

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Ramón L. Falcón 2427
SUPERFICIE VENDIBLE	929.00 m²
FECHA	28/05/19

Datos del distrito

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

Parcela no afectada por Línea de Frente Interno ni Línea Interna de Basamento. Se considera uso de parcela mínimo admitido.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LIB	LFI	Desarrollo
6.45	17.78	118.30	-	-	2 Basamento + 9 Plantas Tipo + 2 Retiros

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	104.00
Contra incendios	1	24.00	24.00	312.00
Total a deducir			32.00	416.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	103.20	52.00	51.20	51.20
Volumen	10	103.20	32.00	81.20	812.00
1º Retiro	1	90.30	32.00	58.30	58.30
2º Retiro	-	-		-	-
Balcones	10	7.50		7.50	75.00
Total					929.00

SUPERFICIE VENDIBLE: 929.00 m²

Área de Alta Mixtura de Usos del Suelo 4: áreas destinadas a residencia, depósitos siempre que incluyan local de venta y servicios y comercios de afluencia metropolitana.

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: 1040.00 m² - Superficie edificable CPU: 591.50 m²

Alícuota diferencial: 448.50 m² x 663 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.