

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Bonifacio 1488
SUPERFICIE VENDIBLE	597.10 m²
FECHA	08/03/22

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
8.76	9.90	83.00	-	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	83.00	54.00	29.00	29.00
Volumen	7	83.00	24.00	59.00	413.00
1º Retiro	1	65.50	24.00	41.50	41.50
2º Retiro	1	48.00	24.00	24.00	24.00
Balcones	8	11.20		11.20	89.60
Total					597.10

SUPERFICIE VENDIBLE: 597.10 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: 622.00 m² - Superficie edificable CPU: 287.50 m²

Alícuota diferencial: 334.50 m² x 750 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.