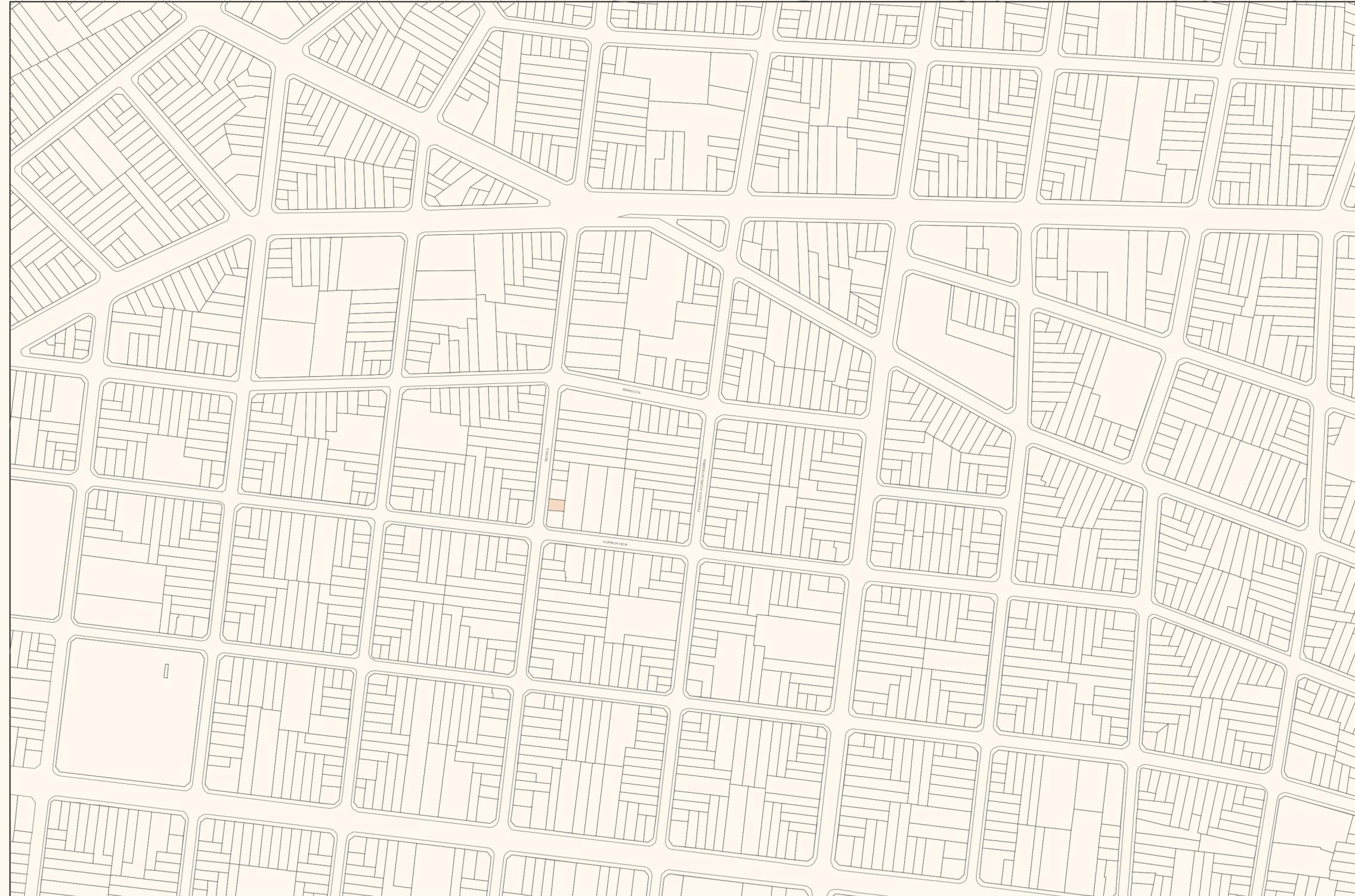
