

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Ramos Mejía 911
SUPERFICIE VENDIBLE	1051.00 m² + 3 Módulos de Estacionamiento
FECHA	02/02/22

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAA	22.80 m	LFI

Parcela no afectada por Línea de Frente Interno.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LFI	Desarrollo
8.69	19.68	176.00	-	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	24.00	24.00	240.00
Total a deducir			58.00	580.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	176.00	108.00	68.00	68.00
Volumen	7	176.00	58.00	118.00	826.00
1º Retiro	1	158.60	58.00	100.60	100.60
2º Retiro	1	105.60	58.00	47.60	47.60
Balcones	8	9.60		9.60	76.80
Total					1051.00

SUPERFICIE VENDIBLE: 1051.00 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 35% sobre el valor de incidencia del terreno por mayor capacidad constructiva según CPU.

Superficie 80% CU: 1129.75 m² - Superficie edificable CPU: 544.20 m²

Alícuota diferencial: 585.55 m² x 550 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.