

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Sánchez de Loria 1340
SUPERFICIE VENDIBLE	3041.00 m²
FECHA	04/01/21

Datos del distrito

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

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

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LIB	LFI	Desarrollo
8.63	45.69	392.40	-	36.20	2 Basamento + 9 Plantas Tipo + 2 Retiros

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Patios Verticales	1	26.00	26.00	338.00
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	104.00
Contra incendios	1	24.00	24.00	312.00
Total a deducir			58.00	754.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	357.60	158.00	199.60	199.60
1° Piso	1	357.60	58.00	299.60	299.60
Volumen	9	276.20	58.00	218.20	1963.80
1º Retiro	1	258.90	58.00	200.90	200.90
2º Retiro	1	207.10	58.00	149.10	149.10
Balcones	20	11.40		11.40	228.00
Total					3041.00

SUPERFICIE VENDIBLE: 3041.00 m²

Área de Media Mixtura de Usos del Suelo 3: áreas destinadas a residencia, depósitos siempre que incluyan local de venta y 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: 2663.20 m² - Superficie edificable CPU: 1569.60 m²

Alícuota diferencial: 1093.60 m² x 590 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.