

INFORME DE FACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCION	Perú 879
SUP. VENDIBLE ESTIMADA	5247.40 m²
FECHA	01/07/20

Datos del distrito

Distrito	Tipología Edilicia	FOT	FOS	Observaciones
	Entre Medianeras			
APH 1 Z2d	h máx: 10.00 m	-	100%	Los lineamientos de la fachada deberán respetar la estructuración de los edificios catalogados más próximos

Se considera enrase con el edificio lindero izquierdo que consta de 10 pisos y con el edificio lindero derecho que consta de 6 pisos.

Datos del terreno

Parcela			Altura máxima	Pisos	Superficie Ocupable
Frente	Lateral	Superficie			
15.00	63.84	921.40	10.00	3	760.70

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	C/u	Planta	Subtotal
Ascensor Palier	4	4.00	16.00	48.00
Contra incendios	2	20.00	40.00	120.00
Patios Verticales	2	24.00	48.00	144.00
Total a deducir			104.00	312.00

Superficie vendible

Cálculo superficie vendible	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	760.70	204.00	588.70	628.70
Volumen s/lindero derecho	6	760.70	104.00	656.70	3940.20
Volumen s/lindero izquierdo	3	251.50	54.00	197.50	592.50
Balcones	10	8.00		8.00	80.00
Total					5247.40

SUPERFICIE VENDIBLE: 5247.40 m²

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: 4604.30 m² - Superficie edificable CPU: 3257.85 m²
Alícuota diferencial: 1346.45 m² x 650 UVAs x 27%.

Nota: Estos números son una aproximación matemática y deben considerarse sólo como orientación. Los cálculos definitivos deben ser realizados con referencia a un anteproyecto con consulta Municipal debiendo ser verificado por el interesado. Las cocheras no están incluidas.