



INFORME DE FACTIBILIDAD

Graciela Alonso, Arq.

DIRECCIÓN	Rivera 2933
SUPERFICIE VENDIBLE	1575.90 m ² + 4 Módulos de Estacionamiento
FECHA	12/05/22

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAA	22.80 m	LFI

Parcela afectada por Línea de Frente Interno.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LFI	Desarrollo
8.66	46.95	406.00	22.80	PB + 7 Plantas Tipo + 2 Retiros

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	80.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	200.00
Total a deducir			28.00	280.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	196.80	108.00	88.80	88.80
Volumen	7	196.80	28.00	168.80	1181.60
1º Retiro	1	179.45	28.00	151.45	151.45
2º Retiro	1	91.65	28.00	63.65	63.65
Balcones	16	11.20		11.20	179.20
Total					1575.90

SUPERFICIE VENDIBLE: 1575.90 m²

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

Plusvalía Urbana: el desarrollador deberá realizar el pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable del 35% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.

Superficie 80% CU: 1476.40 m² - Superficie edificable CPU: 649.60 m²

Alícuota diferencial: 826.80 m² x 730 UVAs x 35%.

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