

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Av. Juan Bautista Alberdi 3295
SUPERFICIE VENDIBLE	2908.80 m²
FECHA	10/01/22

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

Calle	Frente	Lateral	Superficie	LIB	LFI	Desarrollo
Alberdi	9.18	26.01	237.75	-	-	PB + 10 Plantas Tipo + 2 Retiros
Pergamino	26.41	8.97				

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	228.40	82.00	146.40	146.40
Volumen	10	237.75	32.00	205.75	2057.50
1º Retiro	1	166.55	32.00	134.55	134.55
2º Retiro	1	107.35	32.00	75.35	75.35
Balcones	11	45.00		45.00	495.00
Total					2908.80

SUPERFICIE VENDIBLE: 2908.80 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: 2303.85 m² - Superficie edificable CPU: 1721.20 m²

Alícuota diferencial: 582.65 m² x 290 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.