

**INFORME DE PREFACTIBILIDAD**

Arq. Graciela Alonso

<b>DIRECCIÓN</b>	<b>Quirno 170</b>
<b>SUPERFICIE VENDIBLE</b>	<b>2154.60 m<sup>2</sup> + 9 Módulos de Estacionamiento</b>
<b>FECHA</b>	<b>10/01/22</b>

**Datos del distrito**

Distrito	Edificio entre Medianeras	Basamento	Planta Tipo
<b>CM</b>	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	-	<b>24.126</b>	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
<b>Planta Baja</b>	<b>1</b>	<b>346.10</b>	<b>158.00</b>	<b>188.10</b>	<b>188.10</b>
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 m<sup>2</sup>**

**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 m<sup>2</sup> - Superficie edificable CPU: 1055.00 m<sup>2</sup>

Alícuota diferencial: 1040.00 m<sup>2</sup> 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.