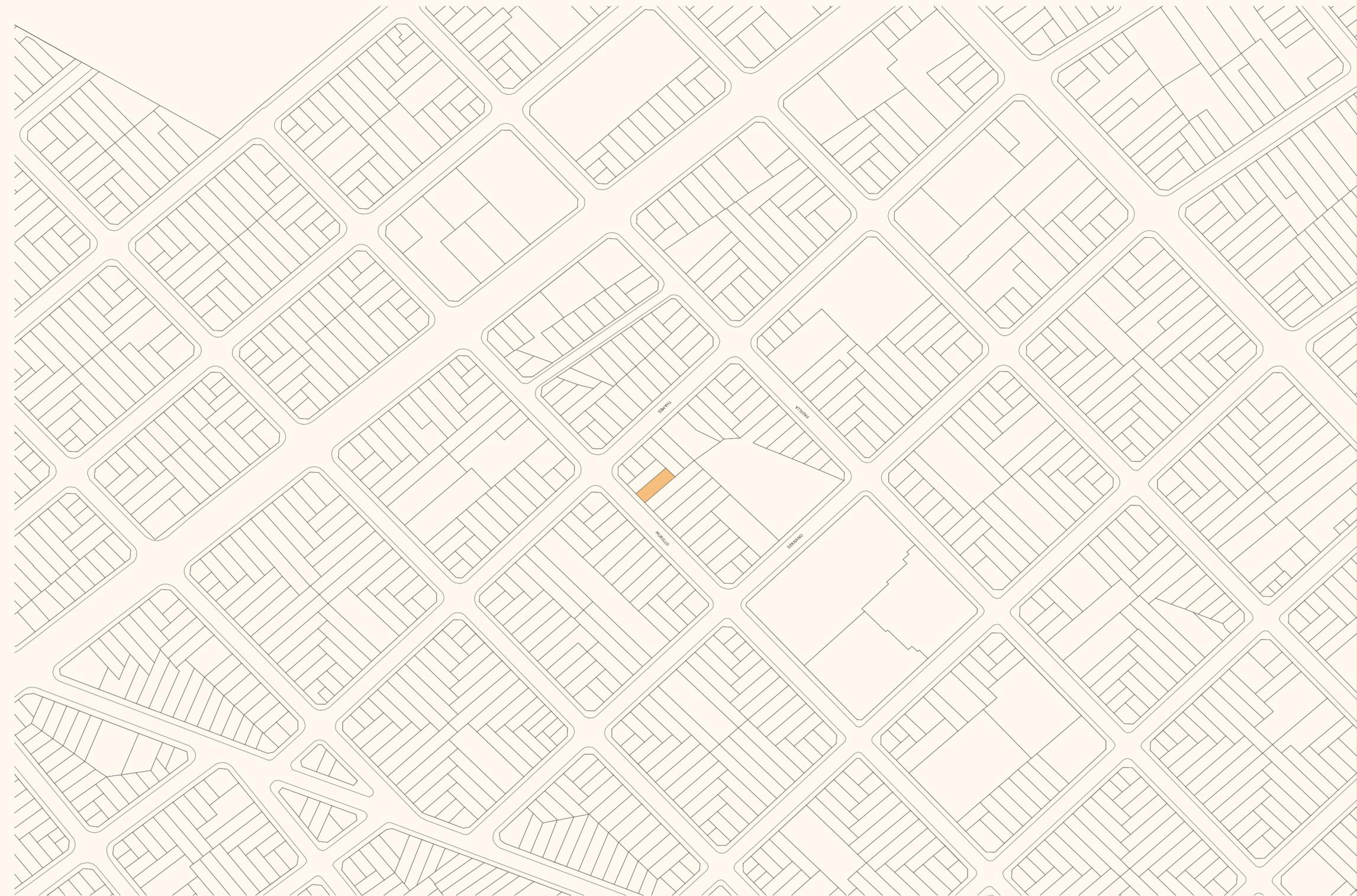


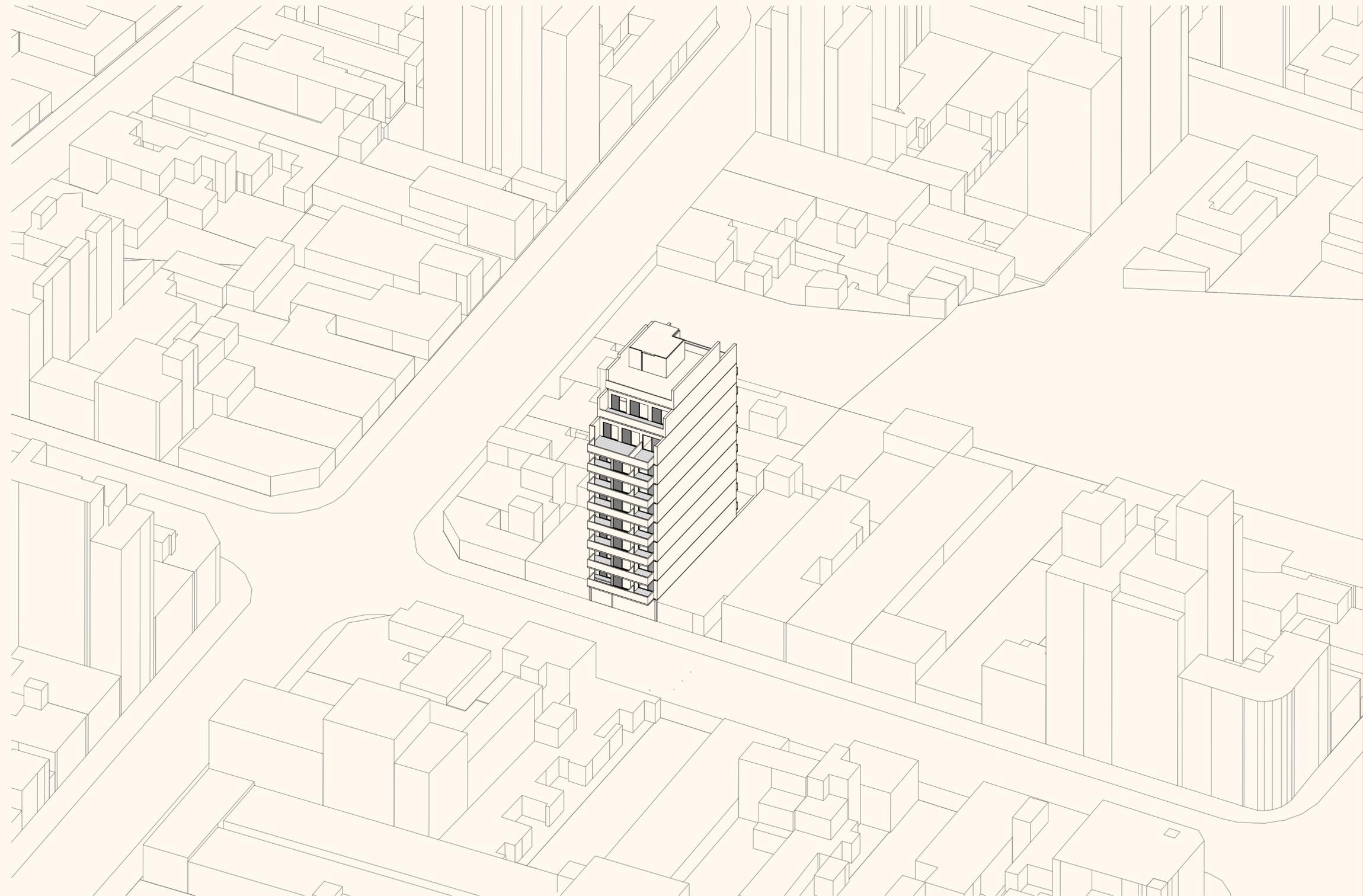
Murillo

983

Murillo 983



Murillo 983



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

8,65 m

Fondo Promedio

27,48 m

Superficie

238 m²

Superficie edificable

167 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

R2AII

Altura según código

20,78 m

FOT

3,46

Capacidad vendible

823 m²

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

PISO

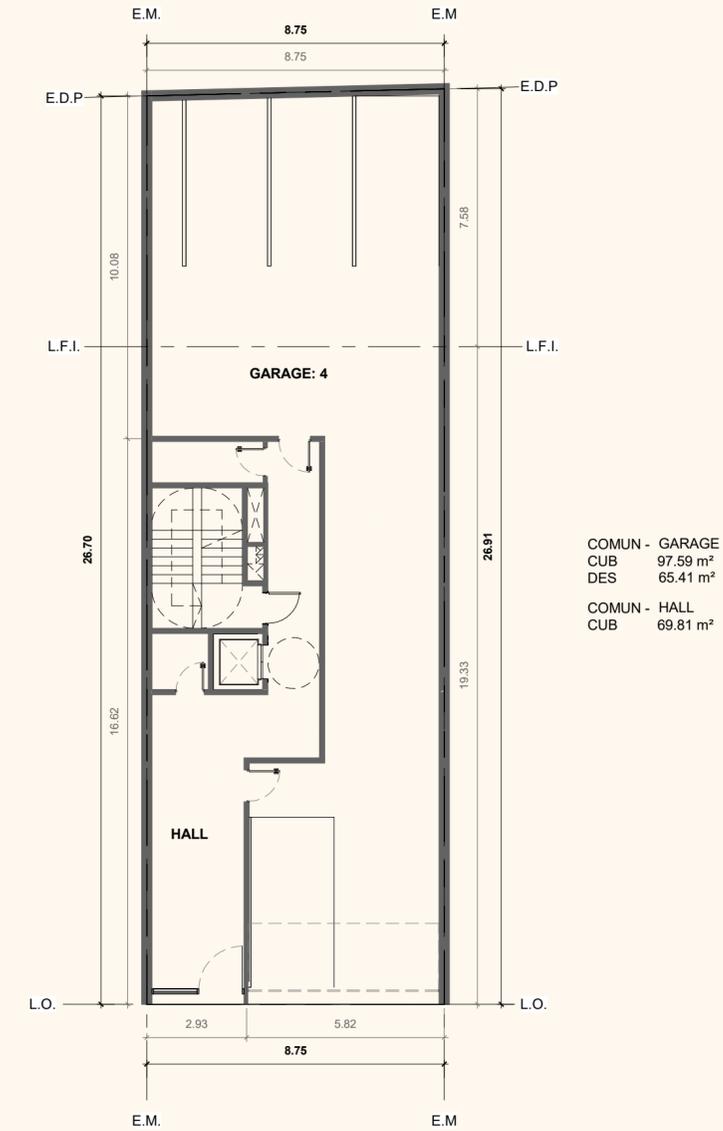
