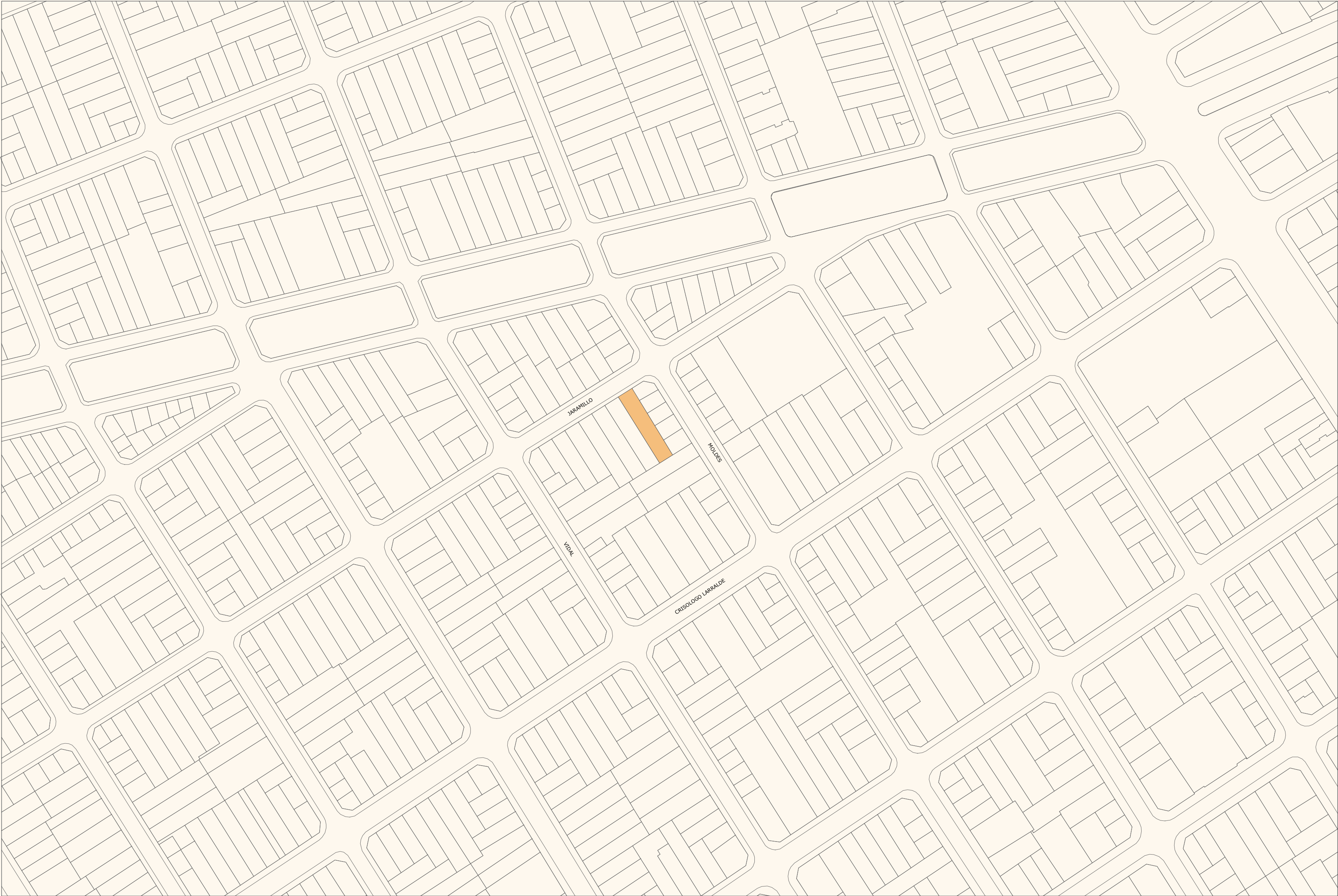
