

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Yerbal 5294
SUPERFICIE VENDIBLE	1015.90 m² + 3 módulos de estacionamiento
FECHA	03/01/22

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAA	22.80 m	LFI

Parcela no afectada por Línea de Frente Interno. Se considera ocupación mínima de parcela admitida.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LFI	Desarrollo
8.28	19.25	158.20	16.00	PB + 7 Plantas Tipo + 2 Retiros

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	1	4.00	4.00	40.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	200.00
Total a deducir			24.00	240.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	133.70	64.00	69.70	69.70
Volumen	7	133.70	24.00	109.70	767.90
1º Retiro	1	117.10	24.00	93.10	93.10
2º Retiro	1	100.50	24.00	76.50	76.50
Balcones	8	9.80		9.80	78.40
Total					1015.90

SUPERFICIE VENDIBLE: 1015.90 m²

Área de Media Mixtura de Usos del Suelo 3: áreas y corredores destinados a residencia, depósitos, equipamientos y servicios y comercios de gran 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: 1029.75 m² - Superficie edificable CPU: 253.10 m²

Alícuota diferencial: 776.65 m² x 330 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.