

INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

COSTAS DE MANANTIALES (*)

NOMENCLATURA: Distrito: 30 – Zona: 19 – Manzana: XXX Parcela: 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. En parcelas frente al Canal Maestro y con frente al arroyo La Cañada el retiro de frente es de 6 metros.
- Retiro Lateral: no tiene.
- Retiro de Fondo: no tiene.

PASOS A SEGUIR PARA COMENZAR TU OBRA

- I. **FIRMAR BOLETO Y ACTA DE POSESIÓN** – 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. Tener 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.

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. PRESENTACIÓN 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

COMANDO EN JEFE DE LA PROVINCIA DE CORDOBA		Matriz de puntaje (Vivienda, hoteles, comercios y oficinas)		ANEXO III HOJA 1	
		Dirección General de Cobranza - Área Valuaciones		Ministerio de Finanzas	
FUNDACION	Reservación total de terreno a granito natural	Reservación puntaje de terreno a granito natural (grupos)	Reservación puntaje de terreno a granito natural (grupos)	Reservación puntaje de terreno a granito natural (grupos)	Reservación puntaje de terreno a granito natural (grupos)
	Reservación ordinaria de pública y dominio	Reservación puntaje de pública y dominio	Reservación puntaje de pública y dominio	Reservación puntaje de pública y dominio	Reservación puntaje de pública y dominio
	Costo de gran tamaño con tapado	Reservación puntaje de gran tamaño con tapado	Reservación puntaje de gran tamaño con tapado	Reservación puntaje de gran tamaño con tapado	Reservación puntaje de gran tamaño con tapado
ESTRUCTURAS	Vigas Corriente	Vigas Corriente	Vigas Corriente	Vigas Corriente	Vigas Corriente
	Vigas de acero	Vigas de acero	Vigas de acero	Vigas de acero	Vigas de acero
	Revestimiento metal (grupos de 4" y 6")	Revestimiento metal (grupos de 4" y 6")	Revestimiento metal (grupos de 4" y 6")	Revestimiento metal (grupos de 4" y 6")	Revestimiento metal (grupos de 4" y 6")
REVESTIMIENTOS	Cubiertas	Cubiertas	Cubiertas	Cubiertas	Cubiertas
	Tapas en azulejos y esbo	Tapas en azulejos y esbo	Tapas en azulejos y esbo	Tapas en azulejos y esbo	Tapas en azulejos y esbo
	Abertura administrativa	Abertura administrativa	Abertura administrativa	Abertura administrativa	Abertura administrativa
ALICATADOS	Pinturas de malla (grupos de arte aplicable)	Pinturas de malla (grupos de arte aplicable)	Pinturas de malla (grupos de arte aplicable)	Pinturas de malla (grupos de arte aplicable)	Pinturas de malla (grupos de arte aplicable)
	Con molduras especiales de peso	Con molduras especiales de peso	Con molduras especiales de peso	Con molduras especiales de peso	Con molduras especiales de peso
	En malla - granito natural	En malla - granito natural	En malla - granito natural	En malla - granito natural	En malla - granito natural
OBRAS DE ACEROS	Dimensionamiento especiales en acero y cemento	Dimensionamiento especiales en acero y cemento	Dimensionamiento especiales en acero y cemento	Dimensionamiento especiales en acero y cemento	Dimensionamiento especiales en acero y cemento
	Cristales	Cristales	Cristales	Cristales	Cristales
	Placas de aluminio	Placas de aluminio	Placas de aluminio	Placas de aluminio	Placas de aluminio



FORMULARIO CATEGORIZACIÓN MUNICIPAL



FORMULARIO CATEGORIZACIÓN PROVINCIAL (1)



FORMULARIO CATEGORIZACIÓN PROVINCIAL (2)

INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

V. **SOLICITAR CONEXIÓN ELÉCTRICA:** El propietario deberá solicitar el medidor en E.P.E.C. una vez que tenga ejecutado el pilar correspondiente en su lote. Se deberá ejecutar un pilar de acometida subterránea (para la futura conexión de Epec) y a su vez, deberá acondicionar el pilar de acometida subterránea anexándole un caño de bajada aérea provisorio. Para más detalles ingresar acá [PILAR DE DOBLE ACOMETIDAS](#) o consultar el código QR. El pilar debe estar ejecutado sobre la línea municipal, siendo elección del propietario la distancia a la medianera. El trámite tiene un plazo de ejecución de 20 días hábiles.



REQUISITOS	PLAZO DE EJECUCIÓN
<ul style="list-style-type: none"> • Posesión firmada. • Acta de replanteo firmada. • Legajo de obra presentado. • Foto del pilar. 	20 días hábiles.

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: Pablo Di Alessio – Tel:351 2013223.

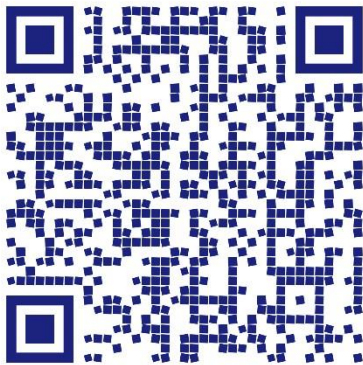
CLOACAS: la red está ejecutada y habilitada. Para conocer la ubicación de la acometida y hacer la conexión, se deberá descargar el diagrama de cuadras en la [página web de Grupo Edisur](#). Para conectarse, se deberá buscar la acometida a la distancia que indica el gráfico, sobre la línea del cordón vereda, con un pozo de 1m de diámetro y 1.5m de profundidad.

GAS: se informa que la red de gas se encuentra en ejecución. El propietario deberá resolver la provisión de gas envasado de acuerdo con sus necesidades hasta tanto la red de gas natural se encuentre habilitada. 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

INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

propietario arreglar las veredas materializadas que sufran algún deterioro durante la ejecución de la obra.

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 escanea el código QR. Todas las veredas en Costas de Manantiales miden 2.50m.



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

APTO DÚPLEX: Todos los lotes de Costas de Manantiales son apto dúplex.

Algunos lotes admiten hasta 4 unidades funcionales. 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.



INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

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 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.

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.