

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Quirno 170
SUPERFICIE VENDIBLE	2154.60 m² + 9 Módulos de Estacionamiento
FECHA	10/01/22

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Basamento	Planta Tipo
CM	31.20 m	h = 6.00 m LIB	LFI

Parcela afectada por Línea de Frente Interno, Extensión de Espacio Libre de Manzana y no por Línea Interna de Basamento.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LIB	LFI	Desarrollo
9.05	42.88	380.90	-	24.126	2 Basamento + 9 Plantas Tipo + 2 Retiros

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Patios Verticales	1	26.00	26.00	338.00
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	104.00
Contra incendios	1	24.00	24.00	312.00
Total a deducir			58.00	754.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	346.10	158.00	188.10	188.10
1° Piso	1	346.10	58.00	288.10	288.10
Volumen	9	214.00	58.00	156.00	1404.00
1º Retiro	1	195.90	58.00	137.90	137.90
2º Retiro	1	142.60	58.00	84.60	84.60
Balcones	20	12.00		12.00	240.00
Total					2154.60

SUPERFICIE VENDIBLE: 2154.60 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 18% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.

Superficie 80% CU: 2095.00 m² - Superficie edificable CPU: 1055.00 m²

Alícuota diferencial: 1040.00 m² x 310 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.