

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Pujol 861
SUPERFICIE VENDIBLE	2897.70 m² + 26 Módulos de Estacionamiento
FECHA	25/04/22

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
26.17	50.00	1299.55	30.40	PB + 3 Plantas Tipo + 1 Retiro

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Patios Verticales	2	26.00	52.00	260.00
Ascensor Palier	4	4.00	16.00	80.00
Contra incendios	2	20.00	40.00	200.00
Total a deducir			108.00	540.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	795.50	208.00	587.50	587.50
Volumen	3	795.50	108.00	687.50	2062.50
Retiro	1	743.20	108.00	595.20	635.20
Balcones	6	35.00		35.00	210.00
Total					2897.70

SUPERFICIE VENDIBLE: 2897.70 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 35% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.

Superficie 80% CU: 2337.35 m² - Superficie edificable CPU: 2079.30 m²

Alícuota diferencial: 258.05 m² x 570 UVAs x 35%.

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