



## INFORME DE FACTIBILIDAD

Graciela Alonso, Arq.

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

### Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Basamento	Planta Tipo
<b>CM</b>	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
<b>Planta Baja</b>	<b>1</b>	<b>297.75</b>	<b>162.00</b>	<b>135.75</b>	<b>135.75</b>
1º Piso	1	280.70	62.00	218.70	218.70
Volumen	9	275.50	62.00	213.50	1921.50
1º Retiro	1	258.20	62.00	196.20	196.20
2º 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 m<sup>2</sup>**

**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 m<sup>2</sup> - Superficie edificable CPU: 1722.00 m<sup>2</sup>  
Alícuota diferencial: 945.20 m<sup>2</sup> 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.