**INFORME DE PREFACTIBILIDAD**

Arq. Graciela Alonso

| | |
|---|---|
| **DIRECCIÓN** | **Acevedo 1057** |
| **SUPERFICIE VENDIBLE** | **934.80 m² + 8 Módulos de Estacionamiento** |
| **FECHA** | 14/01/22 |

## Datos del distrito

| Distrito | Edificio entre Medianeras | Ocupación |
|---|---|---|
| **USAB2** | 11.60 m | LIB |

Parcela no afectada por Línea Interna de Basamento. Se considera retiro de fondo mínimo exigido en las Plantas Tipo para permitir iluminación y ventilación.

## Datos del terreno

| Frente | Lateral | Superficie | LIB | Desarrollo |
|---|---|---|---|---|
| 8.80 | 36.40 | 320.15 | - | PB + 3 Plantas Tipo + 1 Retiro |

## Superficies deducibles

| Superficies Deducibles | Cantidad | Superficie | Por planta | Subtotal |
|---|---|---|---|---|
| Patios Verticales | 1 | 26.00 | 26.00 | 130.00 |
| Ascensor Palier | 2 | 4.00 | 8.00 | 40.00 |
| Contra incendios | 1 | 24.00 | 24.00 | 120.00 |
| Total a deducir | | | 58.00 | 290.00 |

## Superficie vendible

| Cálculo estimado | Cantidad | Ocupable | Deducible | Vendible | Subtotal |
|---|---|---|---|---|---|
| Planta Baja | 1 | 320.15 | 158.00 | 162.15 | 162.15 |
| Volumen | 3 | 284.90 | 58.00 | 226.90 | 680.70 |
| Retiro | 1 | 267.30 | 58.00 | 209.30 | 209.30 |
| Balcones | 4 | 11.20 | | 11.20 | 44.80 |
| Total | | | | | 934.80 |

***SUPERFICIE VENDIBLE: 934.80 m²***

**Área de Media Mixtura de Usos del Suelo 3**: áreas y corredores destinados a residencia, depósitos, equipamientos y servicios y comercios de gran 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: 814.40 m² - Superficie edificable CPU: 512.25 m²
Alícuota diferencial: 302.15 m² x 580 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.