

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Guardia Nacional 626
SUPERFICIE VENDIBLE	728.60 m ²
FECHA	12/05/20

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAB2	11.20 m	LIB

Parcela no afectada por Línea Interna de Basamento. Se considera retiro de fondo y laterales mínimos.

Datos del terreno

Frete	Lateral	Superficie	LIB	Desarrollo
8.70	26.64	232.40	-	PB + 3 Plantas Tipo + 1 Retiro

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	1	4.00	4.00	20.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	100.00
Total a deducir			24.00	120.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	174.60	64.00	110.60	110.60
Volumen	3	174.60	24.00	150.60	451.80
Retiro	1	157.20	54.00	103.20	103.20
Balcones	6	10.50		10.50	63.00
Total					728.60

SUPERFICIE VENDIBLE: 728.60 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 18% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.

Superficie 80% CU: 684.45 m² - Superficie edificable CPU: 371.85 m²

Alícuota diferencial: 312.60 m² x 600 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.