

**INFORME DE PREFACTIBILIDAD**

Arq. Graciela Alonso

<b>DIRECCIÓN</b>	<b>Yerbal 5290</b>
<b>SUPERFICIE VENDIBLE</b>	<b>942.90 m<sup>2</sup></b>
<b>FECHA</b>	<b>30/07/20</b>

**Datos del distrito**

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
<b>USAA</b>	<b>22.80 m</b>	<b>LFI</b>

Parcela no afectada por Línea de Frente Interno. Se considera ocupación de parcela mínima admitida.

**Datos del terreno**

Frente	Lateral	Superficie	LFI	Desarrollo
<b>8.18</b>	<b>19.26</b>	<b>158.50</b>	<b>16.00</b>	<b>PB + 7 Plantas Tipo + 2 Retiros</b>

**Superficies deducibles**

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	80.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	200.00
Total a deducir			28.00	280.00

**Superficie vendible**

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	130.80	78.00	52.80	52.80
Volumen	7	130.80	28.00	102.80	719.60
1º Retiro	1	114.50	28.00	86.50	86.50
2º Retiro	1	65.30	58.00	-	-
Balcones	8	10.50		10.50	84.00
Total					942.90

***SUPERFICIE VENDIBLE: 942.90 m<sup>2</sup>***

**Área de Media Mixtura de Usos del Suelo 3:** áreas destinadas a residencia, depósitos siempre que incluyan local de venta y 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: 975.10 m<sup>2</sup> - Superficie edificable CPU: 253.60 m<sup>2</sup>

Alícuota diferencial: 721.50 m<sup>2</sup> x 560 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.