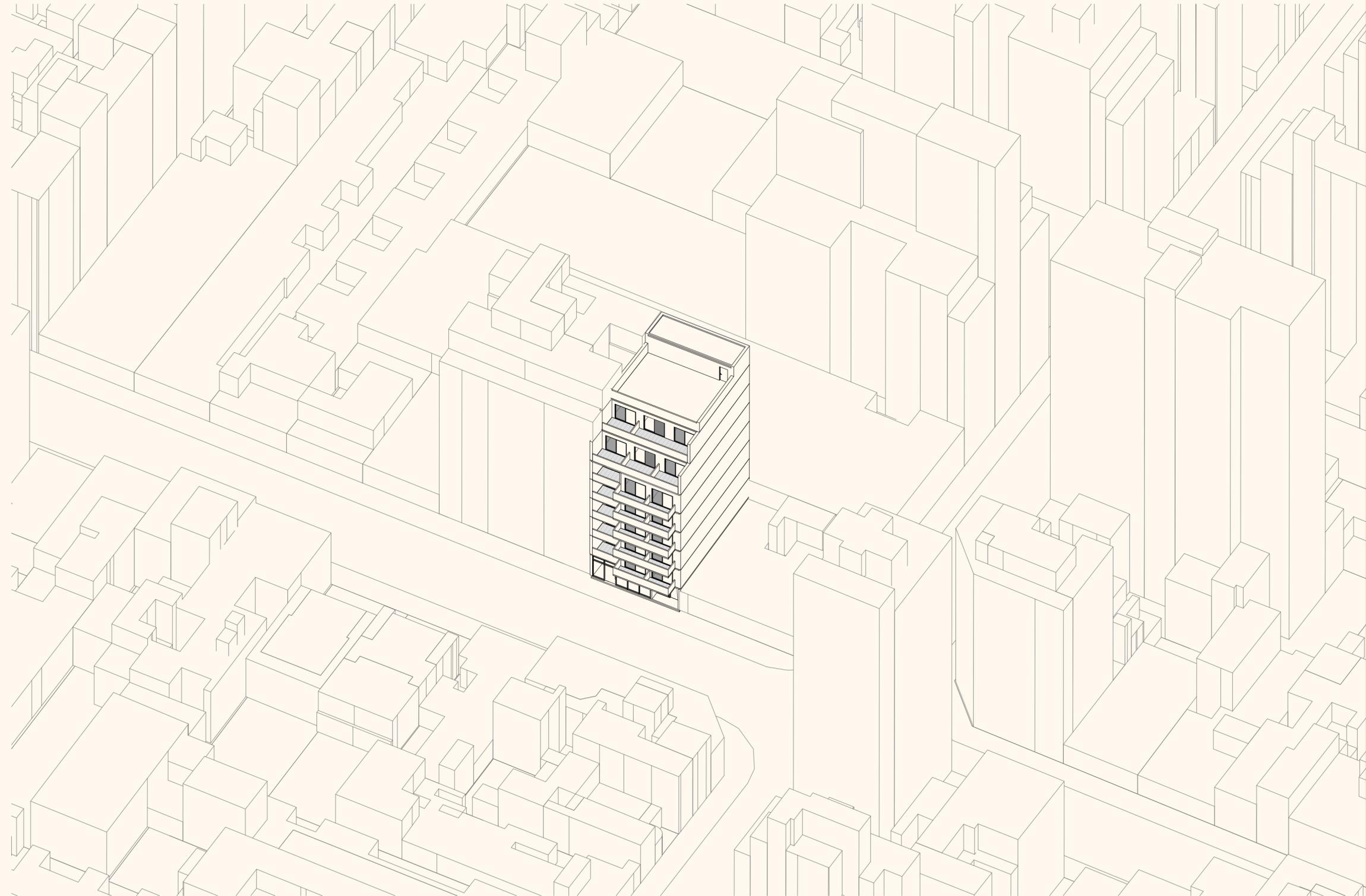


