

## INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

<b>DIRECCIÓN</b>	<b>Av. Corrientes 2029</b>
<b>SUPERFICIE VENDIBLE</b>	<b>3587.80 m<sup>2</sup></b>
<b>FECHA</b>	<b>14/04/21</b>

### Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Basamento	Planta Tipo
<b>CA</b>	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	Deductible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	549.30	158.00	391.30	391.30
1º 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 m<sup>2</sup>**

**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 m<sup>2</sup> - Superficie edificable CPU: 2365.10 m<sup>2</sup>

Alícuota diferencial: 731.55 m<sup>2</sup> 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.