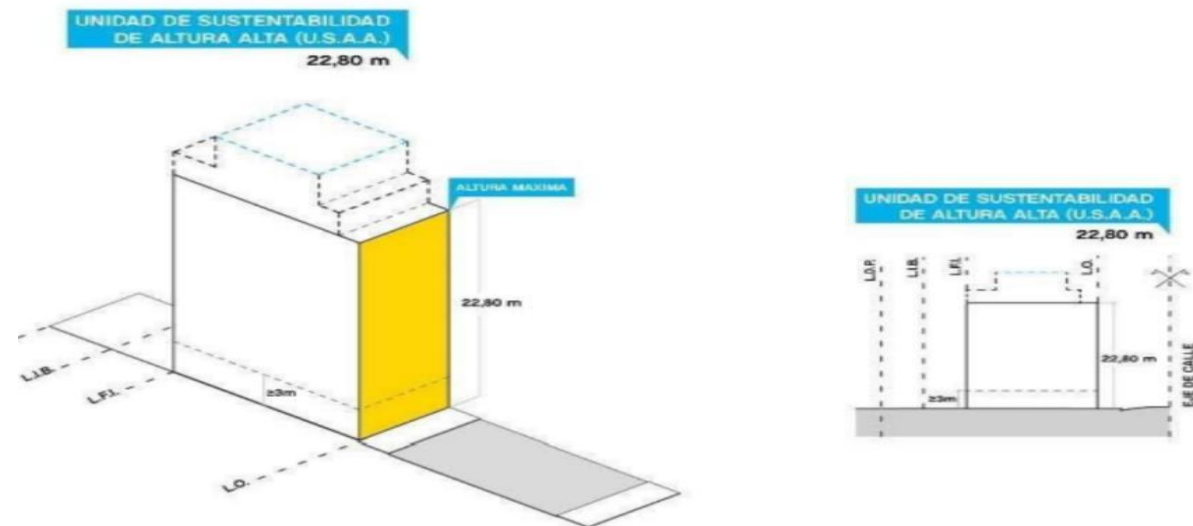


PREFACTIBILIDAD

DATOS DE LA PARCELA

NOMENCLATURA
036-002-014
DIRECCIÓN
AV. LA PLATA 1346
CODIGO URBANISTICO
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 m2
MEDIDAS		8,68 x 36
FRENTE		8,68

