



INFORME DE FACTIBILIDAD

Graciela Alonso, Arq.

DIRECCIÓN	Av. J. M. Moreno
SUPERFICIE VENDIBLE	2834.25 m ² + 6 Módulos de
FECHA	Estacionamiento 10/11/22

Datos del distrito

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

Parcela afectada por Línea de Frente Interno y no por Línea Interna de Basamento. Se considera ocupación de parcela y altura del edificio lindero derecho.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LIB	LFI	Desarrollo
8.62	39.03	331.15	-	33.35	2 Basamento + 9 Plantas Tipo + 2 Retiros

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Patios Verticales	1	26.00	26.00	338.00
Ascensor Palier	2	6.00	12.00	156.00
Contra incendios	1	24.00	24.00	312.00
Total a deducir			62.00	806.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	297.75	162.00	135.75	135.75
1° Piso	1	280.70	62.00	218.70	218.70
Volumen	9	275.50	62.00	213.50	1921.50
1° Retiro	1	258.20	62.00	196.20	196.20
2° Retiro	1	206.40	62.00	144.40	144.40
Volumen Lindero	1	175.45	62.00	113.45	113.45
Balcones	20	12.00		12.00	240.00
Total					2834.25

SUPERFICIE VENDIBLE: 2834.25 m²

Plusvalía Urbana: el desarrollador deberá realizar el pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable del 35% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.
Superficie 80% CU: 2667.20 m² - Superficie edificable CPU: 1722.00 m²
Alícuota diferencial: 945.20 m² x 810 UVAs x 35%.

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