

Compradores Compradores Compradores

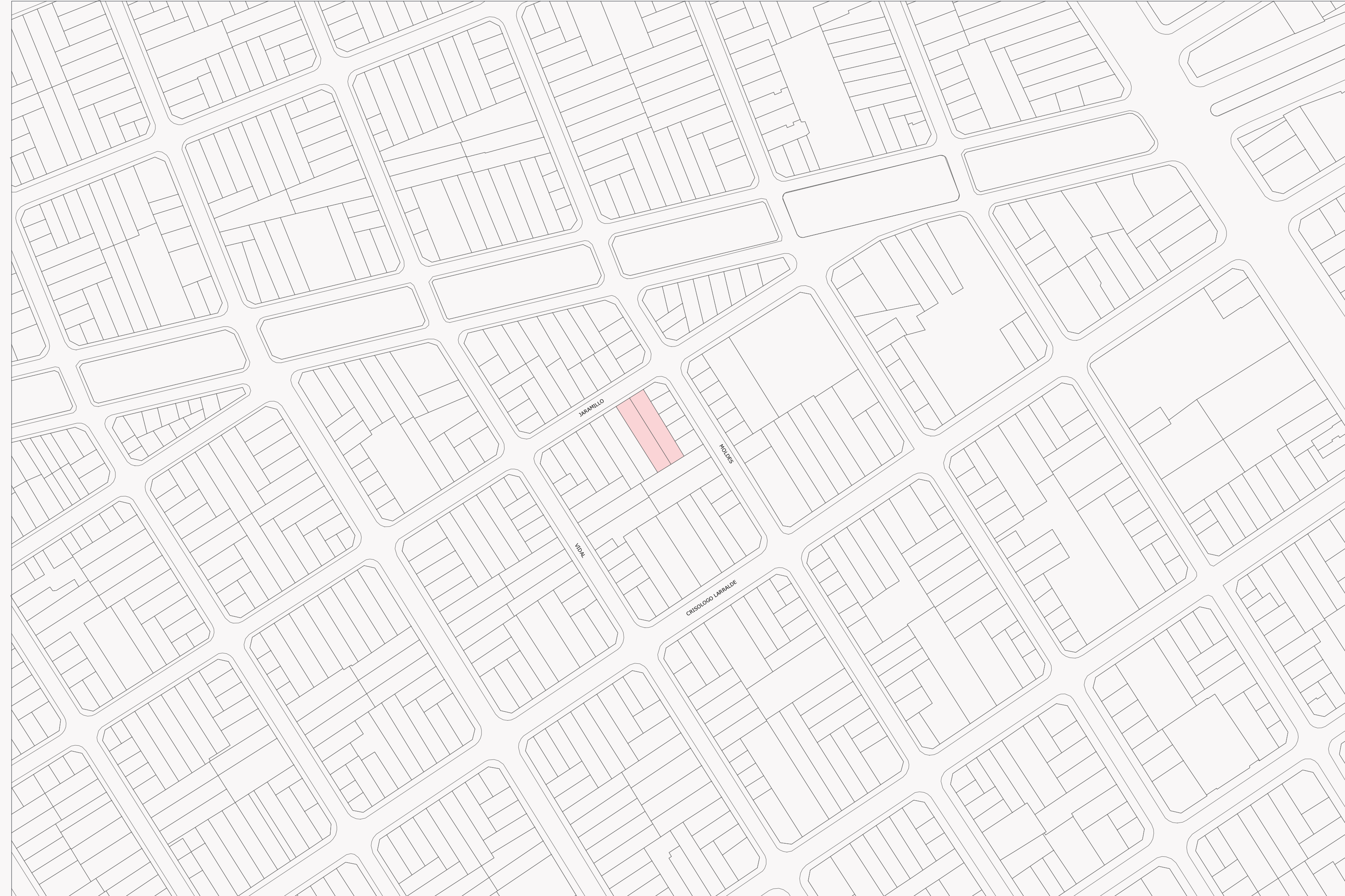
ENCONTRA EL TERRENO QUE SE ADAPTA A TU PROYECTO

No construyas sobre el terreno que encontrarás, encontrá el terreno que necesitas.
Combinamos tecnología y conocimiento del mercado para ayudarte a encontrar el
mejor lote para tu proyecto, al mejor precio.

