INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	**Ciudad de la Paz** [redacted]
SUPERFICIE VENDIBLE	**2690.90 m²**
FECHA	28/05/21

Datos del distrito

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

Parcela afectada por Línea de Frente Interno y no por Línea Interna de Basamento calculadas en forma estimada dado que se encuentra ubicada en Manzana Atípica y deberá solicitarse Resolución a la DGFOC.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LIB	LFI	Desarrollo
10.35	29.35	306.50	-	25.00	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	4.00	8.00	104.00
Contra incendios	1	24.00	24.00	312.00
Total a deducir			58.00	754.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	266.10	158.00	108.10	108.10
1° Piso	1	266.10	58.00	208.10	208.10
Volumen	9	258.75	58.00	200.75	1806.75
1º Retiro	1	238.00	58.00	180.00	180.00
2º Retiro	1	175.95	58.00	117.95	117.95
Balcones	20	13.50		13.50	270.00
Total					2690.90

SUPERFICIE VENDIBLE: 2690.90 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 35% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.
Superficie 80% CU: 2349.50 m² - Superficie edificable CPU: 1226.00 m²
Alícuota diferencial: 1123.50 m² x 1190 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.