Gascon 915

Gascon 915



Gascon 915



AREA DE PROTECCION HISTORICA

Catalogación

Sin proteccion

Protección

Desestimado

Estado

Nota CAAP

Edificio anterior a 1941

Si

Barrio

Almagro

Tipo de manzana

Tipica

DATOS

PARCELA

Frente Promedio

9,96 m

Fondo Promedio

14,66 m

Superficie

146 m²

Superficie edificable

146 m²

CPU viejo

El viejo Código de Planeamiento Urbano no establecía un vínculo directo entre el indicador FOT, que definía la capacidad vendible, y la volumetría posible según la altura y perímetro edificable. El resultado de esta norma generaba manzanas consolidadas en forma irregular.

Código Urbano

El nuevo Código Urbanístico define al volumen construible a partir de la altura y perímetro edificable, siendo la construcción volumétrica la determinante única de las superficies vendibles. Es fundamental el desarrollo de una hipótesis que aproxime los metros vendibles según el volumen máximo construible.

INFORMACIÓN

Zonificación

R2AII

Altura según código

16,63 m

FOT

2,77

Capacidad vendible

404 m²

CPU VIEJO

Unidad edificable

USAM

Altura según código

17,20 m

Plantas tipo sobre PB

x5

Mixtura de usos

Nivel 2

Planta primer retiro

x1

Extensión pisos y retiros

PB + 5 + 2 Ret.

