

SOLARES DE MANANTIALES (*)

NOMENCLATURA: Distrito: 33 – Zona: 09 – 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.
- Retiro Lateral: no tiene.

PASOS A SEGUIR PARA COMENZAR TU OBRA

I. FIRMAR BOLETO Y ACTA DE POSESIÓN – Si aún 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 DOCUMENTACION**. 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. 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) 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 II](#)) 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 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 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 esté 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 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 [FORMULARIOS DE CATEGORIZACIÓN](#) para acceder a un [tutorial de cómo completarlos](#).

IV. SOLICITAR CONEXIÓN ELÉCTRICA: 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](#). El pilar debe estar ejecutado sobre la línea municipal, siendo elección del propietario la distancia **4** a la medianera. El trámite tiene un plazo de ejecución de 20 días hábiles.

REQUISITOS	PLAZO DE CONEXIÓN
<ul style="list-style-type: none">• Posesión firmada.• Acta de replanteo firmada.• Legajo de obra presentado.• 4 fotos del pilar:<ul style="list-style-type: none">. pilar completo con pipeta colocada.. detalle de frente con caja cableada.. detalle de unión de caño aéreo con pilar.. 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.

SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

☎ 351 6172067

☎ 0800 444 9090

✉ atencionalcliente@grupoedisur.com.ar

V. **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: Fernando Acosta

Email: int.manantiales2@gmail.com

Tel: 351 2365897

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 conocer la ubicación de la acometida, hace click acá: [ACOMETIDA DE CLOACA](#)

GAS: 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 con sus necesidades hasta tanto la red de gas natural se encuentre habilitada. Le recordamos que la red de gas se ejecuta por las veredas del emprendimiento, por lo que, solicitamos 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](#).

Todas las veredas en Solares de Manantiales miden 2.50m.

SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

📞 351 6172067

☎ 0800 444 9090

✉ atencionalcliente@grupoedisur.com.ar

Para consultas sobre el **arbolado urbano** presionar acá [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:

MANZANAS APTO DÚPLEX: 046 – 047 – 048 – 049 – 050 – 052 – 055 – 056 – 058 - 061

MANZANAS NO APTO DÚPLEX: 051 – 059 - 060

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.

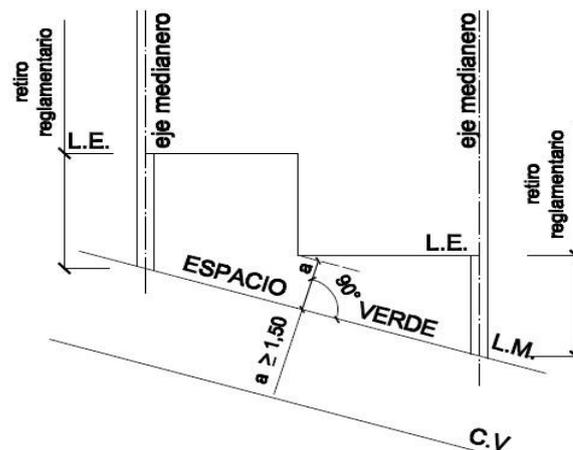
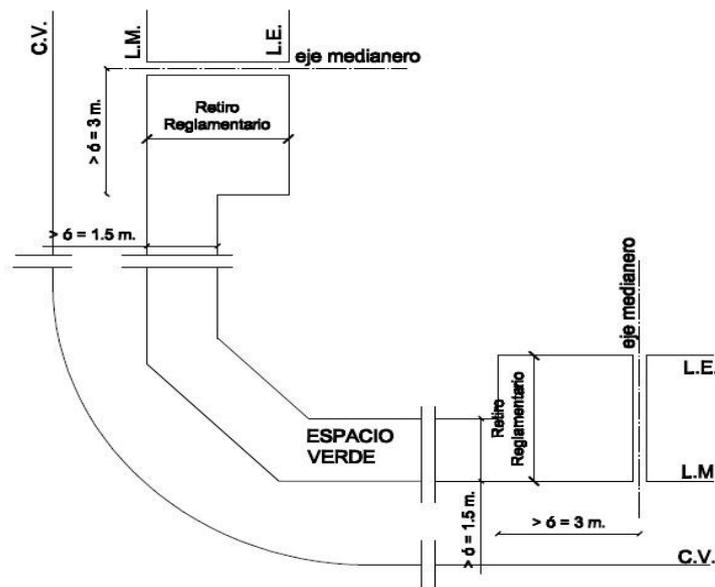


Gráfico 2.1.3.2.



SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

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