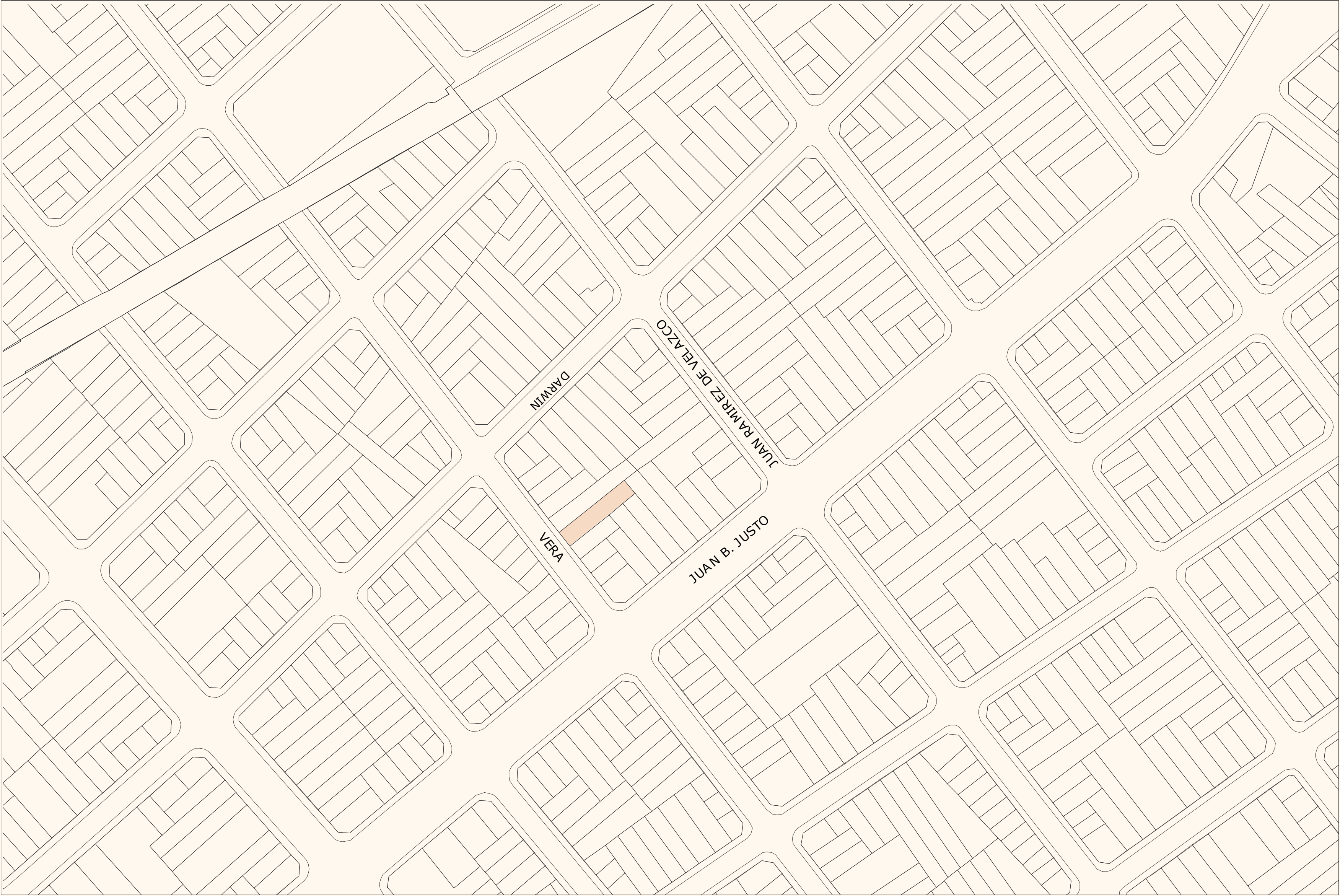
