

**INFORME DE PREFACTIBILIDAD**

Arq. Graciela Alonso

<b>DIRECCIÓN</b>	<b>Sarmiento 4401*</b>
<b>SUPERFICIE VENDIBLE</b>	<b>1162.90 m<sup>2</sup></b>
<b>FECHA</b>	<b>25/04/22</b>

**Datos del distrito**

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
<b>USAA</b>	<b>22.80 m</b>	<b>LFI</b>

Parcela no afectada por Línea de Frente Interno.

\*Edificio afectado a Ley 3056, anterior a 1941. Debe solicitarse permiso para demoler.

**Datos del terreno**

Calle	Frente	Lateral	Superficie	LFI	Desarrollo
Sarmiento Pringles	9.55 15.45	16.35 9.50	142.40	-	PB + 7 Plantas Tipo + 2 Retiros

**Superficies deducibles**

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	1	4.00	4.00	40.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	200.00
<b>Total a deducir</b>			<b>24.00</b>	<b>240.00</b>

**Superficie vendible**

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	142.40	54.00	88.40	88.40
Volumen	7	151.40	24.00	118.40	828.80
1º Retiro	1	101.40	24.00	77.40	77.40
2º Retiro	1	51.50	24.00	27.50	27.50
Balcones	8	17.60		17.60	140.80
<b>Total</b>					<b>1162.90</b>

***SUPERFICIE VENDIBLE: 1162.90 m<sup>2</sup>*****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: 1033.65 m<sup>2</sup> - Superficie edificable CPU: 394.45 m<sup>2</sup>Alícuota diferencial: 639.20 m<sup>2</sup> x 480 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.