

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Salcedo 28
SUPERFICIE VENDIBLE	2584.30 m²
FECHA	30/10/20

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAB2	11.20 m	LIB

Parcela 2836 no afectada por Línea Interna de Basamento. Se considera retiro de fondo mínimo exigido.

Datos del terreno

Nº	Frente	Lateral	Superficie	LIB	Desarrollo
2836	8.66	43.19	377.50	-	PB + 3 Plantas Tipo + 1 Retiro
2842	8.90	50.85	458.30	43.30	
	17.56		835.80		

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Espacio Urbano	1	184.50	184.50	922.50
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	40.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	100.00
Total a deducir			212.50	1062.50

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	728.20	312.50	415.70	415.70
Volumen	3	728.20	212.50	515.70	1547.10
Retiro	1	694.00	252.50	441.50	441.50
Balcones	6	30.00		30.00	180.00
Total					2584.30

SUPERFICIE VENDIBLE: 2584.30 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 18% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.

Superficie 80% CU: 1712.50 m² - Superficie edificable CPU: 1337.30 m²

Alícuota diferencial: 375.20 m² x 540 UVAs x 18%.

Nota: Estos números son una aproximación matemática y deben verificarse con referencia a un anteproyecto con consulta Municipal. Las cocheras no están incluidas.