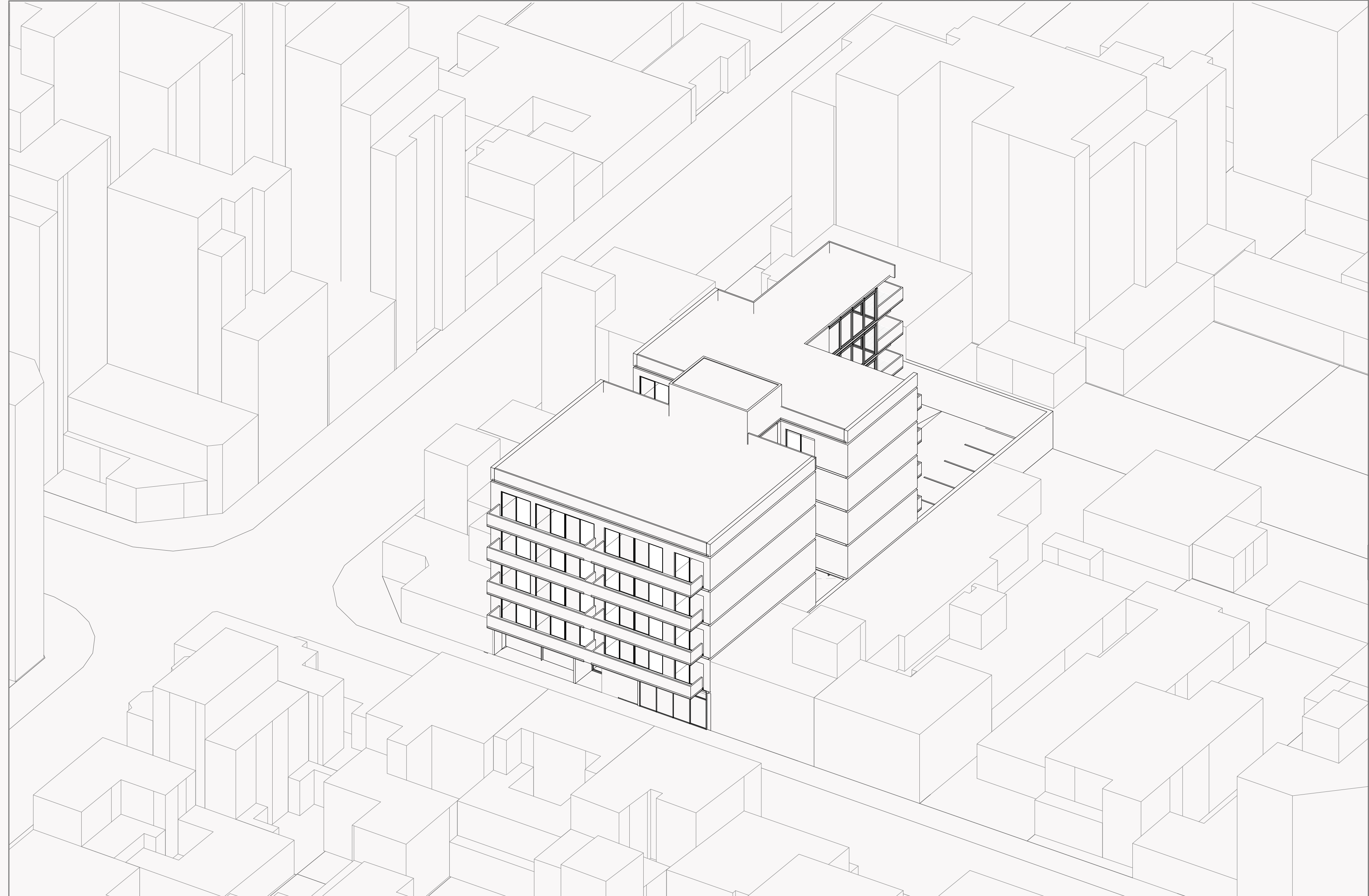
Jaramillo

2710 -2720

Jaramillo 2710 -2720



Jaramillo 2710 -2720



AREA DE PROTECCION HISTORICA

Catalogación

Sin proteccion

Protección

Desestimado

Estado

Nota CAAP

Edificio anterior a 1941

Si

Barrio

Saavedra

Tipo de manzana

Tipica

DATOS

PARCELA

Frente Promedio

17,33 m

Fondo Promedio

42,82 m

Superficie

742 m²

Superficie edificable

293 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

CPU VIEJO

Zonificación

R2BI

Altura según código

10,50 m

FOT

1,6

Capacidad vendible

1.187 m²

CÓDIGO URBANO

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

LFI

PISO

PB

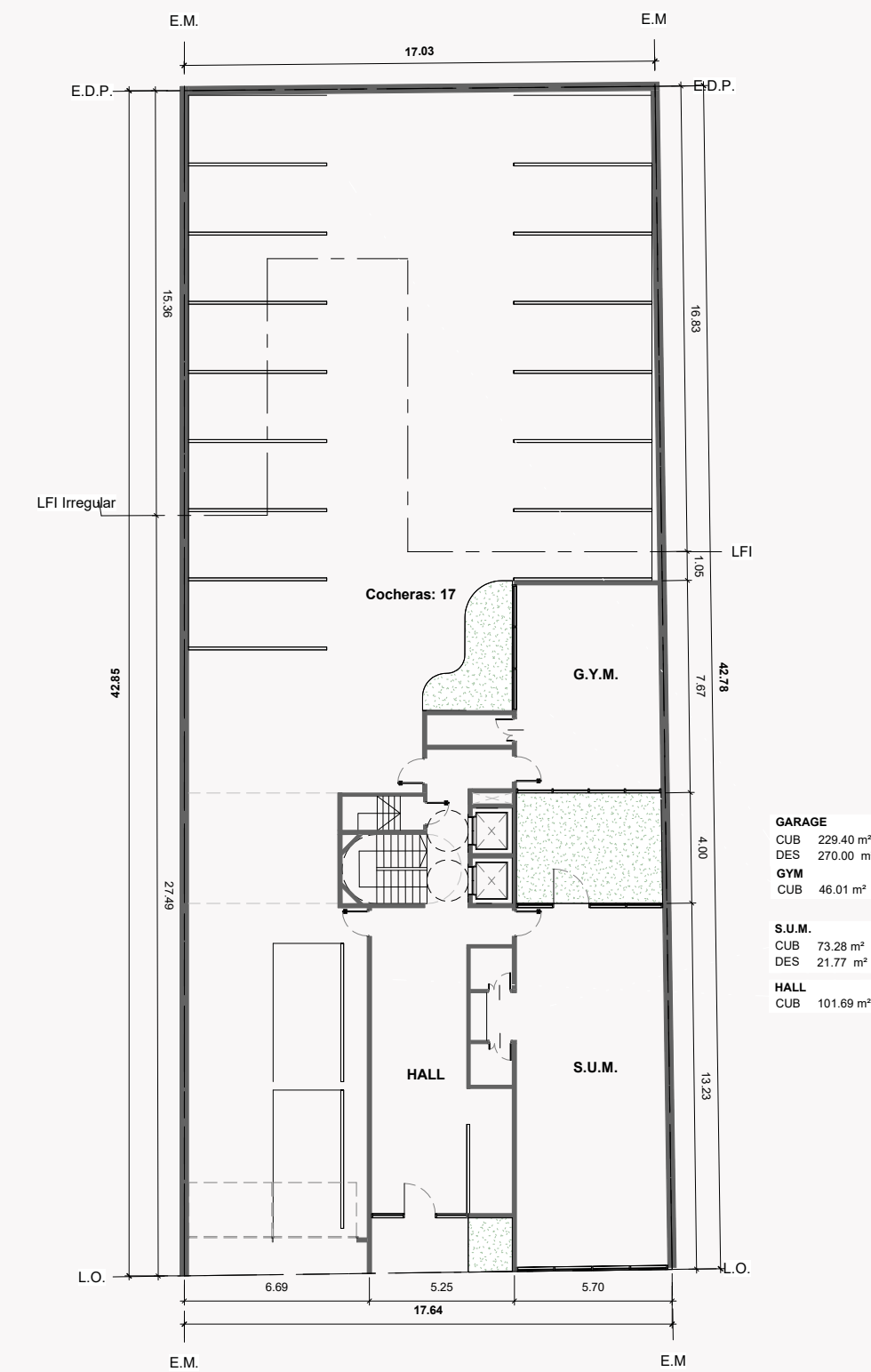
METROS VENDIBLES

141 m²

METROS VENDIBLES DESGLOCE

Cub. 119 + Desc. 22

