

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Lavoisier 3211
SUPERFICIE VENDIBLE	949.40 m²
FECHA	19/10/20

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAB2	11.20 m	LIB

Parcela no afectada por Línea Interna de Basamento.

Datos del terreno

Calle	Frente	Lateral	Superficie	LIB	Desarrollo
Lavoisier	15.19	14.90	216.70	-	PB + 3 Plantas Tipo + 1 Retiro
Ibera	14.36	15.63			

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	1	4.00	4.00	20.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	100.00
Total a deducir			24.00	120.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	216.70	74.00	142.70	142.70
Volumen	3	225.45	24.00	201.45	604.35
Retiro	1	166.35	54.00	112.35	112.35
Balcones	3	30.00		30.00	90.00
Total					949.40

SUPERFICIE VENDIBLE: 949.40 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: 674.15 m² - Superficie edificable CPU: 346.75 m²

Alícuota diferencial: 327.40 m² x 870 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.