

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Av. Díaz Vélez 4115
SUPERFICIE VENDIBLE	1425.60 m²
FECHA	11/01/22

Datos del distrito

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

Parcela no afectada por Línea de Frente Interno ni Línea Interna de Basamento.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LIB	LFI	Desarrollo
8.60	19.80	172.00	-	-	PB + 10 Plantas Tipo + 2 Retiros

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	104.00
Contra incendios	1	24.00	24.00	312.00
Total a deducir			32.00	416.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	172.00	82.00	90.00	90.00
Volumen	10	137.60	32.00	105.60	1056.00
1º Retiro	1	120.40	32.00	88.40	88.40
2º Retiro	1	103.20	32.00	71.20	71.20
Balcones	10	12.00		12.00	120.00
Total					1425.60

SUPERFICIE VENDIBLE: 1425.60 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 27% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.

Superficie 80% CU: 1417.30 m² - Superficie edificable CPU: 516.00 m²

Alicuota diferencial: 901.30 m² x 450 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.