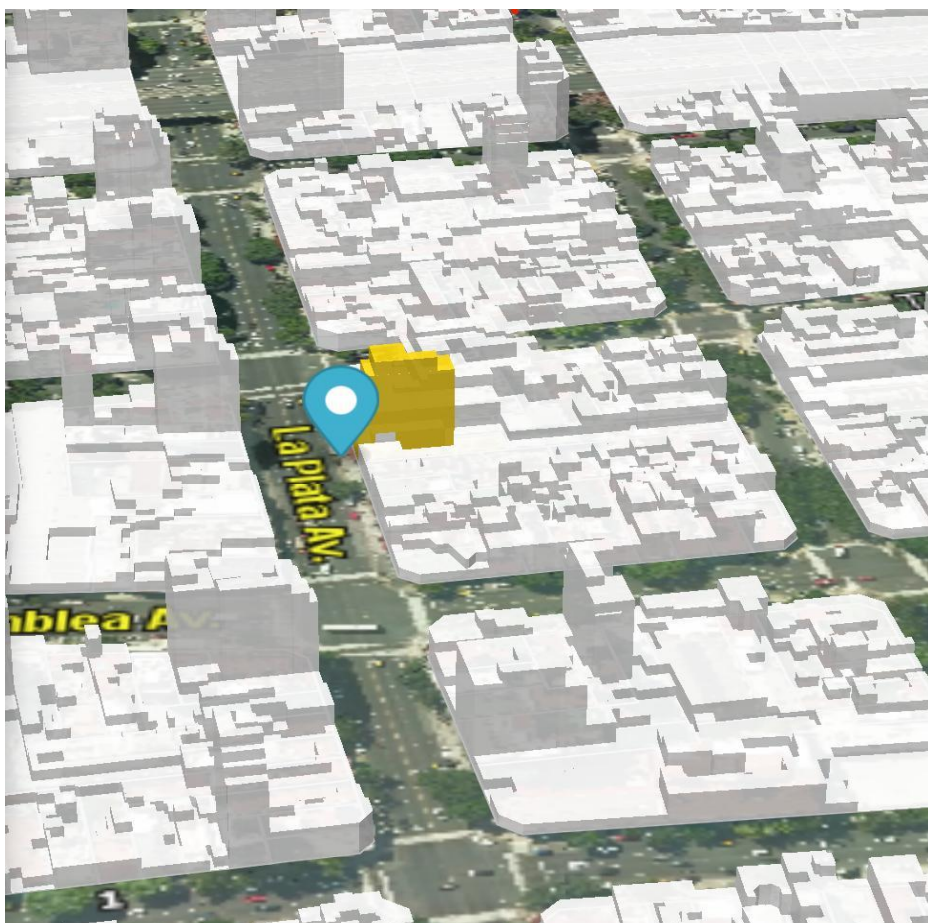
CODIGO URBANISTICO

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	22,90 M2
LIB	NO	30,54 M2

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

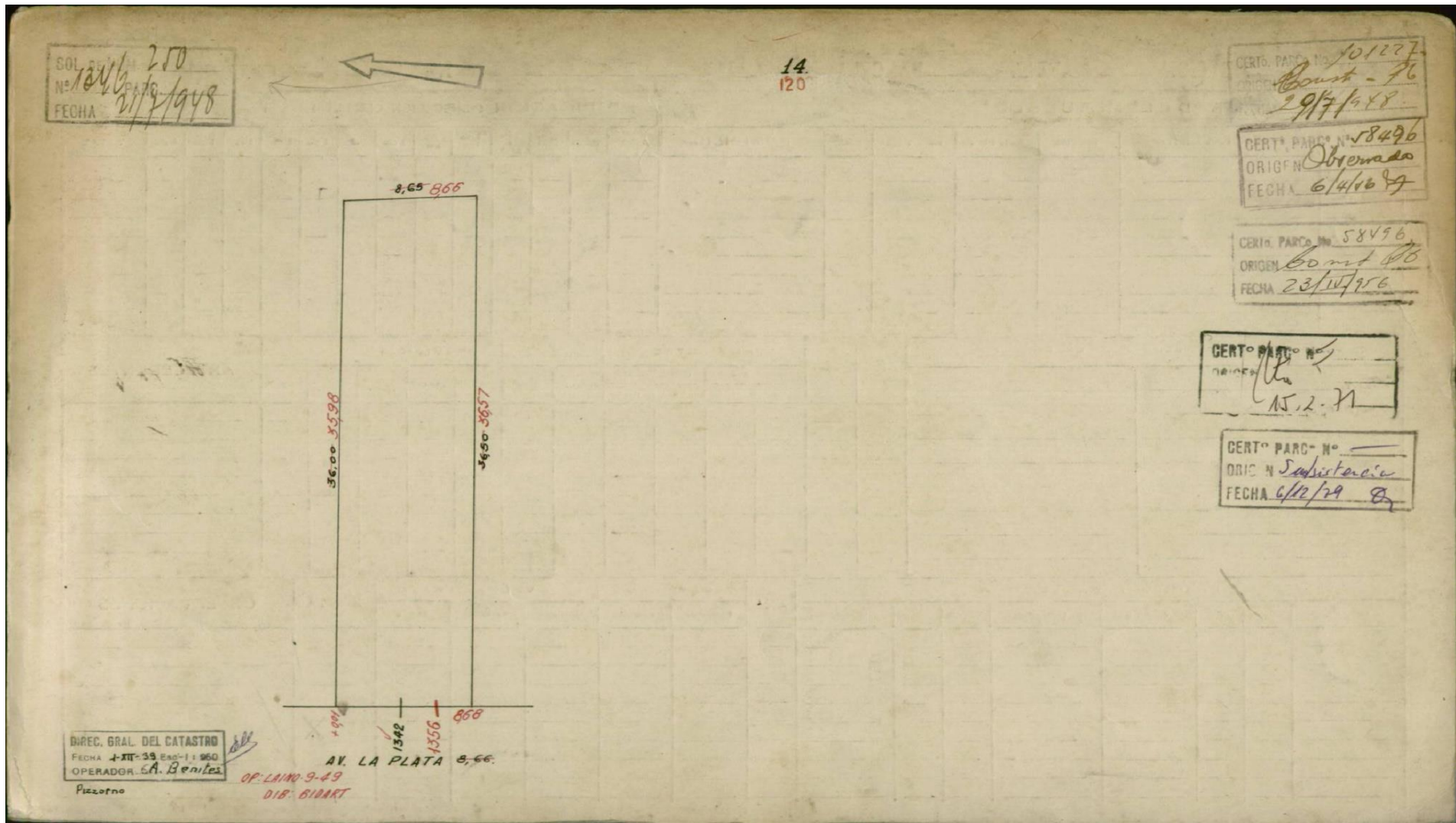
ENTORNO



MANZANA



PARCELA 014



ESTUDIO DE PARCELA

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

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