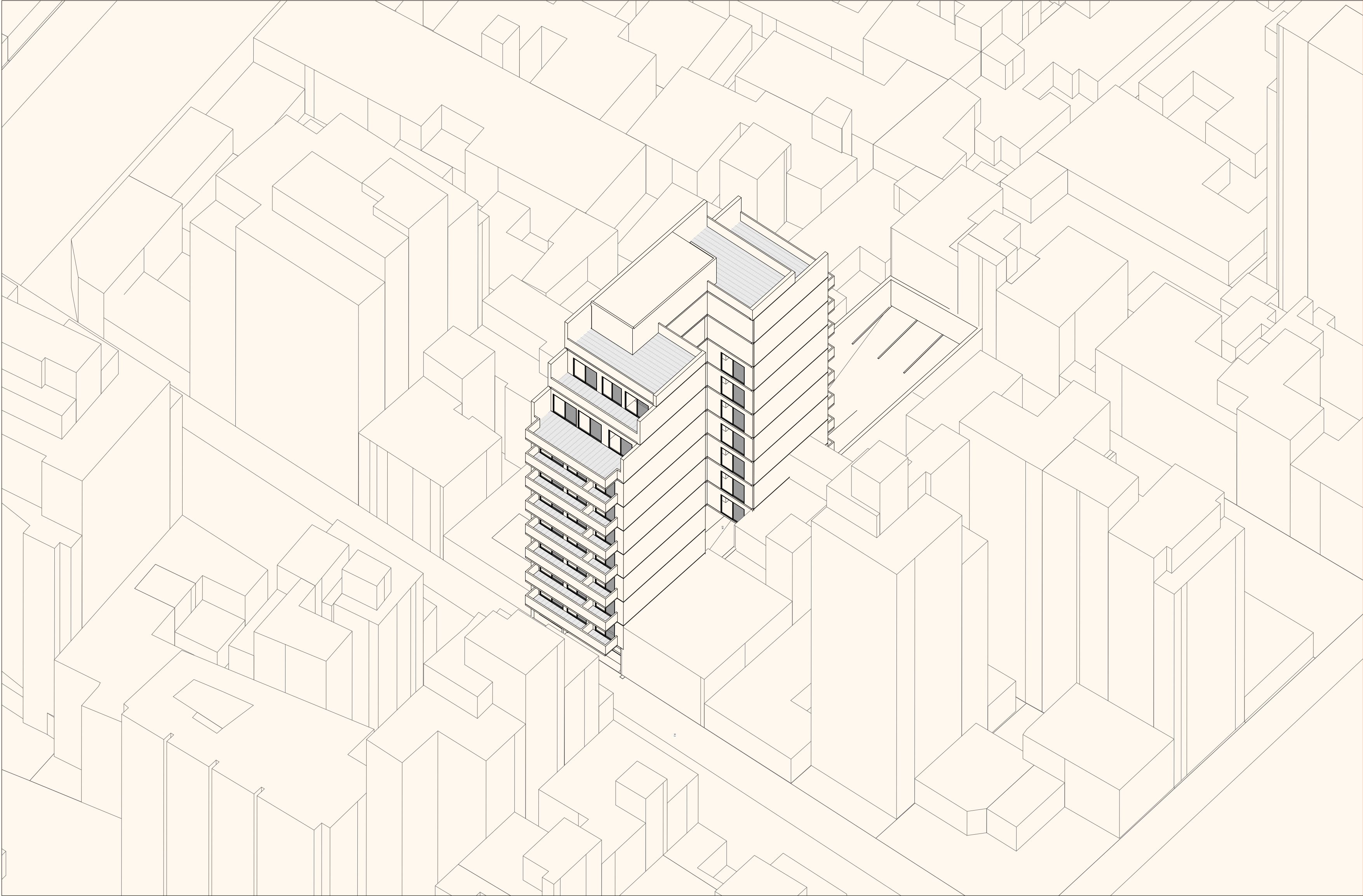


