

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Av. Forest 468
SUPERFICIE VENDIBLE	1492.80 m²
FECHA	11/01/22

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Basamento	Planta Tipo
CM	31.20 m	h = 6.00 m LIB	LFI

Parcela afectada por parte de Extensión de Espacio Libre de Manzana y no por Línea Interna de Basamento.

Datos del terreno

Frete	Lateral	Superficie	LIB	LFI	Desarrollo
9.01	20.95	179.10	-	16.58	2 Basamento + 9 Plantas Tipo + 2 Retiros

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	104.00
Contra incendios	1	24.00	24.00	312.00
Total a deducir			32.00	416.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	179.10	82.00	95.10	95.10
1° Piso	1	179.10	32.00	145.10	145.10
Volumen	9	143.15	32.00	111.15	1000.35
1º Retiro	1	125.15	32.00	93.15	93.15
2º Retiro	1	71.10	32.00	39.10	39.10
Balcones	10	12.00		12.00	120.00
Total					1492.80

SUPERFICIE VENDIBLE: 1492.80 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: 1471.00 m² - Superficie edificable CPU: 716.50 m²

Alícuota diferencial: 754.50 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.