INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	**Uriburu 16[redacted]**
SUPERFICIE VENDIBLE	**1684.40 m²**
FECHA	22/03/21

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Basamento	Planta Tipo
CM	31.20 m	h = 6.00 m LIB	LFI

Parcela no afectada por Línea de Frente Interno ni por Línea Interna de Basamento. Se consideran retiros mínimos exigidos.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LIB	LFI	Desarrollo
8.84	24.15	215.90	-	-	2 Basamento + 9 Plantas Tipo + 2 Retiros

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Patios Verticales	1	26.00	26.00	338.00
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	104.00
Contra incendios	1	24.00	24.00	312.00
Total a deducir			58.00	754.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	189.00	108.00	81.00	81.00
Volumen	10	189.00	58.00	131.00	1310.00
1º Retiro	1	171.40	58.00	113.40	113.40
2º Retiro	1	118.00	58.00	60.00	60.00
Balcones	10	12.00		12.00	120.00
Total					1684.40

SUPERFICIE VENDIBLE: 1684.40 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: 1624.30 m² - Superficie edificable CPU: 895.95 m²
Alícuota diferencial: 728.35 m² x 1370 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.