Vera 1147



Vera 1147



Vera 1147

AREA DE PROTECCION HISTORICA

Catalogación

Sin proteccion

Protección

Sin proteccion

Estado

Sin estado

Edificio anterior a 1941

No

Barrio

Villa Crespo

Tipo de manzana

Tipica

DATOS

PARCELA

Frente Promedio

8,90 m

Fondo Promedio

43,10 m

Superficie

384 m²

Superficie edificable

222 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.

Zonificación

R2AI

Altura según código

20,78 m

Unidad edificable

USAA

Altura según código

22,80 m

Plantas tipo sobre PB

x7

FOT

4,16

Capacidad vendible

1.595 m²

Extensión pisos y retiros

PB + 7 + 2 Ret.

Mixtura de usos

Nivel 2

Planta primer retiro

x1

Perímetro construible

LFI

Planta segundo retiro

x1

PB

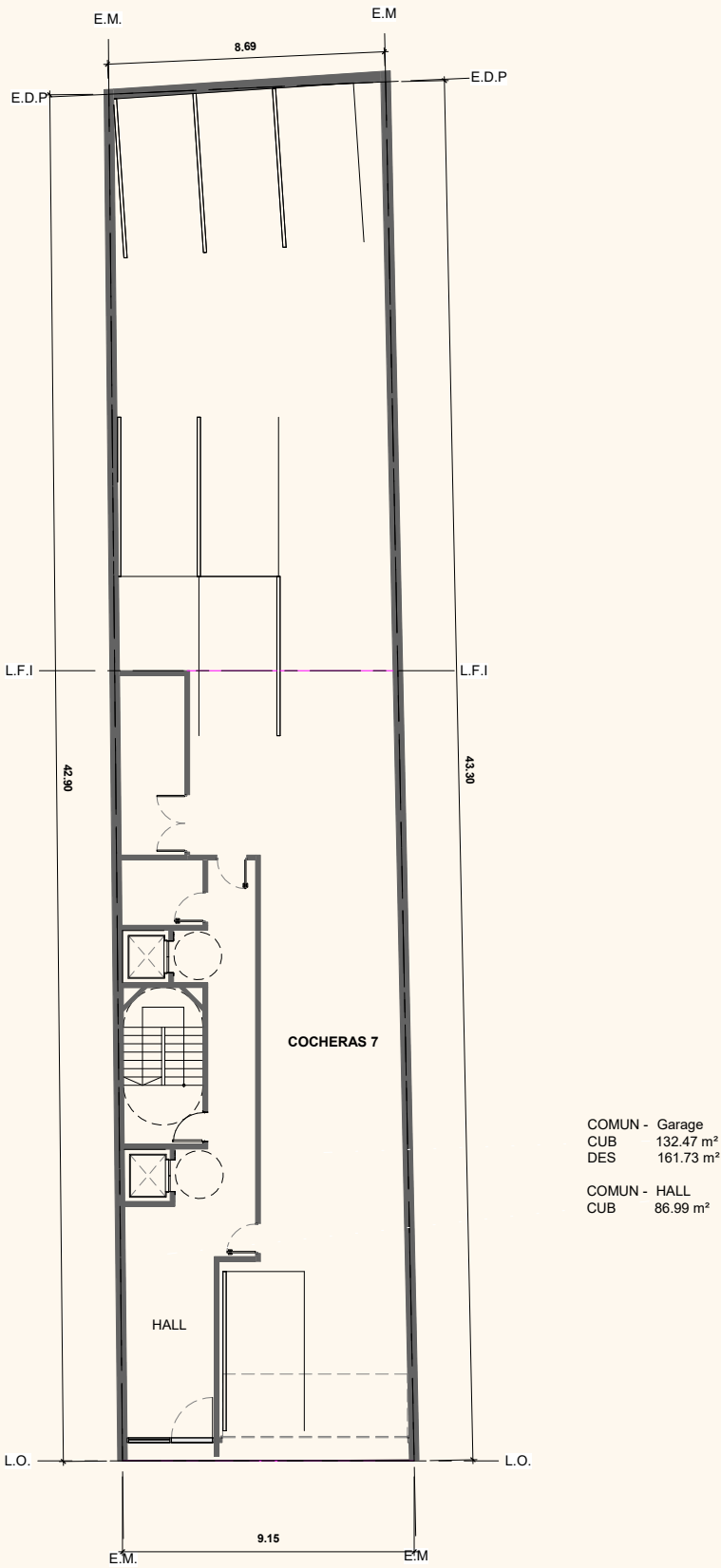
0 m²

Cocheras x7

PISO

METROS VENDIBLES

METROS VENDIBLES DESGLOCE

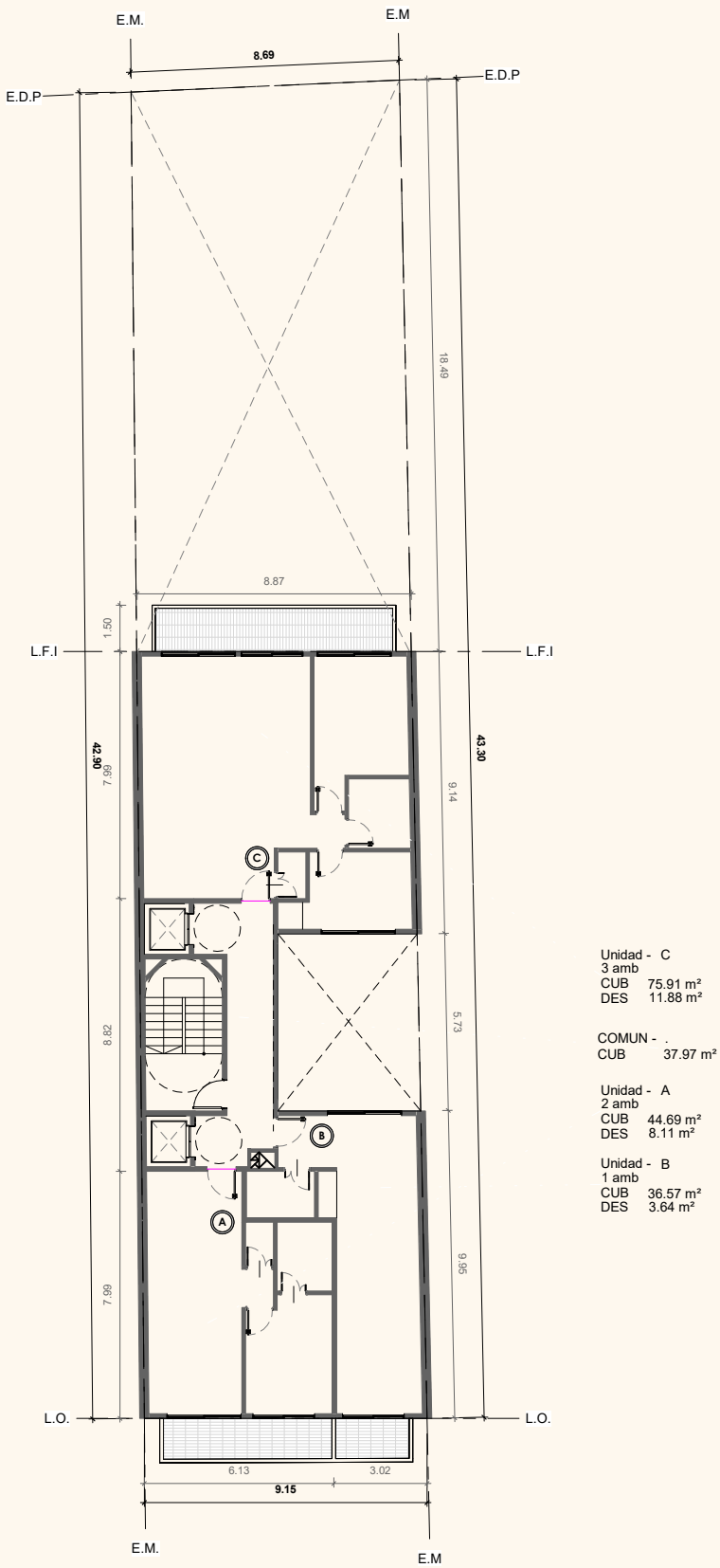


Plantas 1 a 7

181 m²

Cub. 157 + Desc. 24

Monoambientes x1
Dos ambientes x1
Tres ambientes x1



Planta 8

181 m²

Cub. 139 + S.Cub. 12 + Desc. 30

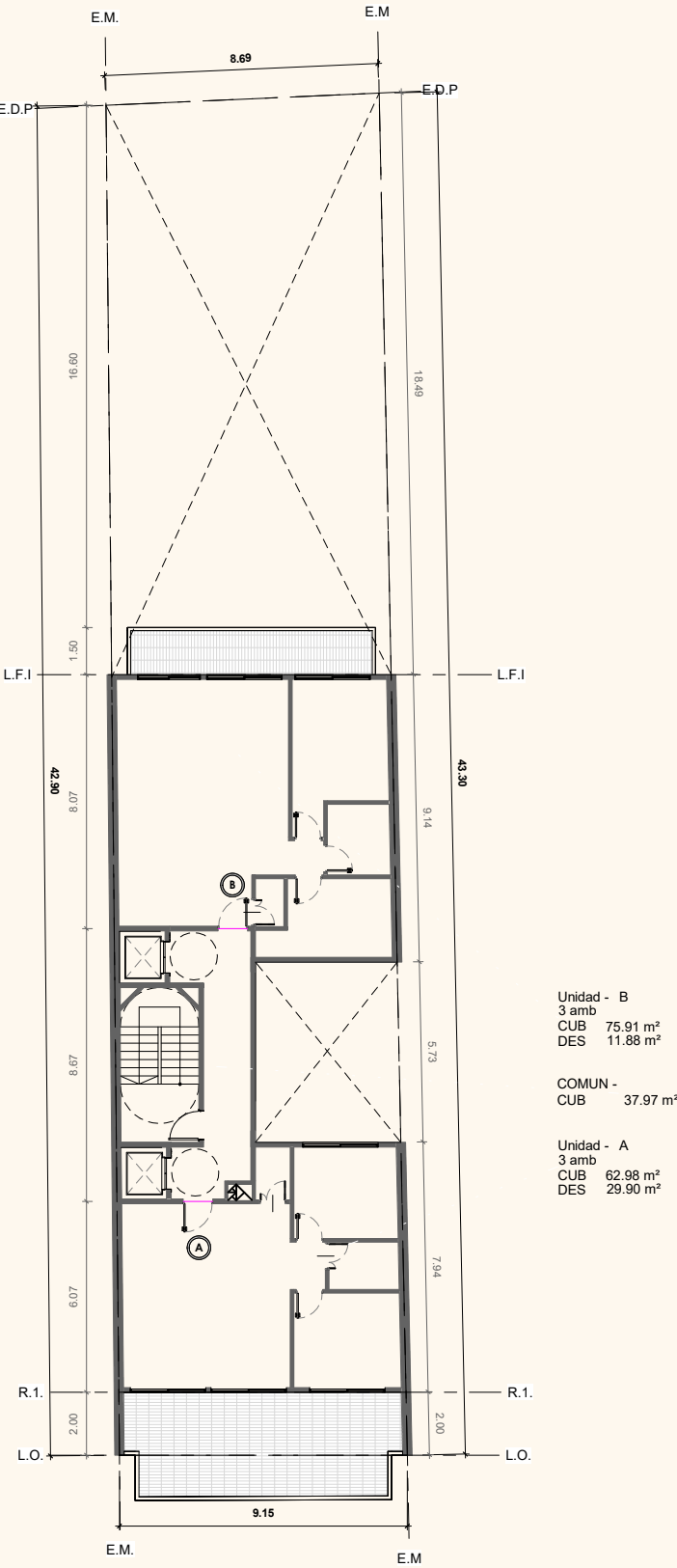
Tres ambientes x2

PISO

METROS VENDIBLES

METROS VENDIBLES DESGLOCE

UNIDADES POR PLANTA



VERA 1147

Planta 9

139 m²

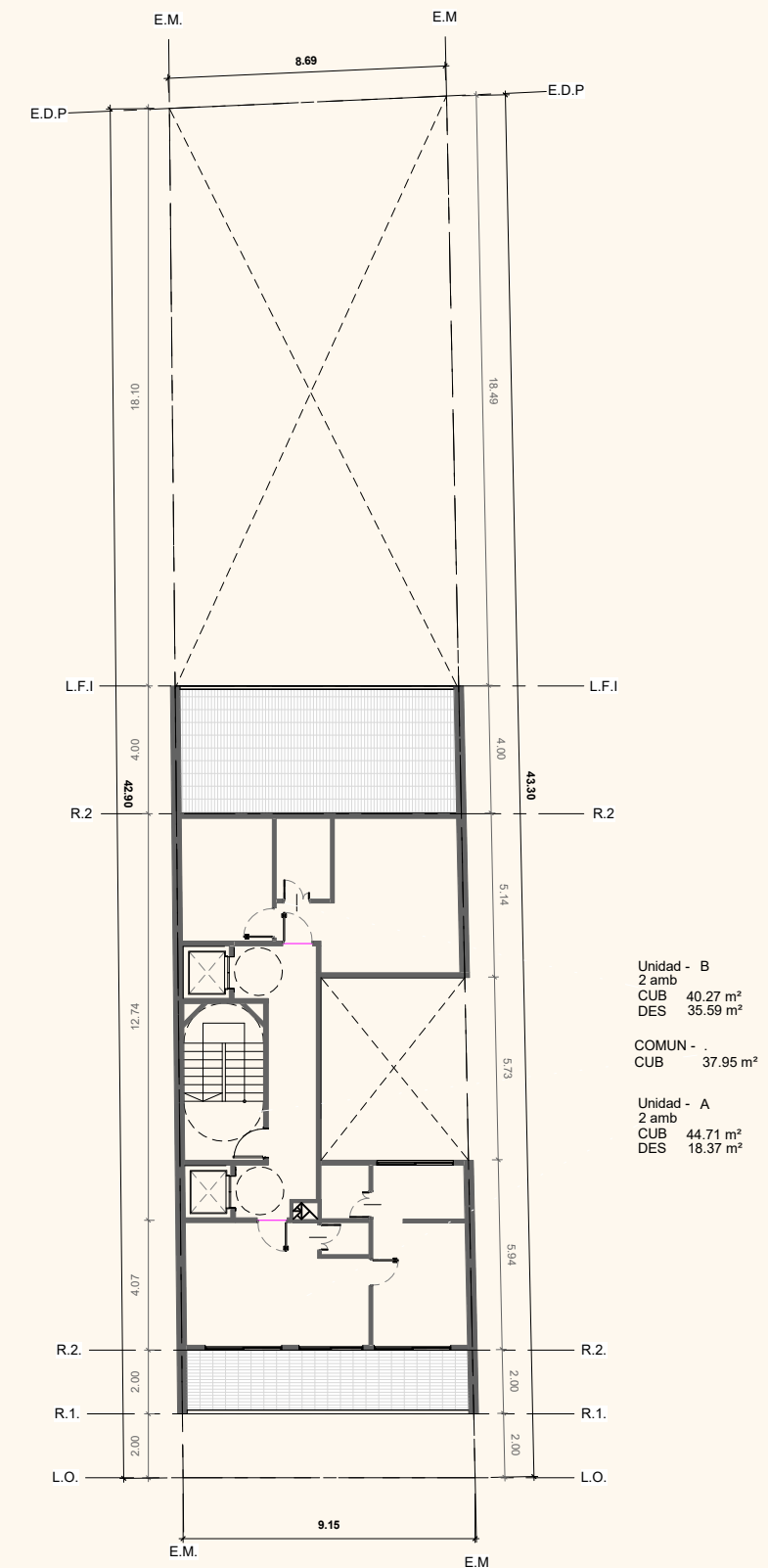
Cub. 85 + Desc. 54

Dos ambientes x2

Terres. COMPRA

PLANTAS ARQUITECTURA

ESQUEMA DE ARMADO SEGUN CU

