

# 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, solicita tu turno en [ATENCION AL CLIENTE](#).
- II. **PEDIR AMOJONADO** – Una vez cancelado el monto del amojonamiento, deberas solicitar la ejecucion del mismo en [ATENCION AL CLIENTE](#). Tene 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 tramite 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 en [ATENCION 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](http://www.grupoedisur.com.ar) y conocé más sobre tu emprendimiento.

# 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 enviarse a Atención al Cliente ([atencionalcliente@grupoedisur.com.ar](mailto:atencionalcliente@grupoedisur.com.ar)) **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.

De no cumplir con esta documentación completa o no enviarla tal y como se indica no se procedera al visado del legajo de obra.

## SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE



351 617 2067



0800 444 9090



[atencionalcliente@grupoedisur.com.ar](mailto:atencionalcliente@grupoedisur.com.ar)



Visitá la sección PROPIETARIOS en [www.grupoedisur.com.ar](http://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 (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	COSTO	PLAZO DE CONEXION
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Posesion firmada.</li> <li>• Acta de replanteo firmada.</li> <li>• Legajo de obra presentado.</li> <li>• 4 fotos del pilar:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1.pilar completo con pipeta colocada.</li> <li>2.detalle de frente con caja cableada.</li> <li>3.detalle de union de caño aereo con pilar.</li> <li>4.detalle de caja de fusibles al dorso del pilar.</li> </ol> </li> </ul>	\$3000 X 3 meses.	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. **CONEXIÓN DE AGUA** – El plano conforme a obra de la red de Agua potable se ha presentado en Aguas Cordobesas a mediados de diciembre, por lo cual estamos a la espera de la generación de las Unidades de Facturación del ente. Una vez emitidas las UF, cada propietario podrá solicitar su conexión en Aguas Cordobesas. Consultar con [ATENCION AL CLIENTE](#) el estado de la gestión al momento de la presentación de legajo.

## SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE



351 617 2067



0800 444 9090



atencionalcliente@grupoedisur.com.ar



Visitá la sección PROPIETARIOS en [www.grupoedisur.com.ar](http://www.grupoedisur.com.ar) y conocé más sobre tu emprendimiento.

# INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

## DATOS UTILES

**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, puedes 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 meterializar 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 codigo QR.

Para conocer el ancho de las veredas de tu lote, puedes 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 codigo QR. Se solicita no mantener las veredas hasta que estén finalizadas todas las



obras de infraestructuras definitivas. 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.

## SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE



351 617 2067



0800 444 9090



atencionalcliente@grupoedisur.com.ar

Visitá la sección PROPIETARIOS en [www.grupoedisur.com.ar](http://www.grupoedisur.com.ar) y conocé más sobre tu emprendimiento.

# INSTRUCTIVO GENERAL DE INICIO DE OBRA

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 subterreas 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 energia 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.

Ante cualquier necesidad comunicarse con **Atención al Cliente** por teléfono al 0800-444-9090, por WhatsApp al 351 6172067 o por e-mail a [atencionalcliente@grupoedisur.com.ar](mailto: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 MARZO 2022..

## SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE



351 617 2067



0800 444 9090



[atencionalcliente@grupoedisur.com.ar](mailto:atencionalcliente@grupoedisur.com.ar)



Visitá la sección PROPIETARIOS en [www.grupoedisur.com.ar](http://www.grupoedisur.com.ar) y conocé más sobre tu emprendimiento.