PB

METROS VENDIBLES

0 m²

METROS VENDIBLES DESGLOCE

Cocheras x4



PISO

Plantas 1 a 7

METROS VENDIBLES

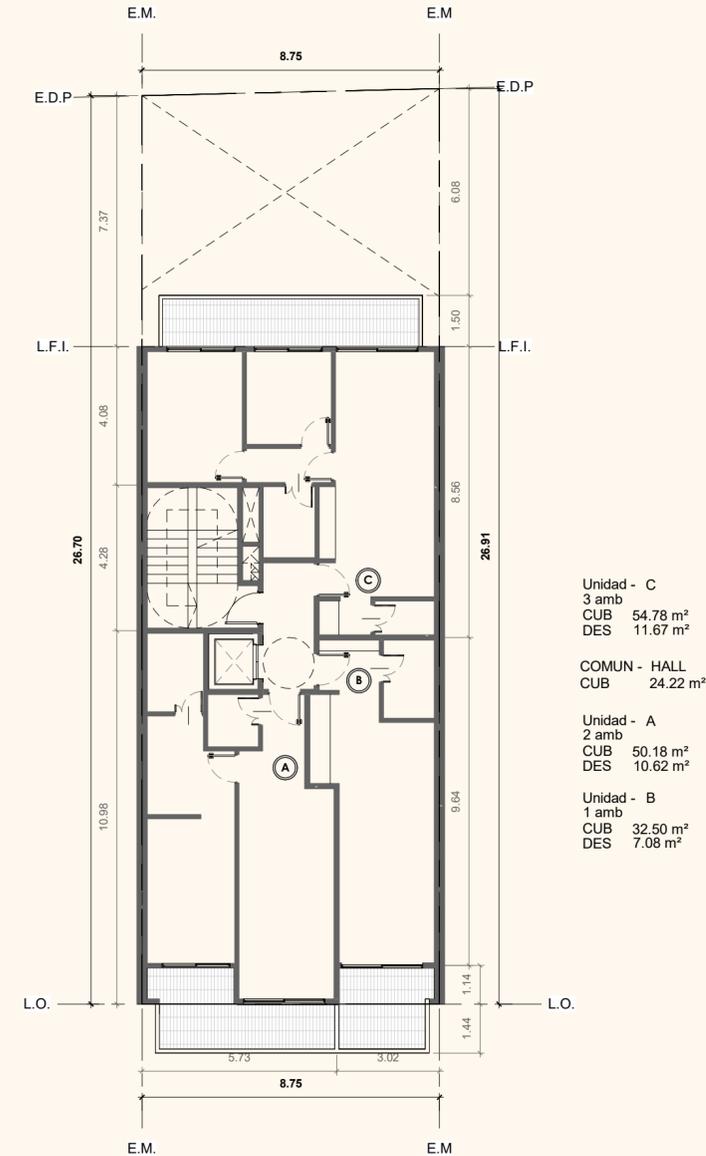
167 m²

METROS VENDIBLES DESGLOCE

Cub. 137 + S.Cub. 29

UNIDADES POR PLANTA

Monoambientes x1
Dos ambientes x1
Tres ambientes x1



PISO

Planta 8

METROS VENDIBLES

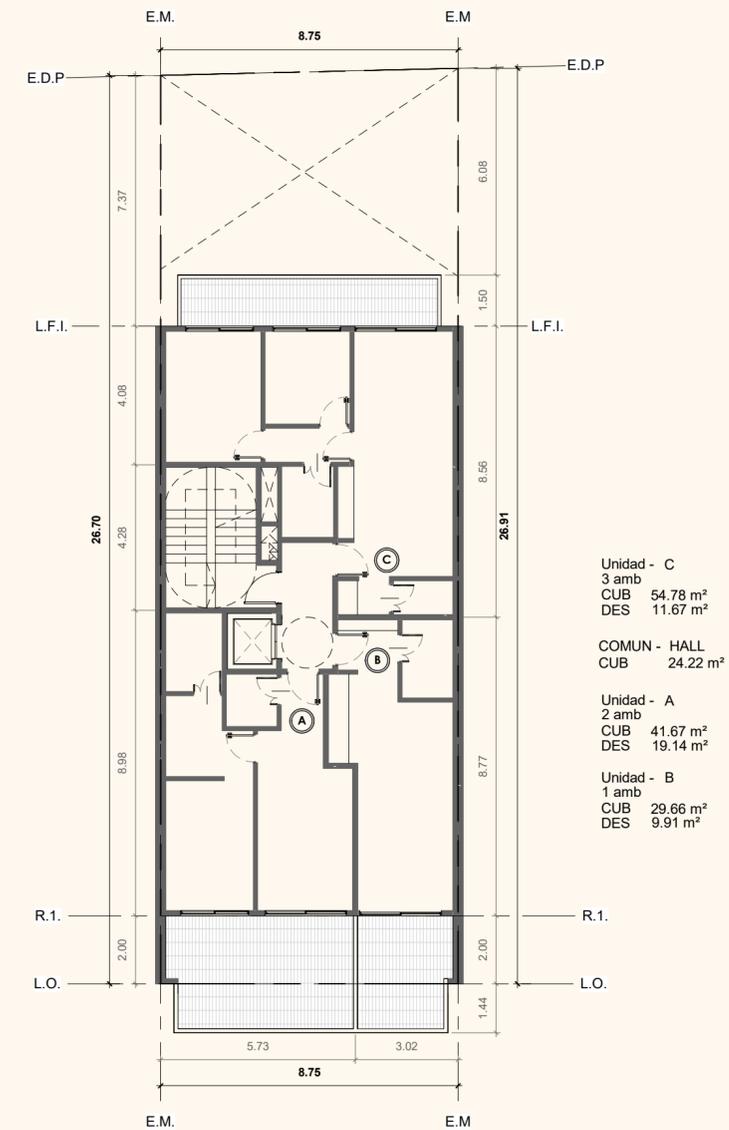
167 m²

METROS VENDIBLES DESGLOCE

Cub. 126 + S.Cub. 12 + D. 29

UNIDADES POR PLANTA

Monoambientes x1
 Dos ambientes x1