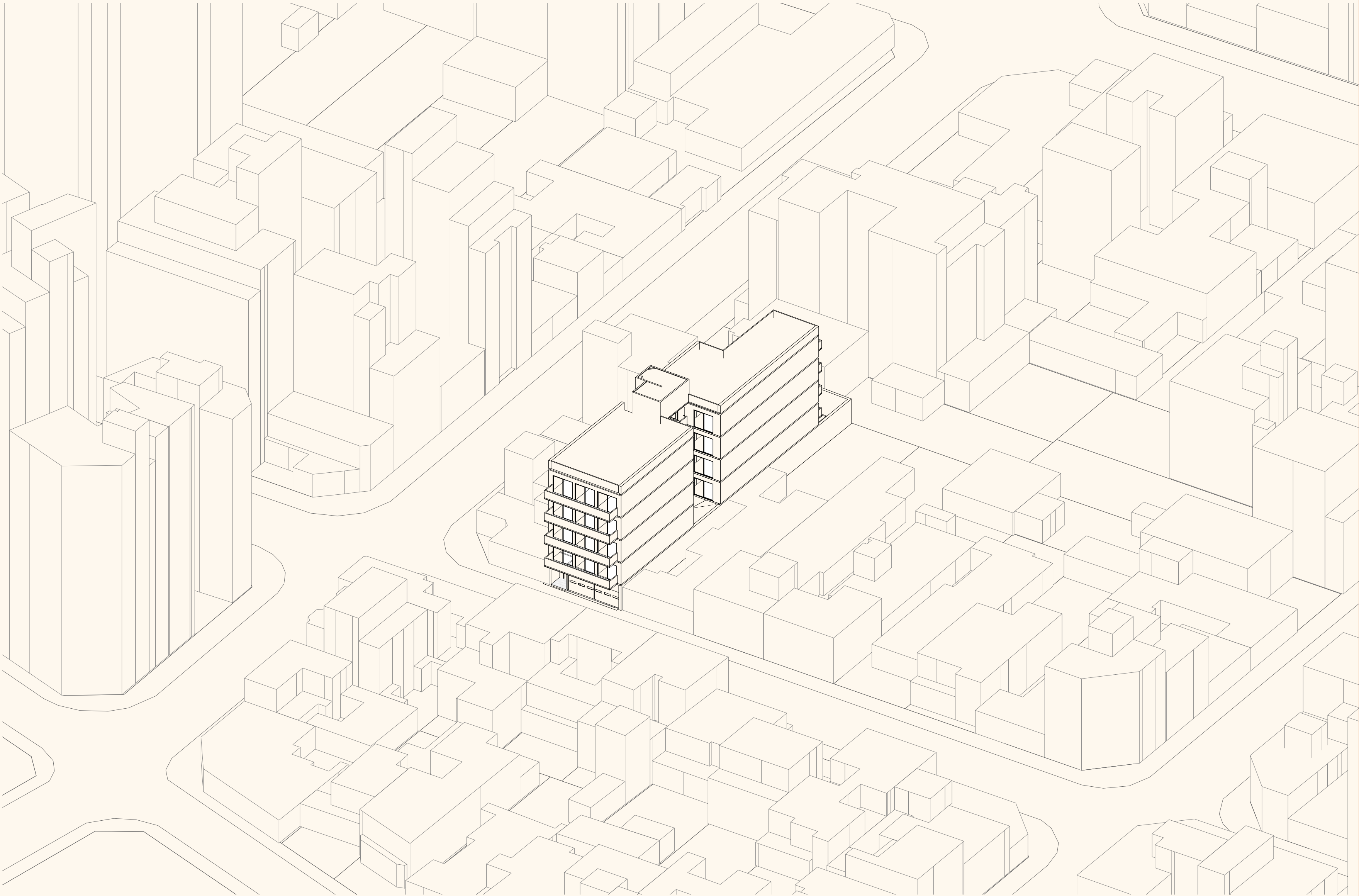


