

## PRADOS DE MANANTIALES (\*)

Al realizar el proyecto de vivienda, se deberá tener en cuenta lo establecido en el reglamento constructivo del emprendimiento y las ordenanzas Municipales que rigen para la zona.

- Designación Catastral: Distrito: 33 – Zona: 09 – Manzana: --- Parcela: ---
- 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.

Antes de comenzar la obra, para la aprobación municipal del plano de la vivienda, se deberá realizar en la Municipalidad de Córdoba el trámite de **Certificación Catastral Provisoria**. Algunos de los documentos que se tendrán que presentar para este trámite son el certificado de amojonado y los Anexos I y II firmados. Con una anticipación mínima de 15 días se deberá pedir, a través de Atención al Cliente, la ejecución del amojonado del lote. Una vez certificado el amojonado y realizada el acta de replanteo, la Desarrollista entregará al propietario o al arquitecto responsable asignado por el propietario la documentación anteriormente mencionada.

Las actas de replanteo del lote no se entregan colegiadas, es decir firmadas por el Colegio del profesional que la suscribe. El plano general de loteo fue colegiado en su totalidad y presentado en la Municipalidad de Córdoba. Siempre que el profesional que firme el acta de replanteo sea el mismo que firmó el plano general de loteo, no es requisito de ningún Colegio profesional colegiar el acta por separado. Por lo cual, ante la solicitud por parte de cualquier empresa de construcción privada de acta de replanteo colegiada, será responsabilidad exclusiva del propietario colegiar el acta por su cuenta.

Para poder comenzar su obra, el propietario deberá tener la **posesión del lote firmada**.

**Además, deberá presentar a la Comisión de Arquitectura de Grupo Edisur la siguiente documentación:**

- Plano de la obra colegiado en formato digital.
- Acta de Replanteo firmada por propietario (acta con dimensiones del lote que se entrega al amojonarlo).
- DDJJ de legajo de obra (completar haciendo click aquí: [DDJJ PROPIETARIO](#) o escanear código QR al final del documento y completarla).
- Formularios de categorización de vivienda completos y firmados. Los mismos se usarán luego para presentar en Catastro Provincial y Municipal (completar [ANEXO MUNICIPAL](#), [ANEXO PROVINCIAL I](#), [ANEXO PROVINCIAL II](#) o escanear códigos QR al final del documento).

2

Esta documentación deberá enviarse a Atención al Cliente ([atencionalcliente@grupoedisur.com.ar](mailto:atencionalcliente@grupoedisur.com.ar)) **toda junta, en formato PDF y con los archivos correctamente identificados** por manzana y lote, un guión seguido del tipo de documento, tal como se indica a continuación:

MxxLxx – PLANO COLEGIADO.

MxxLxx – ACTA DE REPLANTEO.

MxxLxx – LEGAJO DE OBRA.

MxxLxx – FORM. CATEGORIZACIÓN MUNICIPAL.

MxxLxx – FORM. CATEGORIZACIÓN PROVINCIAL HOJA 1.

MxxLxx – FORM. CATEGORIZACIÓN PROVINCIAL HOJA 2.

De no cumplir con esta documentación o no enviarla tal y como se indica no se entregará la autorización 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, así como contar con los servicios necesarios para la

realización de la obra. Cabe destacar, que presentando la documentación previamente enlistada, la Administración y la Comisión de Arquitectura de Grupo Edisur, no multarán a aquellos propietarios que decidan comenzar sin la autorización Municipal correspondiente.

**Para contar con los servicios en Prados de Manantiales, se realizarán las siguientes gestiones:**

**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 [PRADOS - UF](#) para conocer el número de UF del lote o escanear el Código QR.



**LUZ:** 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.](#)

**GAS:** se informa que la red de gas no se encuentra ejecutada aún. Cada edificación deberá contar con la casilla correspondiente para la futura conexión del medidor. El propietario deberá resolver la provisión de gas envasado de acuerdo a sus necesidades hasta tanto la red de gas natural se encuentre ejecutada. Le recordamos que la red de gas se ejecuta por las veredas del emprendimiento, por lo que rogamos consultar con la Comisión de Arquitectura de la Desarrollista el estado de la obra antes de materializar las veredas. Será responsabilidad de cada propietario arreglar las veredas materializadas que sufran algún deterioro durante la ejecución de la obra.

**CLOACAS:** Cada lote posee su acometida cloacal ya ejecutada. Sin embargo, la red interna del barrio depende de una obra de nexa con la red troncal Municipal. Esta obra de nexa 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/>

**DATOS ÚTILES:**

Todas las veredas en 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 chequear el ancho de la calle y dimensiones de lotes, presiona acá [PLANO DE LOTEO](#).

Para consultas sobre el arbolado urbano presionar acá [ARBOLADO URBANO](#).

También se puede encontrar ésta y más información en la [página web de Grupo Edisur](#), seleccionando tu producto en el desplegable y buscando dentro de las preguntas frecuentes o escaneando los siguientes Códigos QR.



[DDJJ PROPIETARIO](#)



[PLANO DE LOTEO](#)



[ARBOLADO URBANO](#)



[ANEXO F1 - MUNICIPALIDAD](#)



[ANEXO 3 - PROVINCIAL \(1\)](#)



[ANEXO 3 - PROVINCIAL](#)

Ante cualquier consulta podrás comunicarte con *Atención al Cliente* por teléfono al 0800-444-9090, WhatsApp al 351 6172067 o e-mail a [atencionalcliente@grupoedisur.com.ar](mailto:atencionalcliente@grupoedisur.com.ar).

Un asesor atenderá tu consulta y en el caso de ser técnica la derivará a un representante de la Comisión de Arquitectura de Grupo Edisur, quien se pondrá en contacto a la brevedad.

**(\*) Documento actualizado en Abril 2021.**