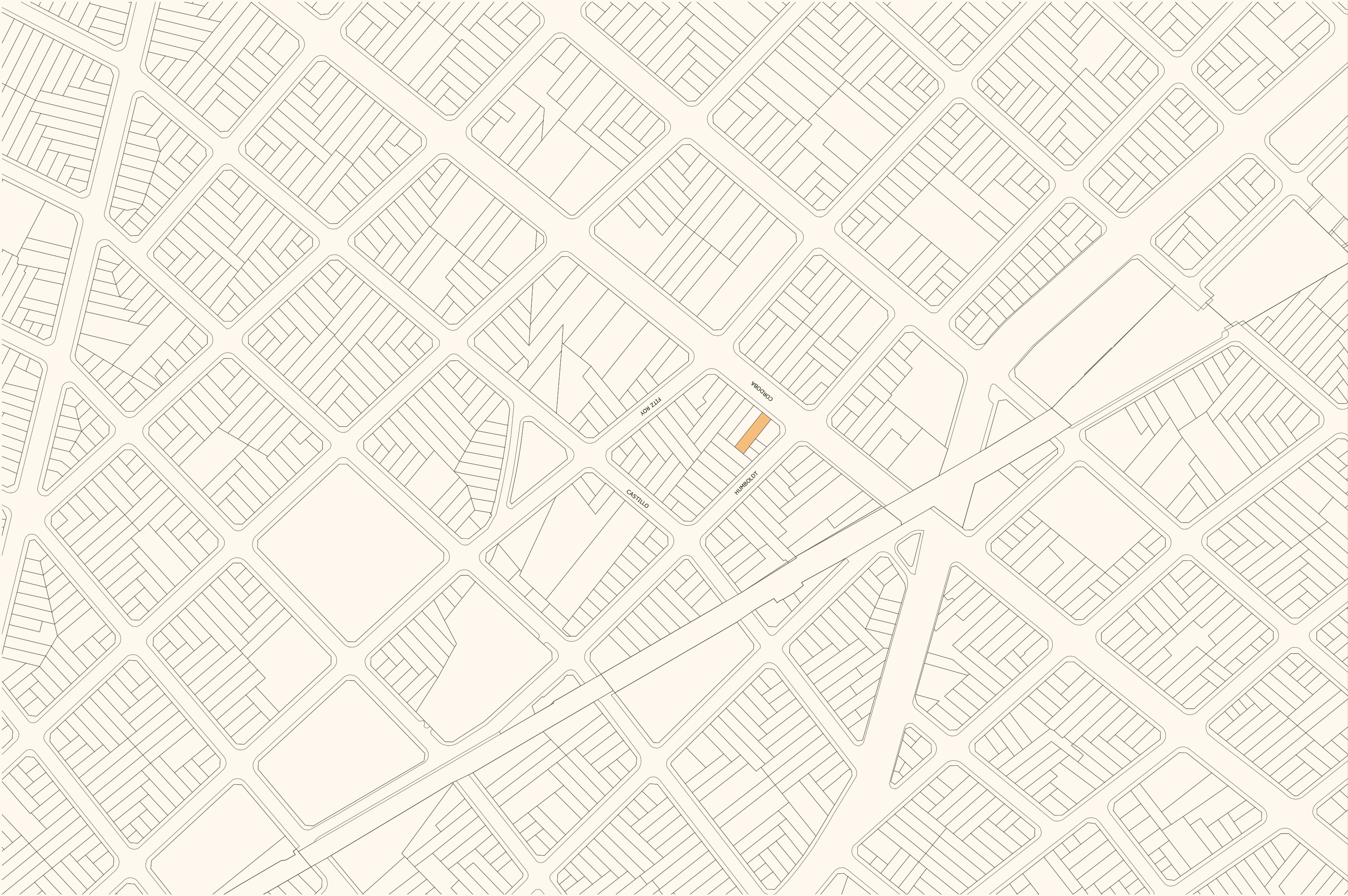
