

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Av. Corrientes 2029
SUPERFICIE VENDIBLE	3585.60 m²
FECHA	03/01/22

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Basamento	Planta Tipo
CA	38.00 m	h = 6.00 m LIB	LFI

Parcela afectada por Línea de Frente Interno, Extensión de Espacio Libre de Manzana y parte de Línea Interna de Basamento.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LIB	LFI Compensada	Desarrollo
10.58	55.79	591.30	-	23.80	2 Basamento + 11 Planta Tipo + 2 Retiros

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Patios Verticales	1	26.00	26.00	390.00
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	120.00
Contra incendios	1	24.00	24.00	360.00
Total a deducir			58.00	870.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	551.90	158.00	393.90	393.90
1° Piso	1	551.90	58.00	493.90	493.90
Volumen	11	250.80	58.00	192.80	2120.80
1° Retiro	1	229.60	58.00	171.60	171.60
2° Retiro	1	166.40	58.00	108.40	108.40
Balcones	22	13.50		13.50	297.00
Total					3585.60

SUPERFICIE VENDIBLE: 3585.60 m²

Área de Alta Mixtura de Usos del Suelo 4: áreas destinadas a residencia, depósitos siempre que incluyan local de venta y servicios y comercios de afluencia metropolitana.

Plusvalía Urbana: el desarrollador deberá realizar el pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable del 18% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.

Superficie 80% CU: 3094.85 m² - Superficie edificable CPU: 2365.10 m²

Alícuota diferencial: 729.75 m² x 350 UVAs x 18%.

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