

**INFORME DE PREFACTIBILIDAD**

Arq. Graciela Alonso

<b>DIRECCIÓN</b>	<b>Humboldt 205</b>
<b>SUPERFICIE VENDIBLE</b>	<b>1875.30 m<sup>2</sup> + 6 Módulos de Estacionamiento</b>
<b>FECHA</b>	<b>27/01/22</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
Humboldt	14.15	17.14	234.25	-	PB + 7 Plantas Tipo + 2 Retiros
Muñecas	17.25	14.15			

**Superficies deducibles**

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Patios Verticales	1	26.00	26.00	260.00
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	80.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	200.00
Total a deducir			54.00	504.00

**Superficie vendible**

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
<b>Planta Baja</b>	<b>1</b>	<b>234.25</b>	<b>104.00</b>	<b>130.25</b>	<b>130.25</b>
Volumen	7	243.30	54.00	189.30	1325.10
1º Retiro	1	180.50	54.00	126.50	126.50
2º Retiro	1	117.70	54.00	63.70	63.70
Balcones	8	45.00		45.00	360.00
Total					1875.30

**SUPERFICIE VENDIBLE: 1875.30 m<sup>2</sup>**

**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 27% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.

Superficie 80% CU: 1580.45 m<sup>2</sup> - Superficie edificable CPU: 810.55 m<sup>2</sup>

Alícuota diferencial: 769.90 m<sup>2</sup> x 380 UVAs x 27%.

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