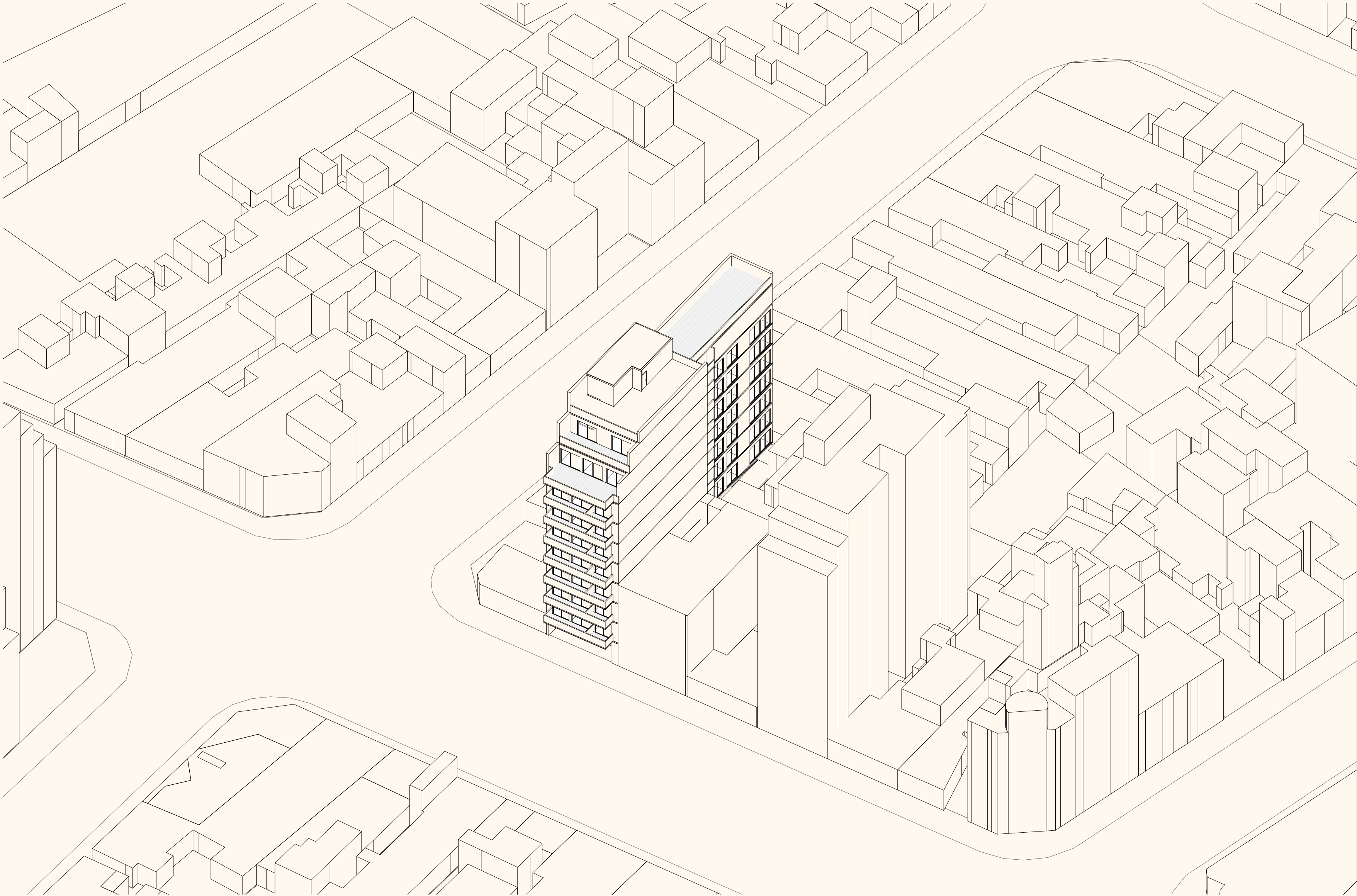


