica<br>Panel con terminación de laminado granito (FF.VV.) / Balcón<br>FF.VV. (construcción)<br>Reques a la vista de yeso<br>Reques a la vista de aluminio<br>Revolución de yeso | FF.VV. (construcción)<br>Reques grueso laminado<br>Sin cemento   | Sin cemento<br>Terminación pizarra<br>Alfide<br>Estructuras a la vista |



[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](http://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](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 abril 2022.