

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Montiel 2536
SUPERFICIE VENDIBLE	961.15 m²
FECHA	25/05/20

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAB2	11.20 m	LIB

Parcela afectada por Línea Interna de Basamento.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LIB	Desarrollo
8.70	42.86	376.45	28.95	PB + 3 Plantas Tipo + 1 Retiro

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Patios Verticales	1	26.00	26.00	130.00
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	40.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	100.00
Total a deducir			54.00	270.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	251.85	104.00	147.85	147.85
Volumen	3	251.85	54.00	197.85	593.55
Retiro	1	234.45	84.00	150.45	150.45
Balcones	6	11.55		11.55	69.30
Total					961.15

SUPERFICIE VENDIBLE: 961.15 m²

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

Superficie 80% CU: 888.70 m² - Superficie edificable CPU: 752.90 m²

Alícuota diferencial: 135.80 m² x 360 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.