**Avenida
Cordoba
5518**



Avenida Cordoba 5518



Avenida Cordoba 5518

AREA DE PROTECCION HISTORICA

Catalogación

Sin proteccion

Protección

Desestimado

Estado

Nota CAAP

Edificio anterior a 1941

Si

Barrio

Chacarita

Tipo de manzana

Tipica

DATOS

PARCELA

Frente Promedio

8,56 m

Fondo Promedio

34,38 m

Superficie

294 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.

Zonificación

C3II

Altura según código

24,00 m

FOT

No especifica

Capacidad vendible

1.374 m²

CPU VIEJO

Unidad edificable

USAA

Altura según código

22,80 m

Plantas tipo sobre PB

x7

Extensión pisos y retiros

PB + 7 + 2 Ret.

Mixtura de usos

Nivel 3

Planta primer retiro

x1

Perímetro construible

LFI

Planta segundo retiro

x1

CÓDIGO URBANO

PB

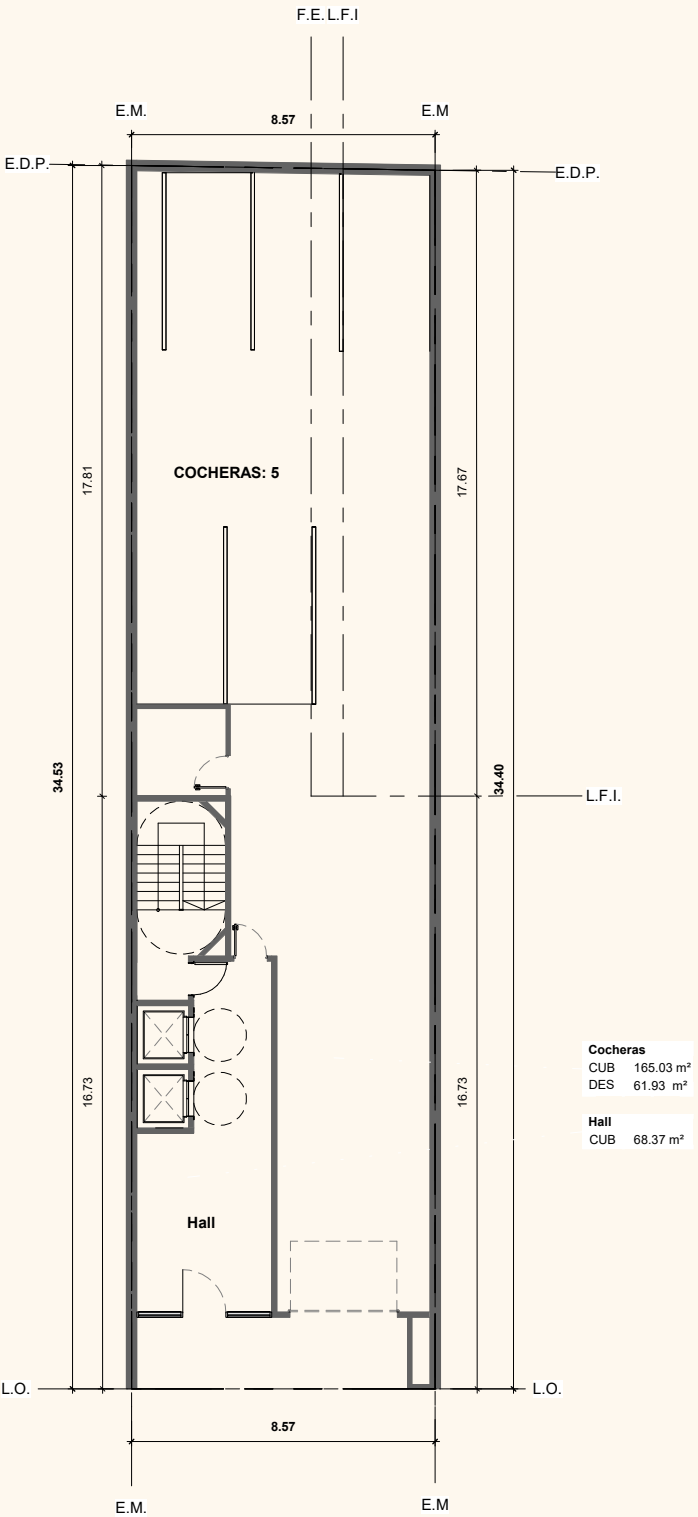
0 m²

Cocheras x5

PISO

METROS VENDIBLES

METROS VENDIBLES DESGLOCE



PISO

Plantas 1 a 7

METROS VENDIBLES

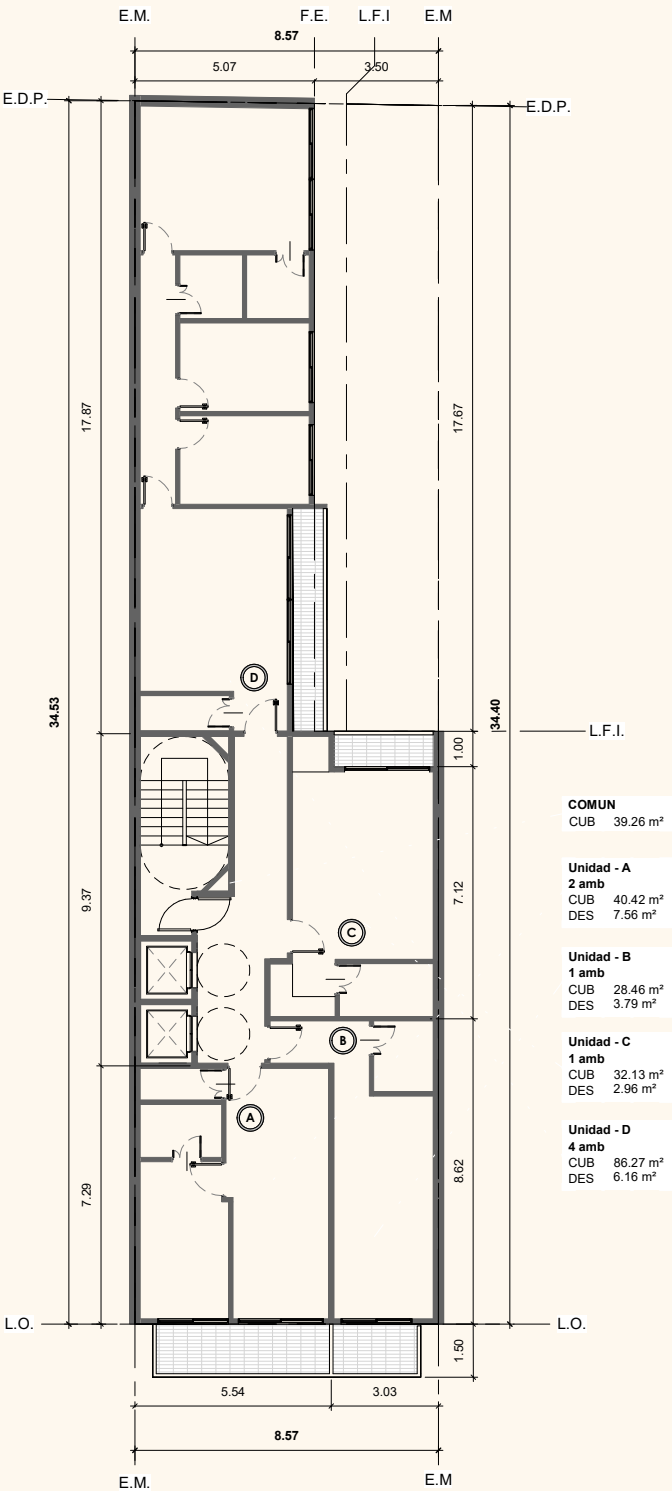
208 m²

METROS VENDIBLES DESGLOCE

Cub. 187 + S.Cub. 20

UNIDADES POR PLANTA

Monoambientes x2
Dos ambientes x1
Cuatro ambientes x1



PISO

Planta 8

METROS VENDIBLES

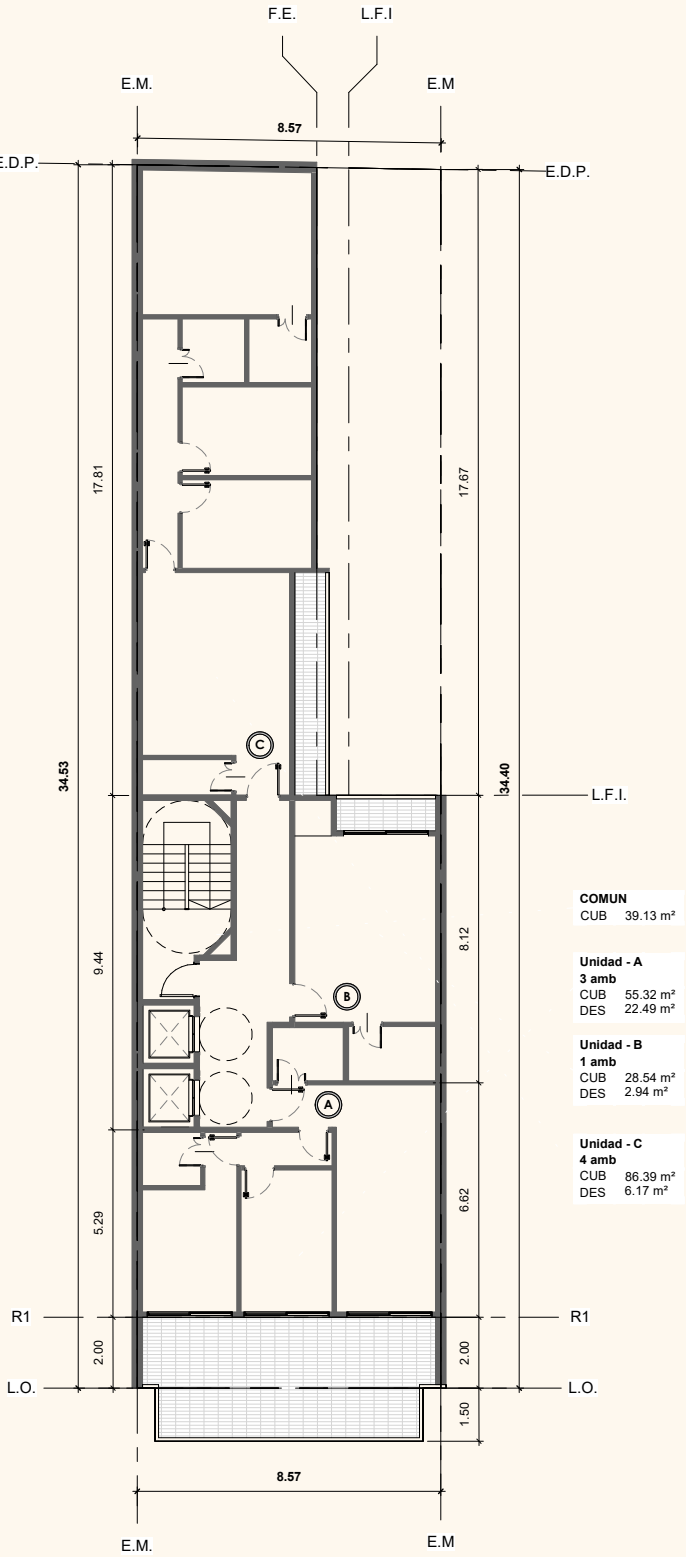
202 m²

METROS VENDIBLES DESGLOCE

Cub. 170 + S.Cub. 9 + D. 22

UNIDADES POR PLANTA

Monoambientes x1
Tres ambientes x1
Cuatro ambientes x1



Planta 9

PISO

179 m²

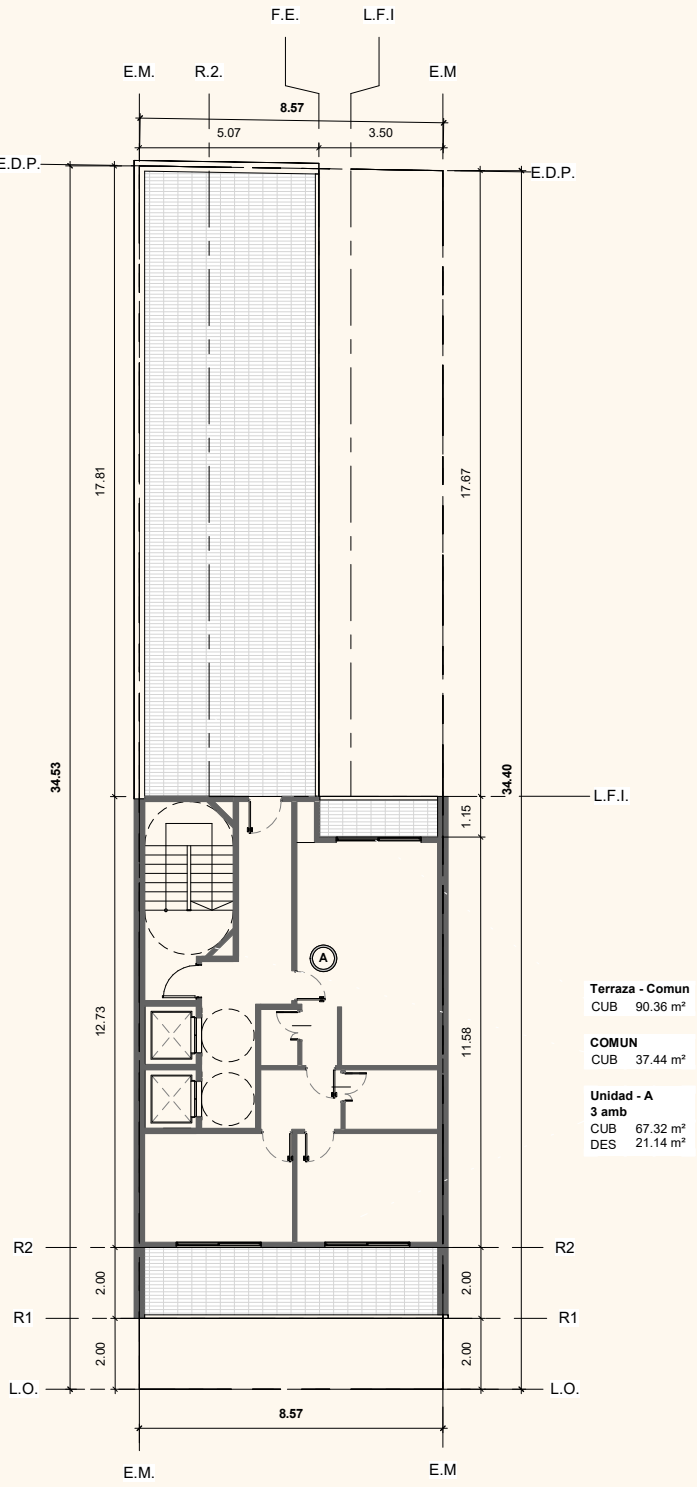
