

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 POSESION** – Si aun no firmaste, solicita tu turno en [ATENCION AL CLIENTE](#).
- II. **PEDIR AMOJONADO** – Una vez cancelado el monto del amojonamiento, deberás solicitar la ejecución del mismo en [ATENCION 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 a [ATENCION AL CLIENTE](#), presentando acta de replanteo firmada del lote.

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).
- DDJJ de legajo de obra firmada por titular del lote (completar haciendo clic aquí: [DDJJ PROPIETARIO](#) o escanear código QR en página siguiente y completarla).
- 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).

2

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

MxxLxx – PLANO COLEGIADO.

MxxLxx – PLANTA DE TECHOS EN FORMATO ACAD.

MxxLxx – ACTA DE REPLANTEO.

MxxLxx – LEGAJO DE OBRA.

MxxLxx – FROM. CATEGORIZACIÓN MUNICIPAL.

MxxLxx – FORM. CATEGORIZACIÓN PROVINCIAL HOJA 1.

MxxLxx – FORM. CATEGORIZACIÓN PROVINCIAL HOJA 2.

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. 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 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**

Matriz de puntaje (Vivienda, hoteles, comercios y oficinas) ANEXO III
Dirección General de Catastro - Área Valuaciones
Ministerio de Finanzas

FRANQUISA (F)	ESTRUCTURA (E)	ESTRUCTURA (E)	ESTRUCTURA (E)	ESTRUCTURA (E)	ESTRUCTURA (E)
Revestimiento total de interior y granito natural Revestimiento continuo de pared y azulejo Carpas de gran tamaño con aislamiento Módulo Cocina vitro Vitrofrontero de cubetas Revestimiento total granito de 4" (Incorporación cubetas) Cofretes espejados en 10" Vitro	Revestimiento parcial de interior y granito natural (granito) Módulo cocina pastas (4"-10") Paredes Naturales con azulejo Paredes con 1/2" piedra Paredes gruesa regular e irregular Paredes decorativas con 1/2" piedra Paredes alitricas Fanjales/interpaneles (4"-12") Módulo con 1/2" aluminio 10" Vitro cerámico (terminación final) Paredes vitro	Revestimiento parcial de exterior y granito natural (granito) Módulo cocina pastas (4"-10") Paredes Naturales con azulejo Paredes con 1/2" piedra Paredes gruesa regular e irregular Paredes decorativas con 1/2" piedra Paredes alitricas Fanjales/interpaneles (4"-12") Módulo con 1/2" aluminio 10" Vitro cerámico (terminación final) Paredes vitro	Revestimiento parcial de exterior y granito natural (granito) Módulo cocina pastas (4"-10") Paredes Naturales con azulejo Paredes con 1/2" piedra Paredes gruesa regular e irregular Paredes decorativas con 1/2" piedra Paredes alitricas Fanjales/interpaneles (4"-12") Módulo con 1/2" aluminio 10" Vitro cerámico (terminación final) Paredes vitro	Revestimiento parcial de exterior y granito natural (granito) Módulo cocina pastas (4"-10") Paredes Naturales con azulejo Paredes con 1/2" piedra Paredes gruesa regular e irregular Paredes decorativas con 1/2" piedra Paredes alitricas Fanjales/interpaneles (4"-12") Módulo con 1/2" aluminio 10" Vitro cerámico (terminación final) Paredes vitro	Revestimiento parcial de exterior y granito natural (granito) Módulo cocina pastas (4"-10") Paredes Naturales con azulejo Paredes con 1/2" piedra Paredes gruesa regular e irregular Paredes decorativas con 1/2" piedra Paredes alitricas Fanjales/interpaneles (4"-12") Módulo con 1/2" aluminio 10" Vitro cerámico (terminación final) Paredes vitro



**FORMULARIO
CATEGORIZACION
MUNICIPAL**



**FORMULARIO
CATEGORIZACION
PROVINCIAL (1)**



**FORMULARIO
CATEGORIZACION
PROVINCIAL (2)**

V. **SOLICITAR CONEXIÓN ELECTRICA:** 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 tramite tiene un plazo de ejecución de **20 días hábiles**.



REQUISITOS	PLAZO DE EJECUCION
Posesión firmada. Acta de replanteo firmada. Legajo de obra presentado. Foto del pilar.	20 días hábiles.

VI. **SOLICITAR CONEXIÓN DE AGUA - 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 [COSTAS - UF](#) para conocer el número de UF del lote o escanear el Código QR.



DATOS UTILES

COORDINADOR DEL BARRIO: PABLO DI ALESIO - 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 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.

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 DUPLEX: 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.

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 [ATENCION 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 Septiembre 2021.