

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

| | |
|----------------------------|------------------------------|
| DIRECCIÓN | Av. Corrientes 2029 |
| SUPERFICIE VENDIBLE | 3587.80 m² |
| FECHA | 14/04/21 |

Datos del distrito

| | | | |
|-----------|---------------------------|----------------|-------------|
| Distrito | Edificio entre Medianeras | Basamento | Planta Tipo |
| CA | 38.00 m | h = 6.00 m LIB | LFI |

Parcela afectada por Línea de Frente Interno, Extensión de Espacio Libre de Manzana y no por Línea Interna de Basamento.

Datos del terreno

| | | | | | |
|--------|---------|------------|-----|----------------|----------------------------------|
| Frente | Lateral | Superficie | LIB | LFI Compensada | Desarrollo |
| 10.58 | 55.79 | 591.30 | - | 23.70 | 2 B + 11 Planta Tipo + 2 Retiros |

Superficies deducibles

| Superficies Deducibles | Cantidad | Superficie | Por planta | Subtotal |
|------------------------|----------|------------|------------|----------|
| Patios Verticales | 1 | 26.00 | 26.00 | 390.00 |
| Ascensor Palier | 2 | 4.00 | 8.00 | 120.00 |
| Contra incendios | 1 | 24.00 | 24.00 | 360.00 |
| Total a deducir | | | 58.00 | 870.00 |

Superficie vendible

| Cálculo estimado | Cantidad | Ocupable | Deducible | Vendible | Subtotal |
|------------------|----------|----------|-----------|----------|----------|
| Planta Baja | 1 | 549.30 | 158.00 | 391.30 | 391.30 |
| 1° Piso | 1 | 549.30 | 58.00 | 491.30 | 491.30 |
| Volumen | 11 | 251.40 | 58.00 | 193.40 | 2127.40 |
| 1º Retiro | 1 | 230.20 | 58.00 | 172.20 | 172.20 |
| 2º Retiro | 1 | 166.60 | 58.00 | 108.60 | 108.60 |
| Balcones | 22 | 13.50 | | 13.50 | 297.00 |
| Total | | | | | 3587.80 |

SUPERFICIE VENDIBLE: 3587.80 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 18% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.

Superficie 80% CU: 3096.65 m² - Superficie edificable CPU: 2365.10 m²

Alícuota diferencial: 731.55 m² x 690 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.