 Tres ambientes x1



PISO

Planta 9

METROS VENDIBLES

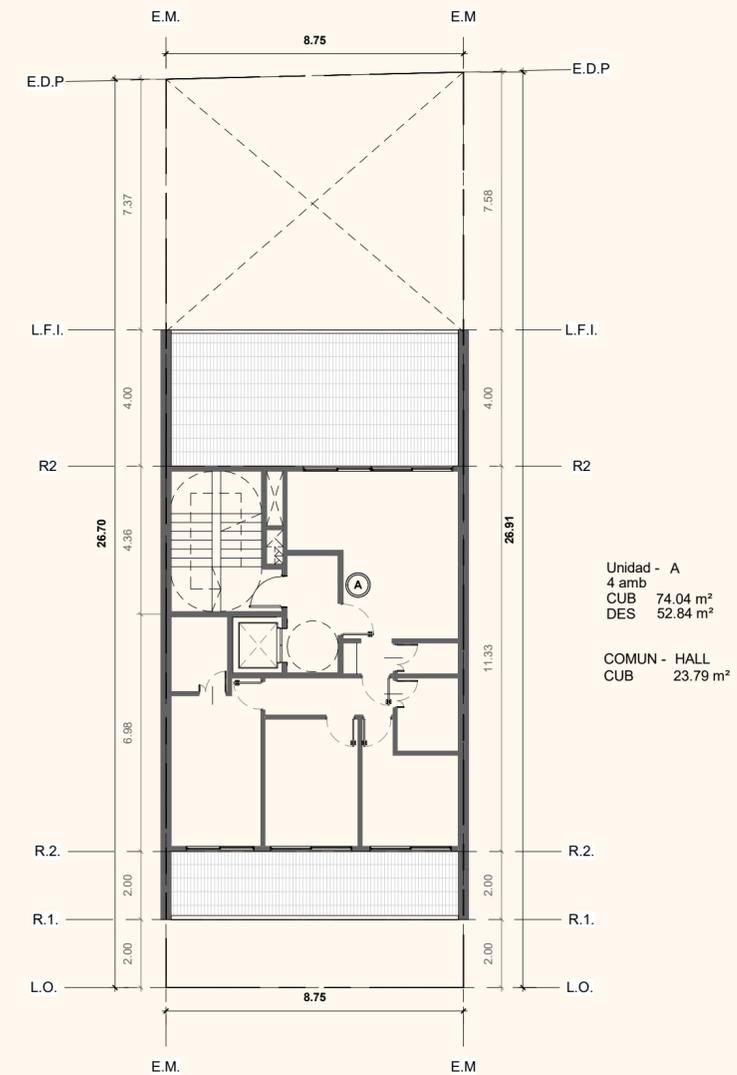
127 m²

METROS VENDIBLES DESGLOCE

Cub. 74 + Desc. 53

UNIDADES POR PLANTA

Cuatro ambientes x1



Balance de Superficies

● Comunes ● Vendibles

		CUBIERTOS		SEMICUBIERTOS		DESCUBIERTOS		ACUMULADOS	
PB	x1	70 m ²	0 m ²	98 m ²	0 m ²	65 m ²	0 m ²	233 m ²	0 m ²
1 a 7	x7	24 m ²	137 m ²	0 m ²	29 m ²	0 m ²	0 m ²	24 m ²	167 m ²
8	x1	24 m ²	126 m ²	0 m ²	12 m ²	74 m ²	29 m ²	24 m ²	167 m ²
9	x1	24 m ²	74 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	53 m ²	24 m ²	127 m ²
Terraza	x1	24 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	74 m ²	0 m ²	98 m ²	0 m ²
Totales	Acumulados	311 m ²	1.162 m ²	98 m ²	217 m ²	139 m ²	82 m ²	548 m ²	1.462 m ²

Potencial edificable

METROS VENDIBLES TOTALES

1.462 m²

CONTRIBUCION A PAGAR EN UVA

metros construibles cubiertos

1.474 m²

metros construibles acumulados

2.010 m²

VARIABLES LEY DE PLUSVALIA URBANA

metros vendibles cubiertos

1.162 m²

metros vendibles semicubiertos

217 m²

metros vendibles descubiertos

82 m²

Ley de Plusvalia Urbana

CONTRIBUCION A PAGAR EN USD

24.907
usd

CONTRIBUCION A PAGAR EN UVA

23.036
uva

VARIABLES LEY DE PLUSVALIA URBANA

Alicuota diferencial (%)

Valor incidencia de suelo (UVA)

Edificabilidad adicional (m²)

27%

240

355

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.

MURILLO 983

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.