

# INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

## CAÑUELAS CHICO (\*)

**NOMENCLATURA:** Distrito: 28 – Zona: 17 – Manzana: XXX – Lote: XXX

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

- Superficie mínima a construir: 120 m<sup>2</sup>
- Zona H1 (ord. 8060/85)
- FOS: 70%
- FOT: 1
- Altura máxima: 10.50 m
- 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 aún no firmaste, solicitá 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 COLEGIADO.

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

Para completar los Formularios de Categorización de Vivienda, seleccionar en cada ítem el bloque descriptivo que corresponda de acuerdo con el proyecto. 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**

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA		Matriz de puntaje (Vivienda, hoteles, comercios y oficinas)		ANEXO III	
		Dirección General de Catastro - Área Situaciones		NOJA 1	
		Ministerio de Finanzas			
FABRICA (A)	Revestimiento total de fábrica y gresillo natural	Revestimientos parciales de fábrica y gresillo natural (grueso)	Revestimientos parciales de fábrica y gresillo natural (fino)	Revestimiento total de fábrica y gresillo natural	Revestimiento parcial de fábrica y gresillo natural
	Revestimiento continuo de piso y aluminado	Revestimiento discontinuo de piso y aluminado	Revestimiento discontinuo de piso y aluminado	Revestimiento discontinuo de piso y aluminado	Revestimiento discontinuo de piso y aluminado
MUR (B)	Estados: Estacionados	Estados: Estacionados	Estados: Estacionados	Estados: Estacionados	Estados: Estacionados
	Estados: Estacionados	Estados: Estacionados	Estados: Estacionados	Estados: Estacionados	Estados: Estacionados
CUBIERTA (C)	Cubiertas: Tejas cerámicas o vidriadas	Cubiertas: Tejas cerámicas o vidriadas	Cubiertas: Tejas cerámicas o vidriadas	Cubiertas: Tejas cerámicas o vidriadas	Cubiertas: Tejas cerámicas o vidriadas
	Cubiertas: Tejas cerámicas o vidriadas	Cubiertas: Tejas cerámicas o vidriadas	Cubiertas: Tejas cerámicas o vidriadas	Cubiertas: Tejas cerámicas o vidriadas	Cubiertas: Tejas cerámicas o vidriadas
CUBIERTA (D)	Cubiertas: Tejas cerámicas o vidriadas	Cubiertas: Tejas cerámicas o vidriadas	Cubiertas: Tejas cerámicas o vidriadas	Cubiertas: Tejas cerámicas o vidriadas	Cubiertas: Tejas cerámicas o vidriadas
	Cubiertas: Tejas cerámicas o vidriadas	Cubiertas: Tejas cerámicas o vidriadas	Cubiertas: Tejas cerámicas o vidriadas	Cubiertas: Tejas cerámicas o vidriadas	Cubiertas: Tejas cerámicas o vidriadas



**FORMULARIO CATEGORIZACION MUNICIPAL**



**FORMULARIO CATEGORIZACION PROVINCIAL (1)**



**FORMULARIO CATEGORIZACION PROVINCIAL (2)**

IV. **SOLICITAR CONEXIÓN ELÉCTRICA:** el propietario que decida comenzar obra deberá solicitar su conexión en EPEC. El pilar deberá estar ejecutado sobre la línea municipal, siendo elección del propietario la distancia a la medianera. Para conocer los requisitos para solicitar el servicio, visitar la página web del ente: [www.epec.com.ar](http://www.epec.com.ar).

# INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

V. **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. Para conocer la **Unidad de Facturación** correspondiente a su lote, deberá contactarse con el Servicio de Atención al Cliente.

## DATOS UTILES

**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. SE ENCUENTRA TERMINANTEMENTE PROHIBIDO CONECTARSE A LA RED EXISTENTE.

**GAS:** la red está ejecutada y habilitada. Para pedir la conexión del servicio deberás comunicarte con un gasista matriculado y solicitar el servicio en el ente.

**PLANCHETA CATASTRAL:** al no estar inscriptos en catastro, el loteo no cuenta con plancheta catastral. Para consultas sobre dimensiones de lotes, anchos de calle presionar acá [PLANO DE LOTEO](#), o escaneá el código QR. Todas las veredas en Cañuelas Chico miden 2.50 m.



Para consultas sobre el arbolado urbano presionar [ARBOLADO URBANO](#). El arbolado de veredas lo ejecutará 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.





# INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

## APTO DÚPLEX:

Todos los lotes de Cañuelas Chico son apto dúplex. Ante cualquier duda, por favor revisar su boleto de compraventa. Si allí dice que en tu lote **SE AUTORIZA LA AFECTACION AL DERECHO REAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, es porque **SI es apto dúplex**. Por el contrario, si en el documento dice que tu lote **NO SE AUTORIZA LA AFECTACIÓN AL DERECHO REAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL** es porque compraste un lote **NO apto dúplex**. Recordá que para poder hacer la subdivisión de PH en la Municipalidad de Córdoba, en Catastro Provincial y posteriormente poder escriturar los dúplex, necesitarás tener el Final de Obra de Arquitectura, emitido por la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de Córdoba. Para poder pedir el Final de Obra de Arquitectura, se necesita tener la escritura de protocolización de planos del loteo.

Se puede encontrar esta y más información en nuestra página web <https://www.grupoedisur.com.ar/web/es/propietarios/otros>.

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 en Marzo 2023.