

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Saavedra 351
SUPERFICIE VENDIBLE	1738.10 m² + 4 Módulos de Estacionamiento
FECHA	10/01/22

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Basamento	Planta Tipo
CM	31.20 m	h = 6.00 m LIB	LFI

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

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LIB	LFI	Desarrollo
7.81	26.12	203.00	-	21.16	2 Basamento + 9 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	172.10	82.00	90.10	90.10
1° Piso	1	172.10	32.00	140.10	140.10
Volumen	9	165.25	32.00	133.25	1199.25
1º Retiro	1	149.65	32.00	117.65	117.65
2º Retiro	1	103.10	32.00	71.10	71.10
Balcones	20	10.50		10.50	210.00
Total					1738.10

SUPERFICIE VENDIBLE: 1738.10 m²

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 18% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.

Superficie 80% CU: 1667.35 m² - Superficie edificable CPU: 562.25 m²

Alícuota diferencial: 1105.10 m² x 250 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.