

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Bogado 4413
SUPERFICIE VENDIBLE	869.80 m² + 3 Módulos de Estacionamiento
FECHA	10/01/22

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
8.73	17.49	153.70	-	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	118.30	54.00	64.30	64.30
Volumen	7	118.30	24.00	94.30	660.10
1º Retiro	1	100.80	24.00	76.80	76.80
2º Retiro	1	83.30	24.00	59.30	59.30
Balcones	8	9.20		9.20	73.60
Total					869.80

SUPERFICIE VENDIBLE: 869.80 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 27% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.

Superficie 80% CU: 904.40 m² - Superficie edificable CPU: 425.75 m²

Alícuota diferencial: 478.65 m² x 470 UVAs x 27%.

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