

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Ugarte 3319
SUPERFICIE VENDIBLE	567.20 m² + 2 Módulos de Estacionamiento
FECHA	01/01/22

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAM	17.20 m	LFI

Parcela no afectada por Línea de Frente Interno.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LFI	Desarrollo
8.66	12.21	102.85	-	PB + 5 Plantas Tipo + 2 Retiros

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	1	4.00	4.00	32.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	160.00
Total a deducir			24.00	192.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	102.85	54.00	48.85	48.85
Volumen	5	102.85	24.00	78.85	394.25
1º Retiro	1	85.55	24.00	61.55	61.55
2º Retiro	1	68.20	24.00	44.20	44.20
Balcones	6	11.20		11.20	67.20
Total					567.20

SUPERFICIE VENDIBLE: 567.20 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: 534.40 m² - Superficie edificable CPU: 164.60 m²
 Alícuota diferencial: 396.80 m² x 590 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.