

**INFORME DE PREFACTIBILIDAD**

Arq. Graciela Alonso

<b>DIRECCIÓN</b>	<b>Matheu 1106</b>
<b>SUPERFICIE VENDIBLE</b>	<b>2120.65 m<sup>2</sup></b>
<b>FECHA</b>	<b>09/02/22</b>

**Datos del distrito**

Distrito	Edificio entre Medianeras	Basamento	Planta Tipo
<b>CM</b>	31.20 m	h = 6.00 m LIB	LFI

Parcela no afectada por Línea de Frente Interno ni Línea Interna de Basamento.

**Datos del terreno**

Calle	Frente	Lateral	Superficie	LIB	LFI	Desarrollo
Matheu Humberto 1º	8.86 21.85	21.69 7.82	172.40	-	-	PB + 10 Plantas Tipo + 2 Retiros

**Superficies deducibles**

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	104.00
Contra incendios	1	24.00	24.00	312.00
Total a deducir			32.00	416.00

**Superficie vendible**

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	172.40	82.00	90.40	90.40
Volumen	10	181.55	32.00	149.55	1495.50
1º Retiro	1	120.10	32.00	88.10	88.10
2º Retiro	1	58.65	32.00	26.65	26.65
Balcones	10	42.00		42.00	420.00
Total					2120.65

**SUPERFICIE VENDIBLE: 2120.65 m<sup>2</sup>**

**Área de Alta Mixtura de Usos del Suelo 4:** áreas y corredores destinados a residencia, depósitos, equipamiento, servicios y comercios de afluencia masiva.

**Plusvalía Urbana:** el desarrollador deberá realizar el pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable del 18% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.

Superficie 80% CU: 1733.30 m<sup>2</sup> - Superficie edificable CPU: 597.15 m<sup>2</sup>

Alícuota diferencial: 1136.15 m<sup>2</sup> x 280 UVAs x 18%.

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