

CUESTAS DE MANANTIALES

NOMENCLATURA: Distrito: 34 Zona: 07 Manzana: XXX Lote: XXX

RESUMEN DE ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Plazo de obra máximo: 24 meses
- Zona H1 (ordenanza municipal nº 8256)
- **Zona 2** para lotes frente de 10 m – **Zona 3** para lotes con frente 12 m (ordenanza municipal nº8060)
- FOS: 70%
- FOT: 1
- Altura máxima: 10.50m.
- Retiro de Frente [HACER CLICK AQUI.](#)
- Retiro de Fondo: No tiene.
- Retiros laterales: No tiene.

Nota: Para más información, sugerimos visitar las Ordenanzas Municipales.

PASOS A SEGUIR PARA COMENZAR TU OBRA

- I. **FIRMAR BOLETO Y ACTA DE TENENCIA** – Si aún no firmaste, solicitá 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 Dirección 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](#))
- Formularios de categorización de vivienda completos y firmados. Los mismos se usarán luego para presentar en Catastro Provincial y Municipal (completar [FORMULARIO DE CATEGORIZACIÓN MUNICIPAL](#), [FORMULARIO DE CATEGORIZACIÓN PROVINCIAL I y II](#))

Esta documentación deberá cargarse **toda junta, en formato PDF y Acad, con los archivos correctamente identificados** por manzana y lote como se indica a continuación:

Mxx Lxx – PLANO SELLADO CON PERMISO DE EDIFICACIÓN.

Mxx Lxx – PLANTA DE TECHOS EN FORMATO ACAD.

Mxx Lxx – ACTA DE REPLANTEO.

Mxx Lxx – LEGAJO DE OBRA.

Mxx Lxx – FORM. CATEGORIZACIÓN MUNICIPAL.

Mxx Lxx – FORM. CATEGORIZACIÓN PROVINCIAL HOJA 1.

Mxx Lxx – 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

IV. SOLICITAR CONEXIÓN ELÉCTRICA: 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 ACOMETIDA** 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 CONEXIÓN
<ul style="list-style-type: none"> Legajo de obra aprobado por la Comisión de Arquitectura. 	
<ul style="list-style-type: none"> Fotos del pilar: <ol style="list-style-type: none"> Foto del pilar de frente completo Foto del pilar de frente caja de toma abierta Foto de la parte posterior gabinete de acometida aérea cerrado - caño galvanizado Foto de la parte posterior gabinete de acometida aérea abierto - caño galvanizado Foto del pilar lateral derecho del pilar Foto del pilar lateral izquierdo del pilar 	20 días hábiles.

LA SOLICITUD QUE NO CUENTE CON ALGUNO DE LOS REQUISITOS ENLISTADOS NO SERA DERIVADA AL AREA TÉCNICA. LOS PILARES INCOMPLETOS O RECHAZADOS TENDRÁN QUE VOLVER A GENERAR LA SOLICITUD DE CONEXIÓN EN ATENCIÓN AL CLIENTE.

IV. CONEXIÓN DE AGUA – La red de Agua Potable no está habilitada aun, por lo que se estará brindando agua de obra. Consultar con Servicio de Atención al Cliente el estado de la gestión al momento de la presentación de legajo.

V. 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.

Para más detalles ingresar en el siguiente link **web EDISUR** opción **Acometida de Cloacas**.

SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

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

VI. GAS: la red de gas todavía no está ejecutada. 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.

DATOS ÚTILES:

COORDINADOR DEL BARRIO: Ramón Fernando Albornoz

E-mail: int.cuestascampospampas@gmail.com

Horario: lunes a viernes de 09:00 a 18:00.

PLANCHETA CATASTRAL: Al no estar inscripto en catastro, el loteo no cuenta con plancheta catastral. Para consultas sobre dimensiones de lotes, anchos de calle debes ingresar en el siguiente link **web EDISUR** opción **Plano del 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.

MANZANAS APTO DÚPLEX: 104 – 105 – 106 – 108 – 114 – 115 – 116 – 121 – 122 – 127 – 128 - 129.-

MANZANAS NO APTO DÚPLEX: 065 – 066 – 067 – 068 – 075 – 076 – 077 – 078 – 088 – 089 - 090.-

SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

📞 351 6172067

☎ 0800 444 9090

✉ atencionalcliente@grupoedisur.com.ar

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. Para más detalles ingresar en el siguiente link [web EDISUR](#) opción **Arbolado Urbano**

RECOMENDACIÓN. Sugerimos tener en cuenta todas las medidas de seguridad necesarias, tanto en el proceso de obra como luego de su ejecución.

Ante cualquier consulta 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

En el horario de atención de lunes a viernes de 9 a 18.

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 Febrero 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.

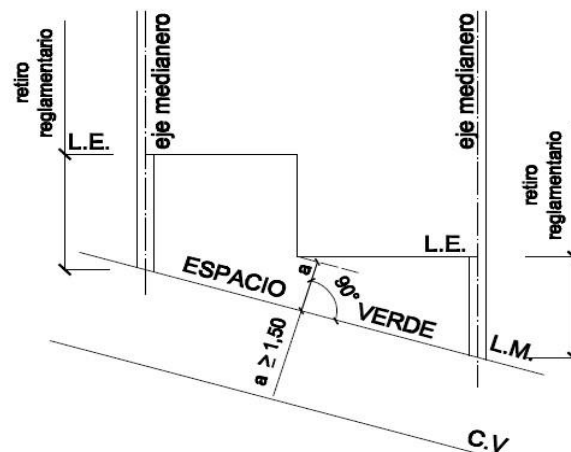
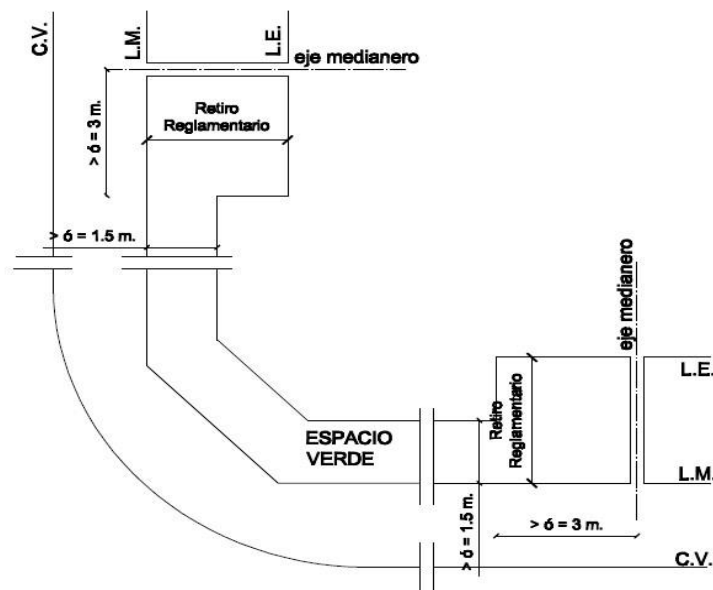


Gráfico 2.1.3.2.



SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

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