

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Pergamino 193
SUPERFICIE VENDIBLE	997.30 m² + 2 Módulos de Estacionamiento
FECHA	03/01/22

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Basamento	Planta Tipo
CM	31.20 m	h = 6.00 m LIB	LFI

Parcela no afectada por Línea de Frente Interno ni Línea Interna de Basamento.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LIB	LFI	Desarrollo
7.26	15.30	112.40	-	-	2 Basamento + 9 Plantas Tipo + 2 Retiros

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	104.00
Contra incendios	1	24.00	24.00	312.00
Total a deducir			32.00	416.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	112.40	62.00	50.40	50.40
Volumen	10	112.40	32.00	80.40	804.00
1º Retiro	1	97.90	32.00	65.90	65.90
2º Retiro	1	83.40	32.00	51.40	51.40
Balcones	10	7.60		7.60	76.00
Total					997.30

SUPERFICIE VENDIBLE: 997.30 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: 1134.15 m² - Superficie edificable CPU: 311.40 m²

Alícuota diferencial: 822.75 m² x 280 UVA 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.