

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Yerbal 5290
SUPERFICIE VENDIBLE	942.90 m²
FECHA	30/07/20

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAA	22.80 m	LFI

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

Datos del terreno

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

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 m²

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 m² - Superficie edificable CPU: 253.60 m²

Alícuota diferencial: 721.50 m² 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.