

**INFORME DE PREFACTIBILIDAD**

Arq. Graciela Alonso

<b>DIRECCIÓN</b>	<b>Palos 280</b>
<b>SUPERFICIE VENDIBLE</b>	<b>1320.60 m<sup>2</sup> + 14 Módulos de Estacionamiento</b>
<b>FECHA</b>	<b>15/11/21</b>

**Datos del distrito**

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
<b>USAB2</b>	11.60 m	LIB

Parcela no afectada por Línea Interna de Basamento. Se considera retiro de fondo mínimos exigido. Edificio linderío izquierdo con Catálogo Cautelar Preventivo.

**Datos del terreno**

Frente	Lateral	Superficie	LIB	Desarrollo
17.28	27.43	476.20	-	PB + 3 Plantas Tipo + 1 Retiro

**Superficies deducibles**

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Patios Verticales	2	26.00	52.00	260.00
Ascensor Palier	2	6.00	12.00	60.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	100.00
Total a deducir			84.00	420.00

**Superficie vendible**

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deductible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	476.20	184.00	292.20	292.20
Volumen	3	406.60	84.00	322.60	967.80
Retiro	1	360.00	84.00	276.00	276.00
Balcones	4	19.20		19.20	76.80
Total					1320.60

**SUPERFICIE VENDIBLE: 1320.60 m<sup>2</sup>**

**Área de Baja Mixtura de Usos del Suelo 2:** áreas destinadas a residencia, servicios y comercios de mediana afluencia.

**Plusvalía Urbana:** no corresponde.

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