

**INFORME DE PREFACTIBILIDAD**

Arq. Graciela Alonso

<b>DIRECCIÓN</b>	<b>Almafuerte 503</b>
<b>SUPERFICIE VENDIBLE</b>	<b>1270.75 m<sup>2</sup></b>
<b>FECHA</b>	<b>23/07/20</b>

**Datos del distrito**

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
<b>USAA</b>	22.80 m	LFI

Parcela no afectada por Línea de Frente Interno.

**Datos del terreno**

Calle	Frente	Lateral	Superficie	LFI	Desarrollo
Almafuerte	10.40	16.42	159.40	-	PB + 7 Plantas Tipo + 2 Retiros
Pagoda	17.47	9.58			

**Superficies deducibles**

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	2	6.00	12.00	120.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	200.00
Total a deducir			32.00	320.00

**Superficie vendible**

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	159.40	102.00	57.40	57.40
Volumen	7	169.30	32.00	127.40	891.80
1º Retiro	1	113.55	32.00	81.55	81.55
2º Retiro	1	57.80	52.00	-	-
Balcones	8	30.00		30.00	240.00
Total					1270.75

***SUPERFICIE VENDIBLE: 1270.75 m<sup>2</sup>***

**Área de Alta Mixtura de Usos del Suelo 4:** áreas destinadas a residencia, depósitos siempre que incluyan local de venta y servicios y comercios de afluencia metropolitana.

**Plusvalía Urbana:** el desarrollador deberá realizar el pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable del 10% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.

Superficie 80% CU: 1160.60 m<sup>2</sup> - Superficie edificable CPU: 478.20 m<sup>2</sup>

Alícuota diferencial: 682.40 m<sup>2</sup> x 340 UVAs x 10%.

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