INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	**Doblas 167**
SUPERFICIE VENDIBLE	**847.10 m²**
FECHA	10/11/21

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAB2	11.60 m	LIB

Parcela ubicada en Manzana Atípica. Se considera Completamiento de Tejido según linderos en altura y ocupación de parcela.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LIB	Desarrollo
8.63	15.60	135.90	-	PB + 3 Plantas Tipo + 1 Retiro

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	40.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	100.00
Total a deducir			28.00	140.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	135.90	78.00	57.90	57.90
Volumen	3	135.90	28.00	107.90	323.70
Volumen Enrase	3	135.90	28.00	107.90	323.70
Retiro	1	118.60	28.00	90.60	90.60
Balcones	8	6.40		6.40	51.20
Total					847.10

SUPERFICIE VENDIBLE: 847.10 m²

Área de Baja Mixtura de Usos del Suelo 2: áreas destinadas a residencia, 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 35% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.
Superficie 80% CU: 855.90 m² - Superficie edificable CPU: 339.75m²
Alícuota diferencial: 516.15 m² x 1010 UVAs x 35%.

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