

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Bolivia 3080
SUPERFICIE VENDIBLE	3181.40 m²
FECHA	01/12/20

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAA	22.80 m	LFI

Parcela afectada por Extensión de Espacio Libre de Manzana. Se considera LFI compensada.

Datos del terreno

Frete	Lateral	Superficie	LFI	Desarrollo
15.95	44.21	608.80	23.25	PB + 7 Plantas Tipo + 2 Retiros

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Patios Verticales	1	26.00	26.00	260.00
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	80.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	200.00
Total a deducir			54.00	504.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	371.00	154.00	217.00	217.00
Volumen	7	371.00	54.00	317.00	2219.00
1º Retiro	1	339.00	54.00	285.00	285.00
2º Retiro	1	256.40	84.00	172.40	172.40
Balcones	16	18.00		18.00	288.00
Total					3181.40

SUPERFICIE VENDIBLE: 3181.40 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 27% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.

Superficie 80% CU: 2642.70 m² - Superficie edificable CPU: 2109.00 m²

Alícuota diferencial: 533.70 m² x 760 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.