Jaramillo

2710

Jaramillo 2710





Jaramillo 2710

AREA DE PROTECCION HISTORICA

Catalogación

Sin proteccion

Protección

Desestimado

Estado

Nota CAAP

Edificio anterior a 1941

Si

Barrio

Barrio

Saavedra

Tipo de manzana

Tipica

DATOS

Frente Promedio

8,55 m

Fondo Promedio

42,80 m

Superficie

366 m²

Superficie edificable

303 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

R2BI

Altura según código

10,50 m

FOT

1,6

Capacidad vendible

585 m²

CPU VIEJO

Unidad edificable

USAB II

Altura según código

14,60 m

Plantas tipo sobre PB

x4

Extensión pisos y retiros

PB + 4

Mixtura de usos

Nivel 1

Planta primer retiro

x0

Perímetro construible

FALSO

CÓDIGO URBANO

PB

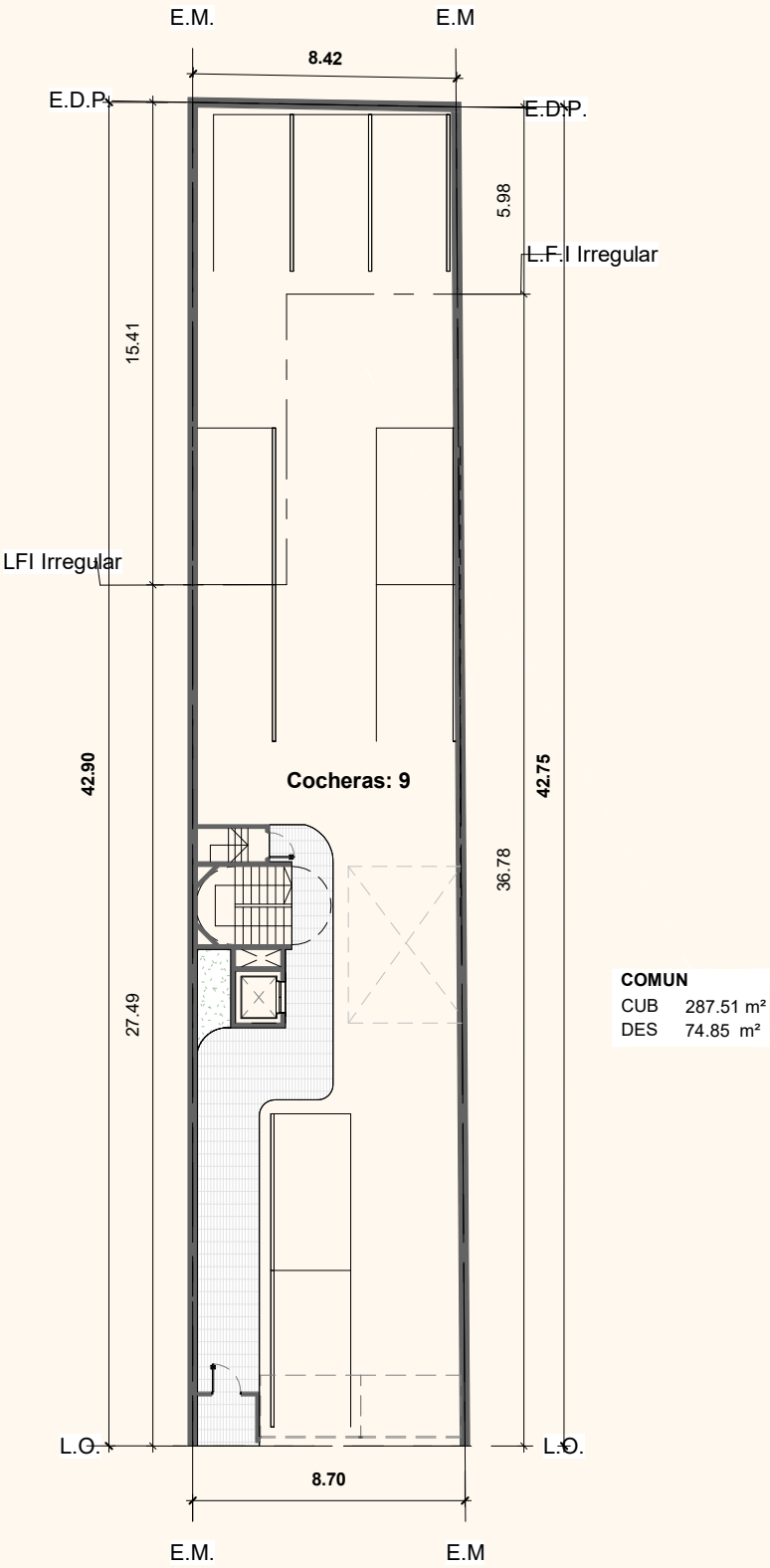
0 m²

Cocheras x9

PISO

METROS VENDIBLES

METROS VENDIBLES DESGLOCE



PISO

Plantas 1 a 4

METROS VENDIBLES

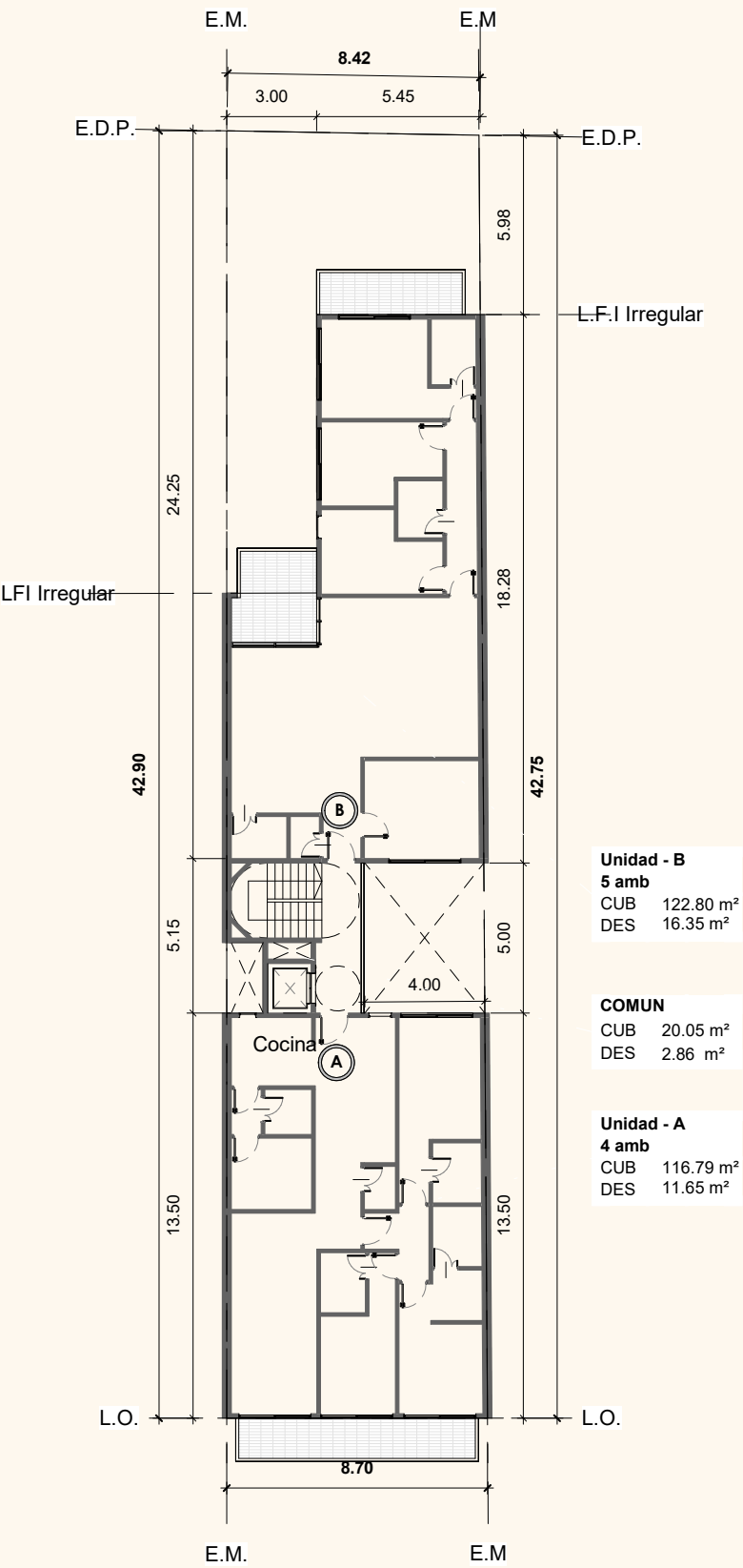
268 m²

METROS VENDIBLES DESGLOCE

Cub. 240 + S.Cub. 28

UNIDADES POR PLANTA

Cuatro ambientes x1
Cinco ambientes x1



Balance de Superficies

● Comunes ● Vendibles

		CUBIERTOS		SEMICUBIERTOS		DESCUBIERTOS		ACUMULADOS	