**MATRICULA 7720 - CUCICBA**

Balance de Superficies

● Comunes ● Vendibles

PB	x1	CUBIERTOS		SEMICUBIERTOS		DESCUBIERTOS		ACUMULADOS	
		Comunes	Vendibles	Comunes	Vendibles	Comunes	Vendibles	Comunes	Vendibles
PB	x1	87 m ²	0 m ²	132 m ²	0 m ²	162 m ²	0 m ²	381 m ²	0 m ²
1 a 7	x7	38 m ²	157 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	24 m ²	38 m ²	181 m ²
8	x1	38 m ²	139 m ²	0 m ²	12 m ²	85 m ²	30 m ²	38 m ²	181 m ²
9	x1	38 m ²	85 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	54 m ²	38 m ²	139 m ²
Terraza	x1	38 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	85 m ²	0 m ²	123 m ²	0 m ²
Totales	Acumulados	467 m ²	1.324 m ²	132 m ²	12 m ²	247 m ²	249 m ²	846 m ²	1.585 m ²

Potencial edificable

METROS VENDIBLES TOTALES

1.585 m²

CONTRIBUCION A PAGAR EN UVA

metros construibles cubiertos

metros construibles acumulados

1.791 m²

2.431 m²

VARIABLES LEY DE PLUSVALIA URBANA

metros vendibles cubiertos

metros vendibles semicubiertos

metros vendibles descubiertos

1.324 m²

12 m²

249 m²

Ley de Plusvalia Urbana

CONTRIBUCION A PAGAR EN USD

0

usd

CONTRIBUCION A PAGAR EN UVA

0

uva

VARIABLES LEY DE PLUSVALIA URBANA		
Alicuota diferencial (%)	Valor inccidencia de suelo (UVA)	Edificabilidad adicional (m ²)
27%	230	0

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.

VERA 1147

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.