

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Av. De los Constituyentes 46
SUPERFICIE VENDIBLE	1115.10 m²
FECHA	25/10/21

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAA	22.80 m	LFI

Parcela no afectada por Línea de Frente Interno.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LFI	Desarrollo
8.69	19.30	169.85	-	PB + 7 Plantas Tipo + 2 Retiros

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Patios Verticales	1	26.00	26.00	260.00
Ascensor Palier	1	4.00	4.00	40.00
Contra incendios	1	20.00	24.00	240.00
Total a deducir			54.00	540.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	169.85	104.00	65.85	65.85
Volumen	7	169.85	54.00	115.85	810.95
1º Retiro	1	152.45	54.00	98.45	98.45
2º Retiro	1	100.25	54.00	46.25	46.25
Balcones	8	11.70		11.70	93.60
Total					1115.10

SUPERFICIE VENDIBLE: 1115.10 m²

Área de Media Mixtura de Usos del Suelo 3: áreas y corredores destinados a residencia, depósitos, equipamientos y servicios y comercios de gran afluencia.

Plusvalía Urbana: el desarrollador deberá realizar el pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable del 35% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.

Superficie 80% CU: 1081.20 m² - Superficie edificable CPU: 509.50 m²

Alícuota diferencial: 571.70 m² x 1040 UVA x 35%.

Nota: Estos números son una aproximación matemática y deben verificarse con referencia a un anteproyecto con consulta Municipal. Las cocheras no están incluidas.