

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Barragán 432
SUPERFICIE VENDIBLE	1113.85 m²
FECHA	14/12/20

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAM	17.20 m	LFI

Parcela afectada por Línea de Frente Interno.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LFI	Desarrollo
8.69	27.72	269.75	20.40	PB + 5 Plantas Tipo + 2 Retiros

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	64.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	160.00
Total a deducir			28.00	224.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	177.25	128.00	49.25	49.25
Volumen	5	177.25	28.00	149.25	746.25
1º Retiro	1	159.85	28.00	131.85	131.85
2º Retiro	1	107.70	58.00	49.70	49.70
Balcones	12	11.40		11.40	136.80
Total					1113.85

SUPERFICIE VENDIBLE: 1113.85 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: 923.00 m² - Superficie edificable CPU: 809.30 m²

Alícuota diferencial: 117.70 m² x 380 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.