

**INFORME DE PREFACTIBILIDAD**

Arq. Graciela Alonso

<b>DIRECCIÓN</b>	<b>Medina 1595</b>
<b>SUPERFICIE VENDIBLE</b>	<b>440.00 m<sup>2</sup></b>
<b>FECHA</b>	<b>27/07/21</b>

**Datos del distrito**

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
<b>USAB1</b>	9.00 m	LIB

Parcela no afectada por Línea Interna de Basamento.

**Datos del terreno**

Calle	Frente	Lateral	Superficie	LIB	Desarrollo
Medina	8.66	19.39	157.00	-	PB + 2 Plantas Tipo
Monte	19.75	8.66			

**Superficies deducibles**

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	1	6.00	6.00	18.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	60.00
Total a deducir			26.00	78.00

**Superficie vendible**

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	157.00	76.00	81.00	81.00
Volumen	2	169.50	26.00	143.50	287.00
Balcones	2	36.00		36.00	72.00
Total					440.00

**SUPERFICIE VENDIBLE: 440.00 m<sup>2</sup>**

**Área de Baja Mixtura de Usos del Suelo 1:** áreas predominantemente residenciales con comercios minoristas y servicios personales de baja afluencia.

**Plusvalía Urbana:** el desarrollador deberá realizar el pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable del 10% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.

Superficie 80% CU: 271.20 m<sup>2</sup> - Superficie edificable CPU: 188.40 m<sup>2</sup>

Alícuota diferencial: 82.80 m<sup>2</sup> x 330 UVAs x 10%.

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