

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Av. Rivadavia 7724
SUPERFICIE VENDIBLE	2416.55 m²
FECHA	27/01/21

Datos del distrito

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

Parcela afectada por parte de Extensión de Espacio Libre de Manzana y no por Línea Interna de Basamento.

Datos del terreno

Frete	Lateral	Superficie	LIB	LFI	Desarrollo
8.72	43.07	370.95	-	24.95	2 Basamento + 9 Plantas Tipo + 2 Retiros

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Patios Verticales	1	26.00	26.00	338.00
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	104.00
Contra incendios	1	24.00	24.00	312.00
Total a deducir			58.00	754.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	336.95	108.00	228.95	228.95
1° Piso	1	336.95	58.00	278.95	278.95
Volumen	9	217.55	58.00	159.55	1435.95
1º Retiro	1	200.10	58.00	142.10	142.10
2º Retiro	1	148.60	58.00	90.60	90.60
Balcones	20	12.00		12.00	240.00
Total					2416.55

SUPERFICIE VENDIBLE: 2416.55 m²

Área de Alta Mixtura de Usos del Suelo 4: áreas y corredores destinados a residencia, depósitos, equipamiento, servicios y comercios de afluencia masiva.

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: 2123.65 m² - Superficie edificable CPU: 1487.90 m²

Alícuota diferencial: 635.75 m² x 530 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.