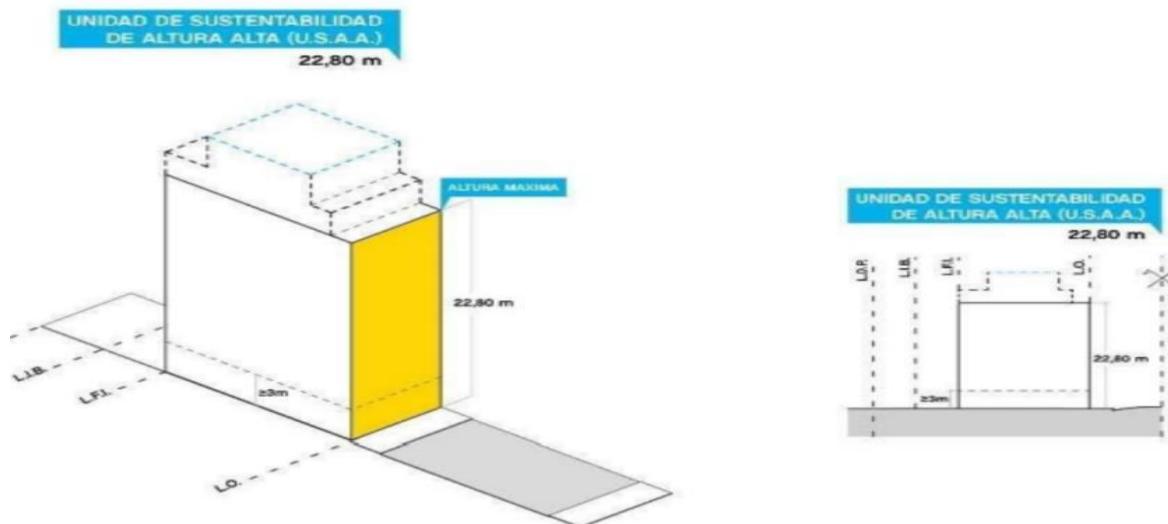


## PREFACTIBILIDAD

### DATOS DE LA PARCELA

NOMENCLATURA  
**036-002-014**  
DIRECCIÓN  
**AV. LA PLATA 1346**  
CÓDIGO URBANÍSTICO  
**U.S.A.A**

La edificabilidad máxima se corresponde con una Altura Máxima de veintidós metros con ochenta centímetros (22,80m) con una altura de Planta Baja mínima de tres metros (3m), la cual no puede tener una cota inferior a cero en los primeros ocho metros (8m) de fondo contados desde la L.O. con excepción de rampas vehiculares y escaleras. El área edificable se encuentra limitada por L.O. y la L.F.I. En parcelas de esquina está definido por la L.O.E. En los casos de retiros obligatorios, estará definido por la L.E. Se puede edificar subsuelo según el artículo 6.6. del presente Código.



