

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Santos Dumont 3787
SUPERFICIE VENDIBLE	620.60 m²
FECHA	02/02/22

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAM	17.20 m	LFI

Parcela no afectada por Línea de Frente Interno.

Datos del terreno

Calle	Frente	Lateral	Superficie	LFI	Desarrollo
Dumont	11.76	10.30	100.00	-	PB + 5 Plantas Tipo + 2 Retiros
Fraga	10.55	9.55			

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	C/u	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	100.00	78.00	22.00	22.00
Volumen	5	111.20	28.00	83.20	416.00
1º Retiro	1	66.60	28.00	38.60	38.60
2º Retiro	1	22.00		-	-
Balcones	6	24.00		24.00	144.00
Total					620.60

SUPERFICIE VENDIBLE: 620.60 m²

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: 515.70 m² - Superficie edificable CPU: 160.00 m²

Alícuota diferencial: 355.70 m² x 540 UVA 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.