

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Tronador 985
SUPERFICIE VENDIBLE	995.00 m²
FECHA	03/02/21

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAM	17.20 m	LFI

Parcela no afectada por Línea de Frente Interno.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LFI	Desarrollo
10.00	15.45	154.50	-	PB + 5 Plantas Tipo + 2 Retiros

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	1	4.00	4.00	32.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	160.00
Total a deducir			24.00	192.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	154.50	54.00	100.50	100.50
Volumen	5	154.50	24.00	130.50	652.50
1º Retiro	1	134.50	24.00	110.50	110.50
2º Retiro	1	74.50	24.00	50.50	50.50
Balcones	6	13.50		13.50	81.00
Total					995.00

SUPERFICIE VENDIBLE: 995.00 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 27% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.

Superficie 80% CU: 785.20 m² - Superficie edificable CPU: 309.00 m²

Alícuota diferencial: 476.20 m² x 790 UVAs x 27%.

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