INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Rivera, Pedro I., Dr. 2797
SUPERFICIE VENDIBLE	1129.70 m²
FECHA	26/08/20

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAA	22.80 m	LFI

Parcela no afectada por Línea de Frente Interno.

Datos del terreno

Calle	Frente	Lateral	Superficie	LFI	Desarrollo
Rivera	8.94	15.15	126.00	-	PB + 7 Plantas Tipo + 2 Retiros
Vidal	14.99	8.94			

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	1	4.00	4.00	40.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	200.00
Total a deducir			24.00	240.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	126.00	74.00	52.00	52.00
Volumen	7	134.70	24.00	110.70	774.90
1º Retiro	1	86.80	24.00	62.80	62.80
2º Retiro	1	62.90	54.00	-	-
Balcones	8	30.00		30.00	240.00
Total					1129.70

SUPERFICIE VENDIBLE: 1129.70 m²

Área de Alta Mixtura de Usos del Suelo 4: áreas destinadas a residencia, depósitos siempre que incluyan local de venta y servicios y comercios de afluencia metropolitana.

Plusvalía Urbana: el desarrollador deberá realizar el pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable del 35% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.

Superficie 80% CU: 967.70 m² - Superficie edificable CPU: 201.70 m²

Alícuota diferencial: 766.00 m² x 1180 UVAs x 35%.

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