

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Av. Galván 2868
SUPERFICIE VENDIBLE	1215.70 m²
FECHA	13/01/21

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAA	22.80 m	LFI

Parcela no afectada por Línea de Frente Interno. Se considera retiro de fondo mínimo exigido.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LFI	Desarrollo
8.56	23.50	201.30	-	PB + 7 Plantas Tipo + 2 Retiros

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	150.00	74.00	76.00	76.00
Volumen	7	150.00	24.00	126.00	882.00
1º Retiro	1	132.90	24.00	108.90	108.90
2º Retiro	1	81.60	24.00	57.60	57.60
Balcones	8	11.40		11.40	91.20
Total					1215.70

SUPERFICIE VENDIBLE: 1215.70 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 35% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.

Superficie 80% CU: 1131.60 m² - Superficie edificable CPU: 587.30 m²

Alícuota diferencial: 544.30 m² x 1060 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.