

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 POSESIÓN – Si aun no firmaste, solicita tu turno con el Servicio de Atención al Cliente.

II. SOLICITAR AMOJONADO Y AUTORIZACIÓN PARA TAREAS PRELIMINARES DE OBRA – Una vez cancelado el monto del amojonamiento, deberás solicitar la ejecución de este haciendo click aquí: **CARGAR DOCUMENTACIÓN**. Allí, te solicitarán que adjuntes el comprobante de pago del amojonado, el Acta de Tenencia firmada y comprobante de pago del fondo de reserva. Ten en cuenta que el amojonamiento 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, los Anexos I y II firmados para que puedan realizar el trámite de Certificación Catastral Provisoria, y la autorización para tareas preliminares de obra. Esta autorización le permitirá cercar, realizar el estudio de suelo o llevar acopio de materiales.

SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

📞 351 6172067
☎ 0800 444 9090
✉ atencionalcliente@grupoedisur.com.ar

III. 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](#)) 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 CATEGORIZACIÓN MUNICIPAL](#), [FORM CATEGORIZACIÓN PROVINCIAL I](#), [FORM CATEGORIZACIÓN PROVINCIAL](#)) 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 EDIFICACIÓN.
- 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 el Permiso de inicio de obra, hace click acá:

[CARGAR DOCUMENTACIÓN](#)

Estos formularios serán las bases para los impuestos inmobiliarios, Municipales y Provinciales del lote cuando este en las últimas instancias de aprobación de loteo.

SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

- ☎ 351 6172067
- ☎ 0800 444 9090
- ✉ atencionalcliente@grupoedisur.com.ar

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 3 ítems seleccionados en cada columna, y multiplicarlos por la constante. La sumatoria de esos resultados nos dará la categoría de la construcción.

Hacé click acá [TUTORIAL DE CATEGORIZACIÓN](#) para acceder a un tutorial de cómo completarlos.

V. SOLICITAR CONEXIÓN ELÉCTRICA: Deberá realizar la Solicitud de Ejecución del pilar en su lote. Para ello, deberá ingresar en el siguiente link: [CARGAR DOCUMENTACIÓN](#) y realizar la carga de la documentación requerida. Antes de realizar la solicitud, recuerde contar con el Acta de Tenencia, el amojonado y el permiso de obra de su lote. El plazo de ejecución del pilar de luz y de la conexión eléctrica es de **20 días hábiles** a partir de la confirmación del pago que será notificada vía telefónica o WhatsApp por parte de un ejecutivo de Cobranzas.

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 ÚTILES

COORDINADOR DEL BARRIO: Nicolas Esquilache

E-mail: int.brisasquebradasrincones@gmail.com

Tel: 351-8028826.

SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

📞 351 6172067

☎ 0800 444 9090

✉ atencionalcliente@grupoedisur.com.ar

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

SE ENCUENTRA TERMINANTEMENTE PROHIBIDO CONECTARSE A LA RED EXISTENTE.

Para conocer la ubicación de la acometida, hace click aquí: [ACOMETIDAS DE CLOACAS.](#)

GAS: la red esta ejecutada y habilitada. Para pedir la conexión del servicio deberás comunicarte con un gasista matriculado.

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.](#)

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. Se solicita no materializar 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.

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 Brisas de Manantiales son **APTO DÚPLEX.**

SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

📞 351 6172067
☎ 0800 444 9090
✉ atencionalcliente@grupoedisur.com.ar

Ante cualquier duda, por favor revisar su boleto de compraventa. Si allí dice que en tu lote se autoriza la **AFECTACIÓN 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.

RECOMENDACIÓN: Sugerimos 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 ejecutivo atenderá su consulta y en el caso de ser técnica será derivada a un representante de la Comisión de Arquitectura de Edisur

() Documento actualizado en Enero 2025.*

SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

📞 351 6172067
☎ 0800 444 9090
✉ atencionalcliente@grupoedisur.com.ar

RETIRO EN LOTE ESQUINA

Si tu lote es esquina, podrás hacer uso de la ordenanza municipal nº 9387/95 y sus modificatorias (Código de Edificación Municipal). En el artículo 2.1.3.2 que dice “(...) se respetará el retiro reglamentario hasta 3,00 (tres) metros de los ejes medianeros, la superficie restante hasta llegar al 25% (veinticinco por ciento) del lote, se distribuirá en el resto de la zona destinada a retiro de frente, no pudiendo ser menos de un metro cincuenta centímetros (1,50 m) la dimensión de espacio verde medida en sentido perpendicular a la línea Municipal, sobre esta zona no se admitirá saliente mayor a cero metro treinta centímetros (0.30 m) de ancho(...)”.

Gráfico a continuación. Por mayores consultas, dirigirse a la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de Córdoba.

Gráfico 2.1.3.4.

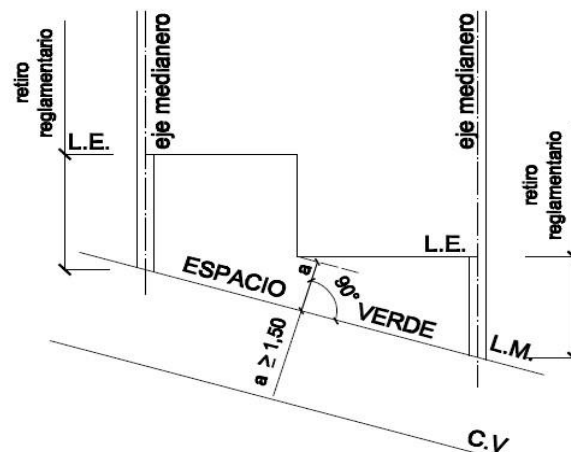
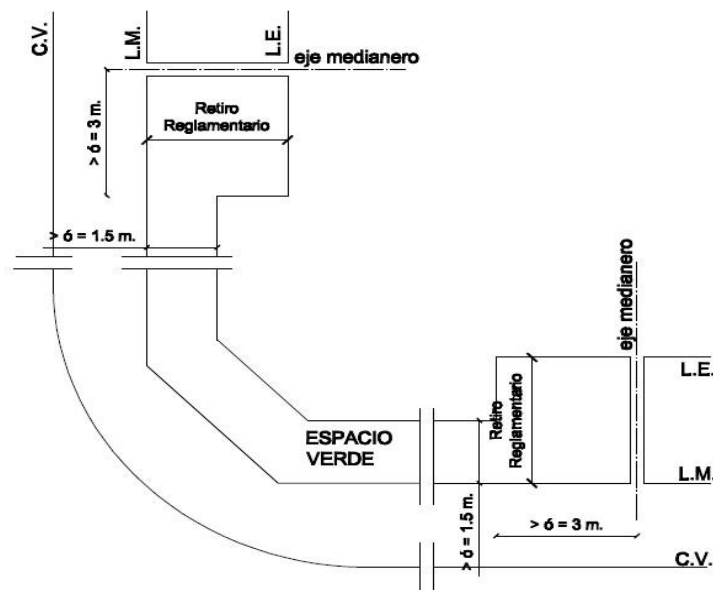


Gráfico 2.1.3.2.



SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

☎ 351 6172067
 ☎ 0800 444 9090
 ✉ atencionalcliente@grupoedisur.com.ar