INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	**Manuel García 75**
SUPERFICIE VENDIBLE	**919.90 m²**
FECHA	29/09/20

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAA	22.80 m	LFI

Parcela no afectada por Línea de Frente Interno.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LFI	Desarrollo
8.04	17.76	146.20	-	PB + 7 Plantas Tipo + 2 Retiros

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	1	4.00	4.00	40.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	200.00
Total a deducir			24.00	240.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	122.00	54.00	68.00	68.00
Volumen	7	122.00	24.00	98.00	686.00
1º Retiro	1	105.90	24.00	81.90	81.90
2º Retiro	1	57.55	-	-	-
Balcones	8	10.50		10.50	84.00
Total					919.90

SUPERFICIE VENDIBLE: 919.90 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 18% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.
Superficie 80% CU: 911.10 m² - Superficie edificable CPU: 740.00 m²
Alícuota diferencial: 171.10 m² x 560 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.

PSI GROUP