

GORRITI 0001

Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 2



CÓDIGO URBANISTICO	SUPERFICIE VENDIBLE	PLUSVALÍA	USO DEL SUELO
0,00 m ²	0,00 m ²	-58.212,00 UVAs \$ 2.360.738,49	2
Edificabilidad estimada		Valor estimado	Área de Baja Mixtura de Usos del Suelo

LA PARCELA

S-M-P	000-000-000	Plancheta	12	F.O.T.	1,60
Barrio	Palermo	CPU	R2B1	Incidencia UVA	550
Superficie de la parcela	189,00 m ²	CUR	U.S.A.B.2	Alicuota	0,35

CONSIDERACIONES

Lindero izquierdo:	NO CONSOLIDADO	Completamiento de Tejido:	NO	Línea de Edificación Particularizada	NO
Lindero derecho:	NO CONSOLIDADO	Tipo de Manzana:	TÍPICA	Ensanche:	NO
L.F.I.:	NO	Catalogado:	NO	Apertura:	NO
L.I.B.:	NO	Riesgo Hidrico:	NO	Riesgo Arqueológico:	NO
E.E.L.M.:	N/A	Cono Aproximacion Aeroparque:	NO	Rivolta:	NO
Compensación de L.F.I.:	NO	Polígono Área de Desarrollo Prioritario Sur:	NO	Cinturon Digital:	NO

PISO	TOTAL	PATIO	COMUNES	VENDIBLES		
	CUBIERTA	VACIO	CUBIERTA	CUBIERTA	BALCONES	DESCUBIERTA
PLANTA BAJA	0,00 m ²	-	0,00 m ²	0,00 m ²	-	-
1° PISO	0,00 m ²	-	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	-
2° PISO	0,00 m ²	-	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	-
3° PISO	0,00 m ²	-	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	-
4° PISO	0,00 m ²	-	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	-
TOTALES	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²

CONSTRUIBLES	0,00 m ²
VENDIBLE	0,00 m ²

CÁLCULO DE PLUSVALÍA

PLUSVALÍA = (A X B X C)	
A = A1 - A2	
A1 =	0,00 m ²
A2 =	302,40 m ²
A =	-302,40 m ²
B =	\$958.138,50/m ²
C =	0,35 (Zona 4)
PLUSVALÍA =	-58.212,00 UVAs

CÁLCULO REALIZADO EL DÍA 2026/01/26

NOTAS

* Subsuelo: no se considera para el presente cálculo.
* La superficie obtenida es un aproximado a la real de los metros que se podrán construir en el lote. Debe considerarse este estudio como una base tentativa que podrá ajustarse de acuerdo con el proyecto a realizar en cada caso.
*Para las superficies de partes comunes se estimó un 20% de la cubierta total, excepto planta baja que fue estimada a un 75%.
*No contempla concheras
*El cálculo de la capacidad constructiva obtenida corresponde a la mayor superficie a construir, a la misma se le deberán descontar, según el proyecto a diseñar, espacio urbano y/o patio (en caso de corresponder) de acuerdo a las necesidades de iluminación y ventilación requeridas, circulación y espacio de servicios obligatorios, para así obtener la superficie vendible del proyecto. En el presente cálculo no se contemplaron subsuelos.
*En caso de necesidad de ampliar esta informe, se puede solicitar a partir de un adicional.