METROS VENDIBLES

METROS VENDIBLES DESGLOCE

Cub. 158 + Desc. 21

UNIDADES POR PLANTA

Espacios comunes x1
Tres ambientes x1



Balance de Superficies

● Comunes ● Vendibles

		CUBIERTOS		SEMICUBIERTOS		DESCUBIERTOS		ACUMULADOS	
		Comunes	Vendibles	Comunes	Vendibles	Comunes	Vendibles	Comunes	Vendibles
PB	x1	68 m²	0 m²	165 m²	0 m²	62 m²	0 m²	295 m²	0 m²
1 a 7	x7	39 m²	187 m²	0 m²	20 m²	0 m²	0 m²	39 m²	208 m²
8	x1	37 m²	170 m²	0 m²	9 m²	67 m²	22 m²	39 m²	202 m²
9	x1	37 m²	158 m²	0 m²	0 m²	0 m²	21 m²	37 m²	179 m²
Terraza	x1	37 m²	0 m²	0 m²	0 m²	67 m²	0 m²	105 m²	0 m²
Totales	Acumulados	457 m²	1.639 m²	165 m²	152 m²	129 m²	44 m²	751 m²	1.835 m²

Potencial edificable

METROS VENDIBLES TOTALES	
1.835 m ²	
CONTRIBUCION A PAGAR EN UVA	

metros construibles cubiertos

metros construibles acumulados

2.096 m²

2.586 m²

VARIABLES LEY DE PLUSVALIA URBANA		
metros vendibles cubiertos	metros vendibles semicubiertos	metros vendibles descubiertos
1.639 m ²	152 m ²	44 m ²

Ley de
Plusvalia Urbana

CONTRIBUCION A PAGAR EN USD

37.498

usd

CONTRIBUCION A PAGAR EN UVA

34.384

uva

VARIABLES LEY DE PLUSVALIA URBANA

Alicuota diferencial (%)

27%

Valor inccidencia de suelo (UVA)

420

Edificabilidad adicional (m²)

303

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.

AVENIDA CORDOBA 5518

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.