

INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

PRADOS DE MANANTIALES (*)

NOMENCLATURA: Distrito: 33 – Zona: 09 – Manzana: XXX - Lote: XXX

RESUMEN DE ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Zona H1 (ord. 8256).
- 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 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



FORMULARIO

CATEGORIZACION

MUNICIPAL



FORMULARIO

CATEGORIZACION

PROVINCIAL (1)



FORMULARIO

CATEGORIZACION

PROVINCIAL (2)

[VIDEO INSTRUCTIVO PLANILLA MUNICIPAL](#)

[VIDEO INSTRUCTIVO PLANILLA PROVINCIAL HOJA 1](#)

[VIDEO INSTRUCTIVO PLANILLA PROVINCIAL HOJA 2](#)

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

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

DATOS UTILES

COORDINADOR DEL BARRIO: Fernando Acosta – Tel: 351 2365897

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 esta ejecutada aun, por lo que el propietario deberá proyectar cámara y pozo en su vivienda. QUEDA TERMINANTEMENTE PROHIBIDO CONECTARSE A LA RED EXISTENTE. Para conocer la ubicación de la misma a los fines de proyecto, busca el diagrama de cuadras en nuestra página web: <https://www.grupoedisur.com.ar/web/es/propietarios/>

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.



INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

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

Las **veredas** de Prados de Manantiales miden 2.50m. Podes chequear en el plano de loteo el 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 14, las veredas son de 2.50 y la calzada de 9m.



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 DUPLEX: Todos los lotes de Prados 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 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. 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.