## DATOS DE LA PARCELA

### CARACTERISTICAS DEL TERRENO

UBICACIÓN	AV. LA PLATA 1346
ID CATASTRAL	036-002-014
SUPERFICIE	310,60 m <sup>2</sup>
MEDIDAS	8,68 x 36
FRENTE	8,68

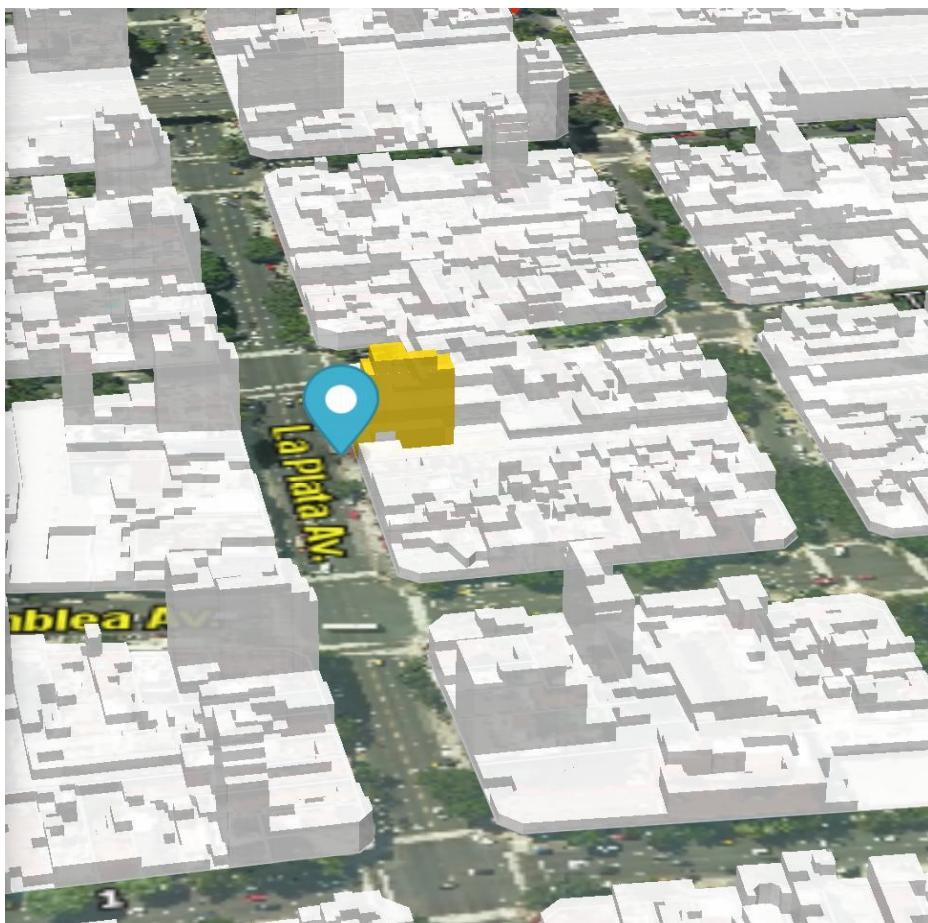
### CODIGO URBANISTICO

CORREDOR	U.S.A.A
RETIRO DE FRENTE	NO
MANZANA	TIPICA
VECINOS mayor al 75% de la altura a construir	NO
SUPERFICIE a descontar por retiro lateral	NO
LFI	SI
LIB	NO

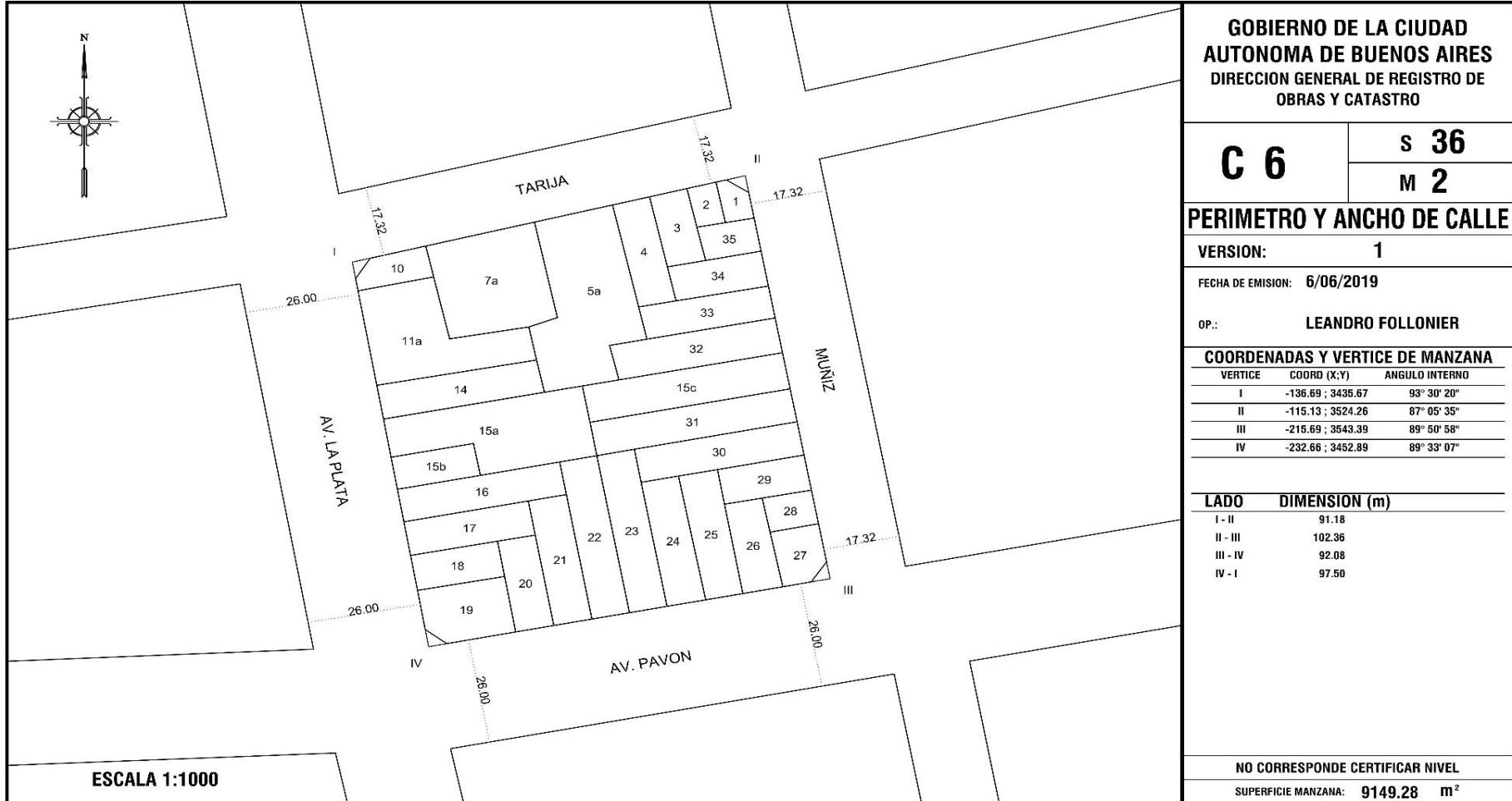
### EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS

