

INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

BRISAS DE MANANTIALES (*)

NOMENCLATURA: Distrito: 33 Zona: 08 Manzana: XXX Lote: XXX

RESUMEN DE ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Zona H1
- FOS: 70%
- FOT: 1
- Altura máxima: 10.50 m
- Plazo máximo de obra una vez iniciada: 24 meses.
- Retiro general 4 metros y parcelas con frente a colectora de la Av Circunvalación 5m
- Retiro Lateral y de Fondo: no tiene.

PASOS A SEGUIR PARA COMENZAR TU OBRA

- I. **FIRMAR BOLETO Y ACTA DE POSESION** – Si aun 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).
- 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).
- 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).

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

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. Ver videos instructivos a continuación:



DECLARACION JURADA
LEGAJO DE OBRA FIRMADA
POR PROPIETARIO

[VIDEO INSTRUCTIVO PLANILLA MUNICIPAL](#)

[VIDEO INSTRUCTIVO PLANILLA PROVINCIAL HOJA 1](#)

[VIDEO INSTRUCTIVO PLANILLA PROVINCIAL HOJA 2](#)



FORMULARIO
CATEGORIZACION
MUNICIPAL



FORMULARIO
CATEGORIZACION
PROVINCIAL (1)



FORMULARIO
CATEGORIZACION
PROVINCIAL (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:** Se deberá ejecutar un pilar de acometida subterránea que cumpla con los requisitos del Ersep (para la futura conexión de Epec) y a su vez, deberá acondicionar el pilar de acometida subterránea anexándole un caño de bajada aérea provisorio. **El pilar deberá cumplir con las normativas del Ersep** y estar correctamente ejecutado. 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 CONEXION
<ul style="list-style-type: none"> • Legajo de obra aprobado (ver punto IV). • 4 fotos del pilar: <ol style="list-style-type: none"> 1. pilar completo con pipeta colocada. 2. detalle de frente con caja cableada. 3. detalle de unión de caño aéreo con pilar. 4. detalle de caja de fusibles al dorso del pilar. 	20 días hábiles.

LA SOLICITUD QUE NO CUENTE CON ALGUNO DE LOS REQUISITOS ENLISTADOS NO SERA DERIVADA AL AREA TECNICA. LOS PILARES INCOMPLETOS O RECHAZADOS TENDRAN QUE VOLVER A GENERAR LA SOLICITUD DE CONEXION EN ATENCION AL CLIENTE.

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

INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

DATOS UTILES

COORDINADOR DEL BARRIO: Nicolas Esquilache

E-mail: int.brisasquebradasrincones@gmail.com

Tel: 351-8028826.

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 aún, por lo que se deberá proyectar cámara y pozo en la vivienda.

SE ENCUENTRA TERMINANTEMENTE PROHIBIDO CONECTARSE A LA RED EXISTENTE.

A los fines de diseño, podes encontrar la ubicación de la acometida en nuestra página web <https://www.grupoedisur.com.ar/web/es/propietarios/otros>.

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.

PLANCHETA CATASTRAL: Al no estar inscripto 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.

Para conocer el ancho de las veredas de tu lote, 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. Si tu calle es de 18m, las veredas son de 3.00m y la calzada de 12m. Para conocer el ancho de tu calle, acá [PLANO DE LOTEO](#) o escanea el código QR. Se solicita no materializar las veredas hasta que estén finalizadas todas las obras de infraestructuras definitivas. Será responsabilidad de cada propietario arreglar las

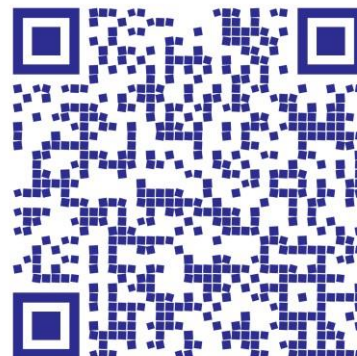


INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

veredas materializadas que sufran algún deterioro durante la ejecución de las redes de energía y/o gas natural.

Todos los lotes de Brisas de Manantiales son **APTO DUPLEX**.

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.



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.

RECOMENDACIÓN: Se recomienda tener en cuenta todas las medidas de seguridad necesarias, tanto en el proceso de obra como luego de su ejecución

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 en Mayo 2023.