		Comunes	Vendibles	Comunes	Vendibles	Comunes	Vendibles	Comunes	Vendibles
PB	x1	288 m²	0 m²	0 m²	0 m²	75 m²	0 m²	362 m²	0 m²
1 a 4	x4	20 m²	240 m²	0 m²	28 m²	3 m²	0 m²	23 m²	268 m²
Terraza	x1	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
Totales	Acumulados	368 m²	958 m²	0 m²	112 m²	86 m²	0 m²	454 m²	1.070 m²

Potencial edificable

METROS VENDIBLES TOTALES	
1.070 m ²	
CONTRIBUCION A PAGAR EN UVA	

metros construibles cubiertos

metros construibles acumulados

1.326 m² 1.524 m²

VARIABLES LEY DE PLUSVALIA URBANA		
metros vendibles cubiertos	metros vendibles semicubiertos	metros vendibles descubiertos
958 m ²	112 m ²	0 m ²

Ley de
Plusvalia Urbana

CONTRIBUCION A PAGAR EN USD

21.927

usd

CONTRIBUCION A PAGAR EN UVA

20.564

uva

VARIABLES LEY DE PLUSVALIA URBANA

Alicuota diferencial (%)

Valor inccidencia de suelo (UVA)

Edificabilidad adicional (m²)

27%

310

246

La hipótesis se desarrolla a partir de la documentacion 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.

JARAMILLO 2710

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.