Cocheras x17



PISO

Plantas 1 a 4

METROS VENDIBLES

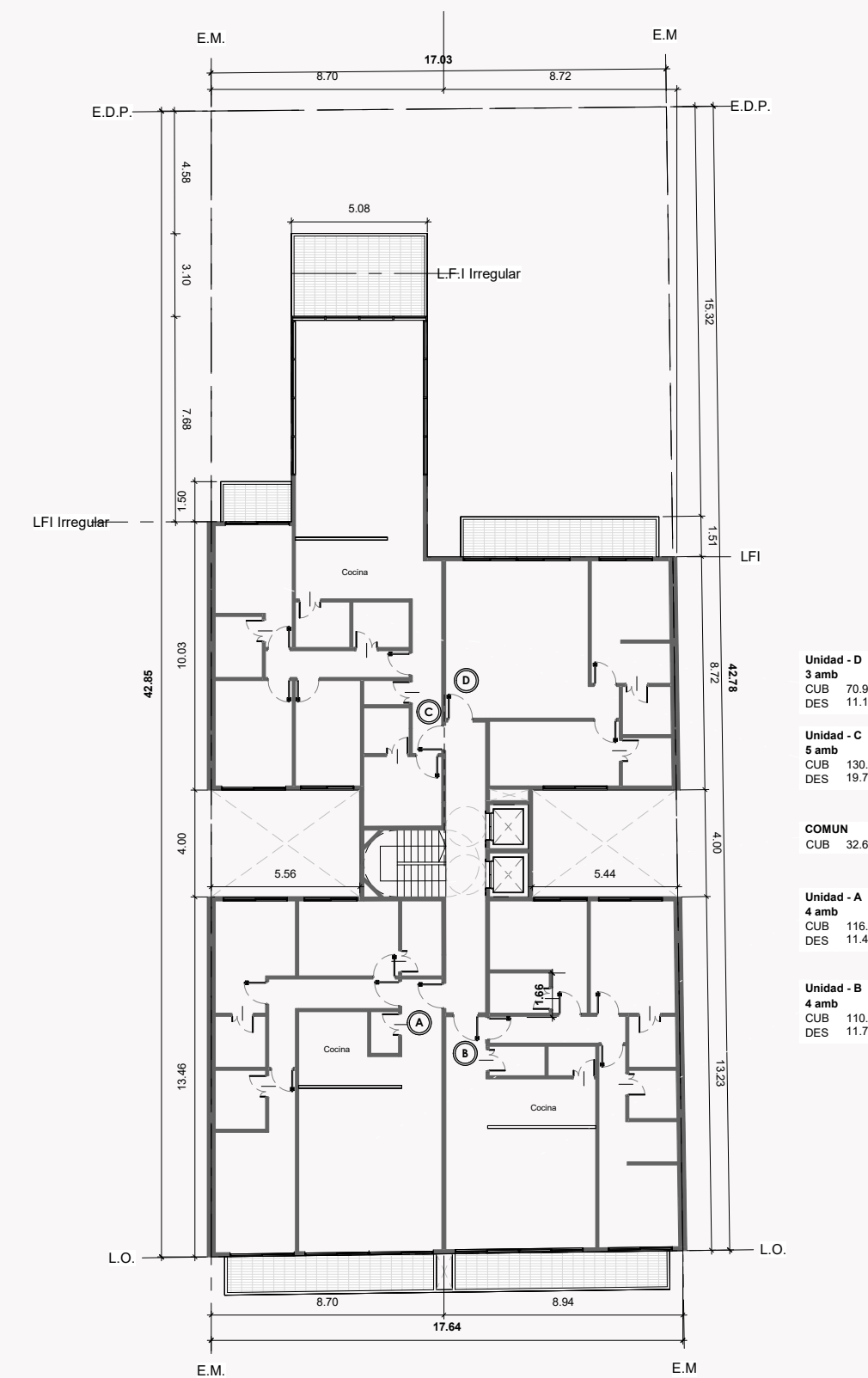
482 m²

METROS VENDIBLES DESGLOCE

Cub. 428 + S.Cub. 54

UNIDADES POR PLANTA

Tres ambientes x1
Cuatro ambientes x2
Cinco ambientes x1



Balance de Superficies

● Comunes ● Vendibles

		CUBIERTOS		SEMICUBIERTOS		DESCUBIERTOS		ACUMULADOS	
PB	x1	102 m ²	119 m ²	229 m ²	0 m ²	270 m ²	22 m ²	601 m ²	141 m ²
1a4	x4	0 m ²	428 m ²	33 m ²	54 m ²	0 m ²	0 m ²	33 m ²	482 m ²
Terraza	x1	33 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	428 m ²	0 m ²	461 m ²	0 m ²
Totales	Acumulados	134 m ²	1.832 m ²	360 m ²	216 m ²	698 m ²	22 m ²	1.192 m ²	2.070 m ²

Potencial edificable

METROS VENDIBLES TOTALES

2.070 m²

CONTRIBUCION A PAGAR EN UVA

metros construibles cubiertos

1.966 m²

metros construibles acumulados

3.262 m²

VARIABLES LEY DE PLUSVALIA URBANA

metros vendibles cubiertos

1.832 m²

metros vendibles semicubiertos

216 m²

metros vendibles descubiertos

22 m²

Ley de Plusvalia Urbana

CONTRIBUCION A PAGAR EN USD

19.093

usd

CONTRIBUCION A PAGAR EN UVA

17.499

uva

VARIABLES LEY DE PLUSVALIA URBANA

Alicuota diferencial (%)

Valor incidencia de suelo (UVA)

Edificabilidad adicional (m²)

27%

310

209

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.

CONTACTANOS PARA CONOCER MAS

¿Estas interesado
en la propiedad?

AGENDA UNA REUNION
EN FORMA DIRECTA

<https://calendly.com/somosterres>

info@terres.com.ar

+54 9 115118 1424



JARAMILLO 2710 -2720

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.

Gracias.