

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

| | |
|----------------------------|------------------------------|
| DIRECCIÓN | Bartolomé Mitre 848 |
| SUPERFICIE VENDIBLE | 2012.50 m² |
| FECHA | 04/01/22 |

Datos del distrito

| | | |
|-------------|---------------------------|-----------|
| Distrito | Edificio entre Medianeras | Ocupación |
| USAA | 22.80 m | LFI |

Parcela afectada por Línea de Frente Interno.

Datos del terreno

| | | | | |
|--------|---------|------------|---------------------|---------------------------------|
| Frente | Lateral | Superficie | LFI | Desarrollo |
| 6.46 | 30.16 | 328.00 | 29.50 (3m de fondo) | PB + 7 Plantas Tipo + 2 Retiros |

Superficies deducibles

| Superficies Deducibles | Cantidad | Superficie | Por planta | Subtotal |
|------------------------|----------|------------|------------|----------|
| Patios Verticales | 1 | 26.00 | 26.00 | 260.00 |
| Ascensor Palier | 2 | 4.00 | 8.00 | 80.00 |
| Contra incendios | 1 | 24.00 | 24.00 | 240.00 |
| Total a deducir | | | 58.00 | 580.00 |

Superficie vendible

| Cálculo estimado | Cantidad | Ocupable | Deducible | Vendible | Subtotal |
|------------------|----------|----------|-----------|----------|----------|
| Planta Baja | 1 | 276.50 | 158.00 | 118.50 | 118.50 |
| Volumen | 7 | 276.50 | 58.00 | 218.50 | 1529.50 |
| 1º Retiro | 1 | 263.50 | 58.00 | 205.50 | 205.50 |
| 2º Retiro | 1 | 181.00 | 58.00 | 123.00 | 123.00 |
| Balcones | 8 | 4.50 | | 4.50 | 36.00 |
| Total | | | | | 2012.50 |

SUPERFICIE VENDIBLE: 2012.50 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 35% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.

Superficie 80% CU: 1917.20 m² - Superficie edificable CPU: 1640.00 m²

Alícuota diferencial: 277.20 m² x 420 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.