INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	**Cuenca 5751**
SUPERFICIE VENDIBLE	**1030.80 m²**
FECHA	01/08/20

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
8.66	43.30	375.00	34.30	PB + 3 Plantas Tipo + 1 Retiro

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Patios Verticales	1	26.00	26.00	130.00
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	40.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	100.00
Total a deducir			54.00	270.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	277.00	154.00	123.00	123.00
Volumen	3	277.00	54.00	223.00	669.00
Retiro	1	259.80	84.00	175.80	175.80
Balcones	6	10.50		10.50	63.00
Total					1030.80

SUPERFICIE VENDIBLE: 1030.80 m²

Área de Alta Mixtura de Usos del Suelo 4: áreas destinadas a residencia, depósitos siempre que incluyan local de venta y servicios y comercios de afluencia metropolitana.

Plusvalía Urbana: el desarrollador deberá realizar el pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable del 27% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.
Superficie 80% CU: 789.40 m² - Superficie edificable CPU: 375.00 m²
Alícuota diferencial: 414.40 m² x 620 UVAs x 27%.

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