

**INFORME DE PREFACTIBILIDAD**

Arq. Graciela Alonso

<b>DIRECCIÓN</b>	<b>Ramallo 4730</b>
<b>SUPERFICIE VENDIBLE</b>	<b>513.25 m<sup>2</sup> + 3 Módulos de Estacionamiento</b>
<b>FECHA</b>	<b>05/01/22</b>

**Datos del distrito**

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
<b>USAB2</b>	11.60 m	LIB

Parcela no afectada por Línea Interna de Basamento.

**Datos del terreno**

Frete	Lateral	Superficie	LIB	Desarrollo
8.66	16.82	147.45	-	PB + 3 Plantas Tipo + 1 Retiro

**Superficies deducibles**

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	1	6.00	6.00	30.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	100.00
Total a deducir			26.00	130.00

**Superficie vendible**

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
<b>Planta Baja</b>	<b>1</b>	<b>147.45</b>	<b>76.00</b>	<b>71.45</b>	<b>71.45</b>
Volumen	3	147.45	26.00	121.45	364.35
Retiro	1	130.10	26.00	104.10	104.10
Balcones	4	11.20		11.20	44.80
Total					513.25

**SUPERFICIE VENDIBLE: 513.25 m<sup>2</sup>**

**Área de Baja Mixtura de Usos del Suelo 1:** áreas predominantemente residenciales con comercios minoristas y servicios personales de baja 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: 457.95 m<sup>2</sup> - Superficie edificable CPU: 235.95 m<sup>2</sup>

Alícuota diferencial: 222.00 m<sup>2</sup> x 500 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.