ALTURA MAXIMA (PB INCL)	22,80 M2
PLANTA BAJA h MINIMA	3 MTS
CANT DE PISOS CON RETIRO	PB + 7 PISOS + 2 RETIRO

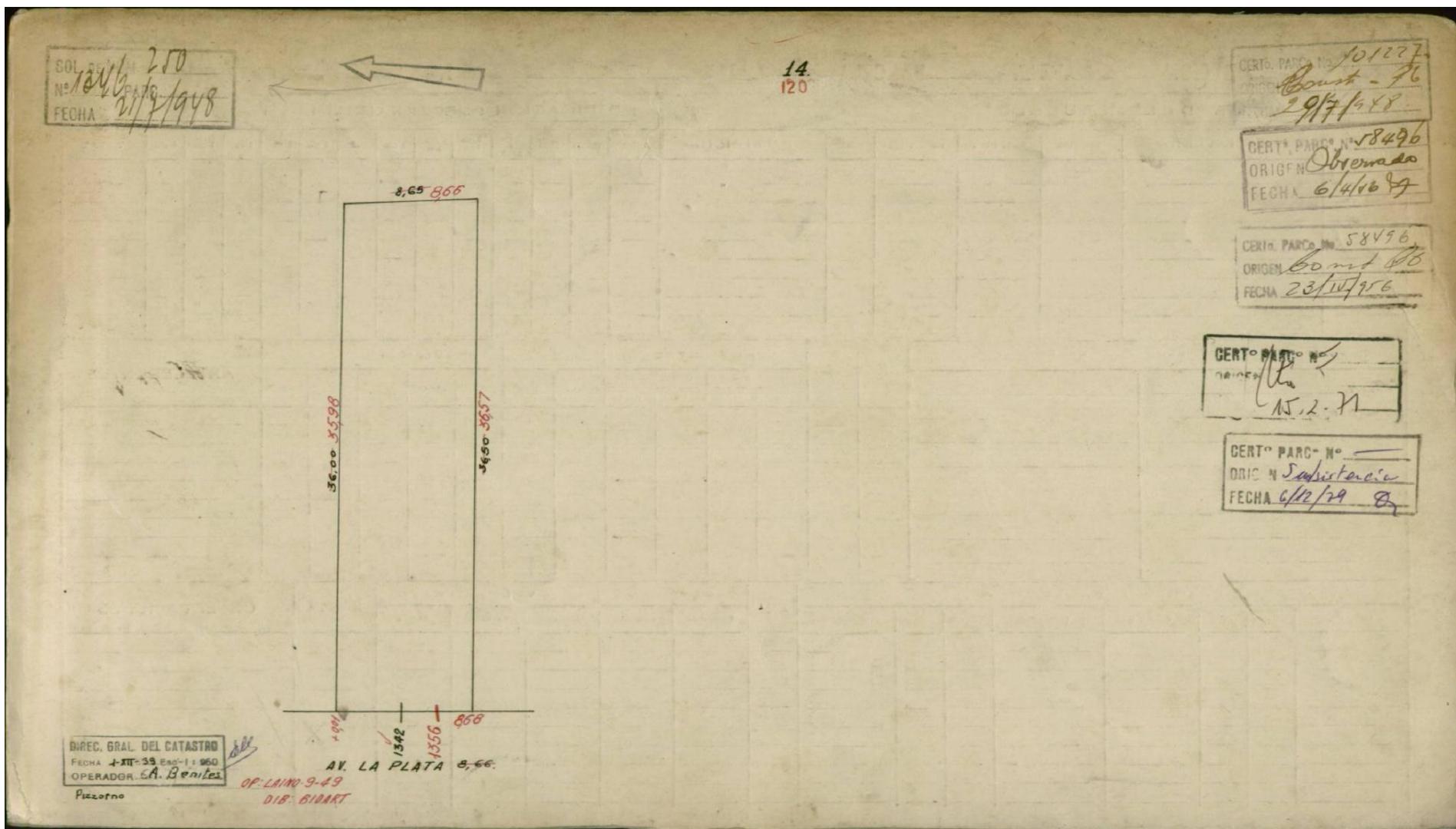
## ENTORNO



# MANZANA



## PARCELA 014



## ESTUDIO DE PARCELA

PISOS	M2 A CONSTRUIR	NUCLEO (DESC)	M2 VENDIBLES	VENDIBLES
			PATIO (DESC)	
PB	198,77 M2			
1° Y 7° PISO	1391,40 m2			
1° RETIRO	181,41 M2			
2° RETIRO	164,05 M2			
<b>TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS</b>	<b>1935,63 M2</b>	<b>Total de m2 Vendibles</b>		<b>1548,50 M2</b>

## PLUSVALIA

### Información

[← Plusvalía/Derechos](#)

### PLUSVALÍA

Parcela que no generó mayor aprovechamiento de su capacidad constructiva, luego del cambio de normativa.  
Deberá solicitar una interpretación morfológica para poder determinar la capacidad constructiva según el Código anterior (CPU).

**VALOR**

**U\$S 550.000.-**

**INCIDENCIA**

**355 U\$S/M2**