

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Cuenca 1759
SUPERFICIE VENDIBLE	1339.20 m² + 4 Módulos de Estacionamiento
FECHA	15/02/22

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAM	17.20 m	LFI

Parcela afectada por Línea de Frente Interno.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LFI	Desarrollo
8.00	35.84	286.80	29.95	PB + 5 Plantas Tipo + 2 Retiros

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	C/u	Por planta	Subtotal
Patios Verticales	1	26.00	26.00	208.00
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	64.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	160.00
Total a deducir			54.00	432.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	239.60	154.00	85.60	85.60
Volumen	5	239.60	54.00	185.60	928.00
1º Retiro	1	223.60	54.00	169.60	169.60
2º Retiro	1	175.60	54.00	121.60	121.60
Balcones	12	10.00		10.00	120.00
Total					1339.20

SUPERFICIE VENDIBLE: 1339.20 m²

Área de Baja Mixtura de Usos del Suelo 1: áreas predominantemente residenciales con comercios minoristas y servicios personales de baja 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: 1132.15 m² - Superficie edificable CPU: 344.15 m²

Alícuota diferencial: 788.00 m² x 340 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.