

## MIRADORES DE MANANTIALES II (\*)

**NOMENCLATURA:** Distrito: 30 – Zona: 19 – Manzana: XXX - Lote: XXX

### **RESUMEN DE ORDENANZAS MUNICIPALES:**

- Plazo de obra máximo: 16 meses
- Superficie mínima a construir: 85 m<sup>2</sup>
- Zona H1
- FOS: 70%
- FOT: 1
- Retiro de Frente: 3.00 m. En las parcelas con frente al Canal Maestro el retiro frontal es de 6.00 m y con frente al FFCC el retiro de frente es de 4.00 m.
- Retiro de Fondo: No tiene.
- Retiros laterales: No tiene.

### **PASOS A SEGUIR PARA COMENZAR TU OBRA**

I. **FIRMAR BOLETO Y ACTA DE TENENCIA** – 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 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](mailto: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 CATEGORIZACION MUNICIPAL](#), [FORM CATEGORIZACION PROVINCIAL I](#), [FORM CATEGORIZACION 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 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](#)

#### SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

☎ 351 6172067  
☎ 0800 444 9090  
✉ [atencionalcliente@grupoedisur.com.ar](mailto: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. Estos formularios serán las bases para los impuestos inmobiliarios, Municipales y Provinciales del lote cuando este en las últimas instancias de aprobación de loteo.

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

**V. SOLICITAR CONEXIÓN ELÉCTRICA:** El propietario deberá solicitar el medidor en E.P.E.C. una vez que tenga ejecutado el pilar correspondiente en su lote. El pilar debe ser de acometida subterránea y debe estar ejecutado sobre la línea municipal, siendo elección del propietario la distancia a la medianera. Para más información consultar en la [página web de Epec..](#)

**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](#).

**CLOACAS:** La red esta ejecutada y habilitada. Para conocer la ubicación de la acometida para hacer la conexión. Se debe buscar la acometida a la distancia que indica el gráfico, sobre la línea del cordón vereda, con un pozo de 1m de diámetro y 1.5m de profundidad. Puedes ingresar en el siguiente link para conocer la [ACOMETIDA DE CLOACA](#).

**GAS:** la red esta ejecutada y habilitada. Para pedir la conexión del servicio deberás comunicarte con un gasista matriculado. El número de carpeta del loteo en [Ecogas es DC05052/002](#).

#### SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

☎ 351 6172067  
☎ 0800 444 9090  
✉ [atencionalcliente@grupoedisur.com.ar](mailto:atencionalcliente@grupoedisur.com.ar)

**PLANCHETA CATASTRAL:** Al no estar inscriptos en catastro, el loteo no cuenta con plancheta catastral Municipal. Para consultas sobre **dimensiones de lotes**, anchos de calle presionar acá **PLANO DE LOTEO**.

Las **veredas** de Miradores de Manantiales II miden 2.50m.

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 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.

Todos los lotes de Miradores de Manantiales II son **APTO DÚPLEX**.

#### DATOS ÚTILES

**COORDINADOR DEL BARRIO:** Javier Aleua

**E-mail:** int.lomasmanantiales@gmail.com

**Tel:** 351 7053610.

**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

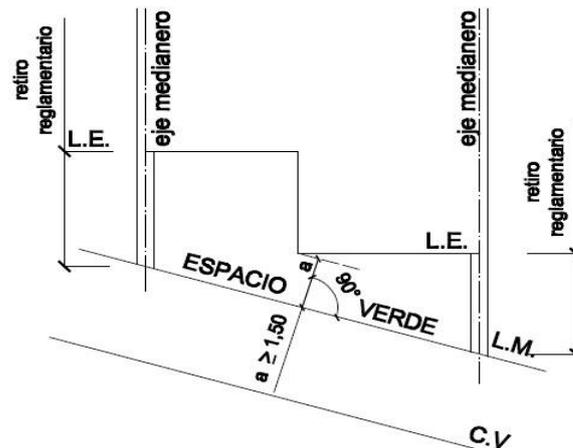
☎ 351 6172067  
☎ 0800 444 9090  
✉ atencionalcliente@grupoedisur.com.ar

**RETIRO EN LOTE ESQUINA**

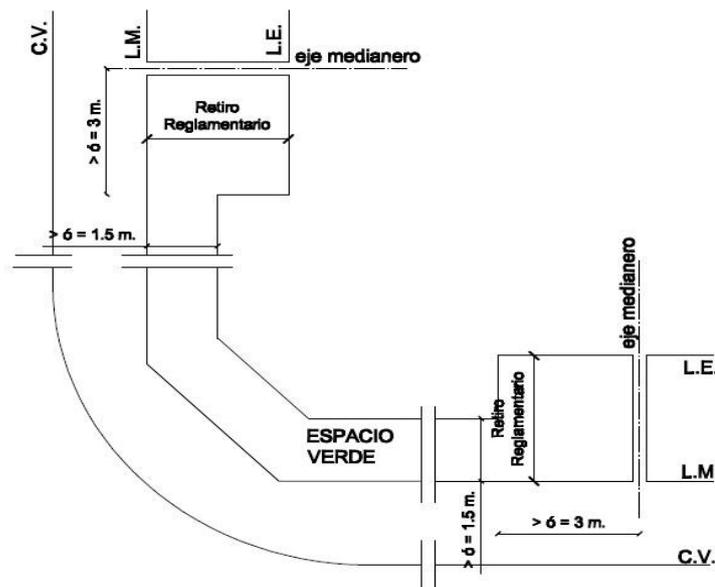
Si tu lote es esquina, podrás hacer uso de la ordenanza municipal nº 9387/95 y sus modificatorias (Código de Edificación Municipal). En el artículo 2.1.3.2 que dice “(...) se respetará el retiro reglamentario hasta 3,00 (tres) metros de los ejes medianeros, la superficie restante hasta llegar al 25% (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