Perímetro construible

FALSO

Planta segundo retiro

x1

CÓDIGO URBANO

PISO

PB

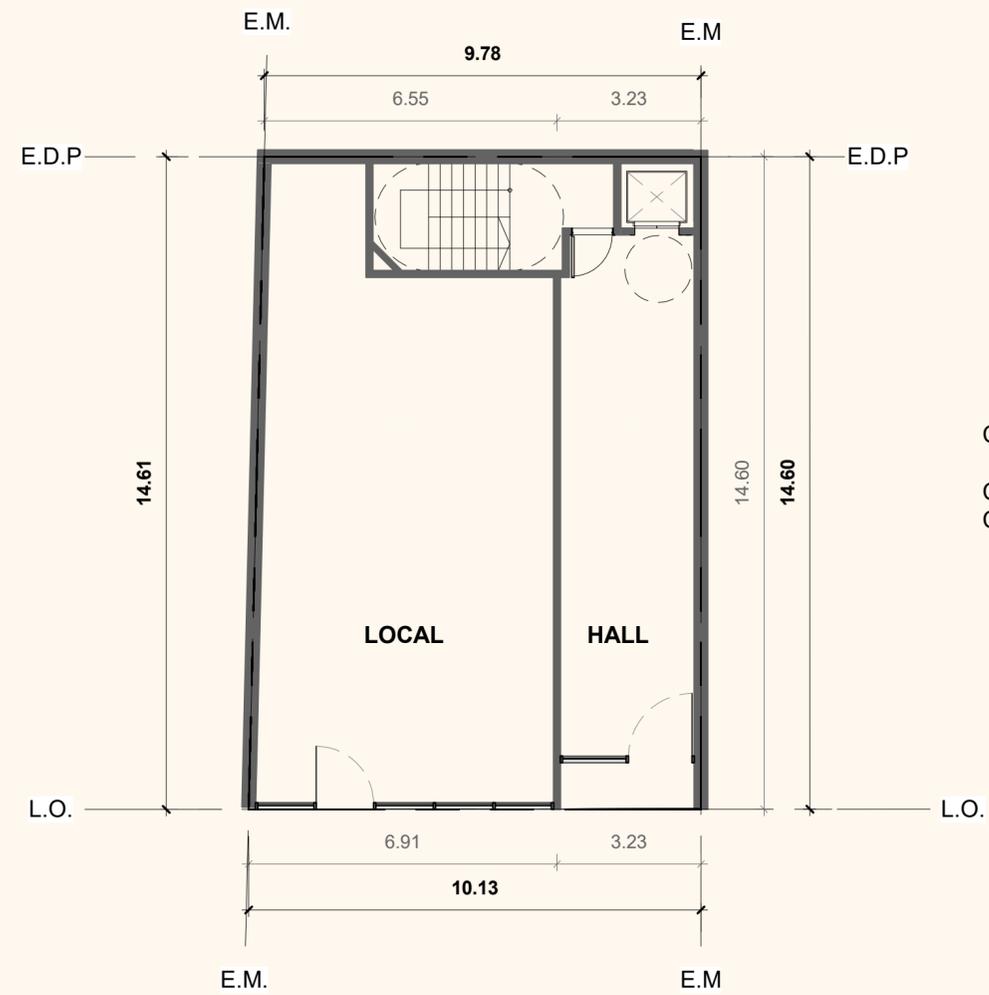
METROS VENDIBLES

87 m²

METROS VENDIBLES DESGLOCE

Cub. 87

Locales x1



	LOCAL
CUB	86.74 m ²
COMUN - HALL	
CUB	58.12 m ²

PISO

Plantas 1 a 5

METROS VENDIBLES

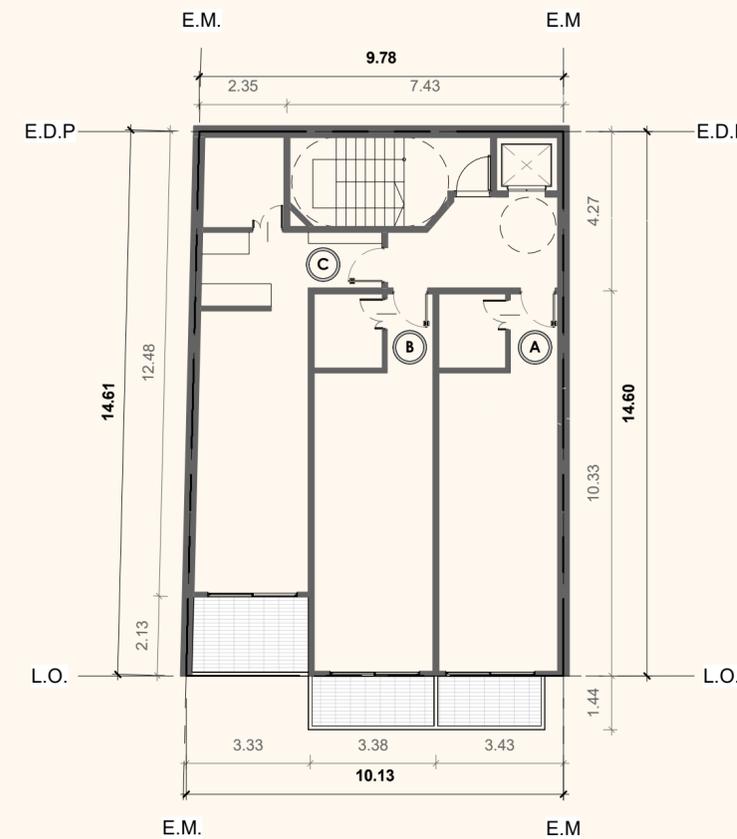
125 m²

METROS VENDIBLES DESGLOCE

Cub. 109 + S.Cub. 16

UNIDADES POR PLANTA

Monoambientes x3



COMUN - Palier
CUB 27.41 m²

Unidad - A
1 amb
CUB 35.17 m²
DES 4.18 m²

Unidad - B
1 amb
CUB 34.40 m²
DES 4.90 m²

Unidad - C
1 amb
CUB 40.72 m²
DES 7.11 m²

PISO

Planta 6

METROS VENDIBLES

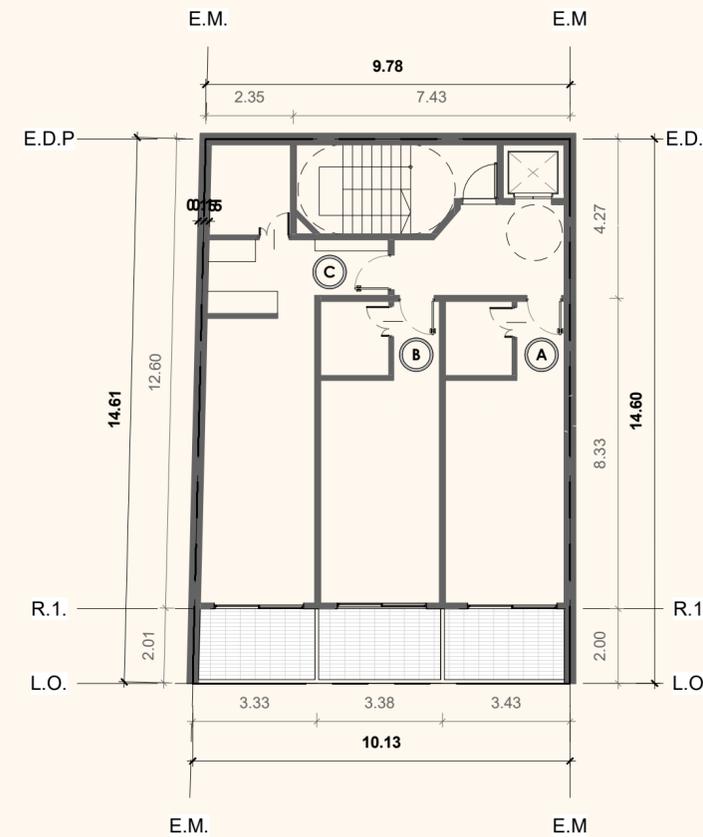
113 m²

METROS VENDIBLES DESGLOCE

Cub. 97 + Desc. 16

UNIDADES POR PLANTA

Monoambientes x3



COMUN - Palier
CUB 27.41 m²

Unidad - A
1 amb
CUB 28.27 m²
DES 4.18 m²

Unidad - B
1 amb
CUB 27.65 m²
DES 4.90 m²

Unidad - C
1 amb
CUB 41.08 m²
DES 7.11 m²

PISO

Planta 7

METROS VENDIBLES

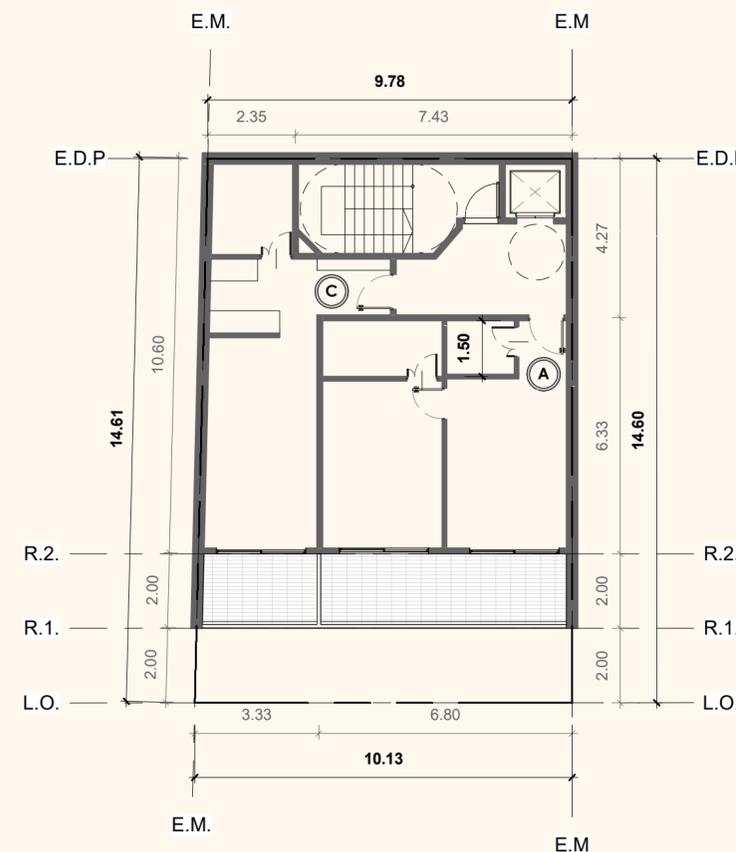
97 m²

METROS VENDIBLES DESGLOCE

Cub. 77 + Desc. 20

UNIDADES POR PLANTA

Monoambientes x1
Dos ambientes x1



COMUN - Palier
CUB 27.41 m²

Unidad - A
2 amb
CUB 42.38 m²
DES 13.76 m²

Unidad - B
1 amb
CUB 34.52 m²
DES 6.59 m²

Balance de Superficies

● Comunes ● Vendibles

		58 m ²	87 m ² <small>CUBIERTOS</small>	0 m ²	0 m ² <small>SEMICUBIERTOS</small>	0 m ²	0 m ² <small>DESCUBIERTOS</small>	58 m ²	87 m ² <small>ACUMULADOS</small>
PB	x1	58 m ²	87 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	58 m ²	87 m ²
1 a 5	x5	27 m ²	109 m ²	0 m ²	16 m ²	0 m ²	0 m ²	27 m ²	125 m ²
6	x1	27 m ²	97 m ²	0 m ²	0 m ²	77 m ²	16 m ²	27 m ²	113 m ²
7	x1	27 m ²	77 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	20 m ²	27 m ²	97 m ²
Terraza	x1	27 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	77 m ²	0 m ²	104 m ²	0 m ²
Totales	Acumulados	277 m ²	807 m ²	0 m ²	81 m ²	77 m ²	37 m ²	354 m ²	925 m ²

Potencial edificable

METROS VENDIBLES TOTALES

925 m²

CONTRIBUCION A PAGAR EN UVA

metros construibles cubiertos

metros construibles acumulados

1.084 m²

1.279 m²

VARIABLES LEY DE PLUSVALIA URBANA

metros vendibles cubiertos

metros vendibles semicubiertos

metros vendibles descubiertos

807 m²

81 m²

37 m²

Ley de Plusvalia Urbana

CONTRIBUCION A PAGAR EN USD

23.987

usd

CONTRIBUCION A PAGAR EN UVA

18.753

uva

VARIABLES LEY DE PLUSVALIA URBANA

Alicuota diferencial (%)

Valor incidencia de suelo (UVA)

Edificabilidad adicional (m²)

27%

200

347

La hipótesis se desarrolla a partir de la documentación existente en catastro, pudiendo sufrir ajustes en caso de ser modificada la misma. No se aplican criterios de ponderación en las superficies vendibles, considerando los metros cubiertos, semicubiertos y descubiertos en su totalidad. El computo se realiza incluyendo muros sobre su eje divisor.

Completamiento de Tejido o Edificabilidad

Esta parcela posee edificios linderos que la hace plausible al completamiento de tejido o edificabilidad según el Artículo 6.5.5. Verificar con el organismo competente su aplicación y de qué tipo.

GASCON 915

Terres.^{COMPRA}

Los planos, fotos, ilustraciones, renders, superficies, dimensiones y medidas de este folleto son propuestas indicativas y una representación del proyecto para facilitar su interpretación. No son vinculantes, carecen de rigor técnico y son pasibles de eventuales modificaciones del desarrollador sin previo aviso, quien se reserva el derecho de revisar, modificar, complementar o retirar las mismas, total o parcialmente a su sola discreción; y están sujetas a la aprobación de los órganos administrativos correspondientes. La información inserta en estos folletos se considera confiable, pero no está garantizada y debe ser verificada de forma independiente.