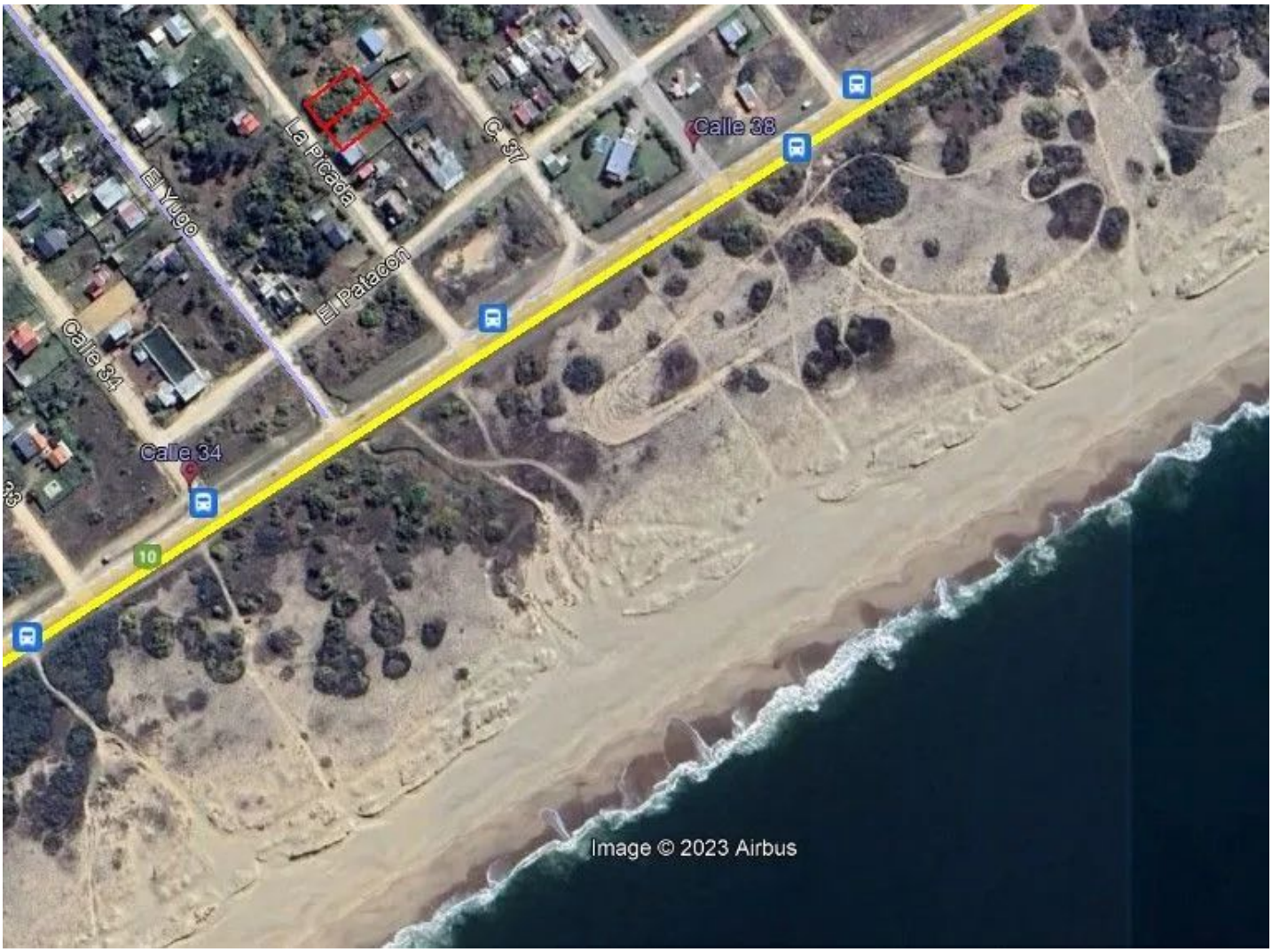
Venta · Terreno · ID-2274

# TERRENO EN VENTA 450 M2 BALNEARIO BS AS A PASOS DE LA PLAYA

Balneario Buenos Aires, La Barra, La Barra

## US$ 82.000




## Características

| | | | |
|---|---|---|---|
| **450 m²**<br>Superficie del terreno | **ID-2274**<br>Código | | |

## Descripción

Dos lotes de 450 M2 c/u a solo 130 mts de Ruta 10 y a 200 mts de la arena de la playa, con frente al Suroeste y a la calle 36. Logran vistas parciales al mar desde una planta alta. El precio publicada es por cada lote y se venden los dos juntos. Servicios disponibles: agua corriente, luz y teléfono. Normativa de edificación, Barrio Jardín Subzona 1.4.2 : ver texto en la ultima foto publicada.

## Galería






**Artículo D.266**
**1) Zona 1.4 Barrio Jardín 1**
**Subzona 1.4.2**
c) Normas Especiales:
En subzona 1.4.2 podrán construirse unidades locativas individuales o apareadas.
La separación mínima entre unidades o pares debe ser 6 mts.
d) Dimensiones mínimas de predios:
Conjunto de unidades locativas aisladas o apareadas, 1.000 m² por unidad o par.
e) Retiros mínimos:
Frontales:
- 6 mts sobre Ruta 10 y predios fiscales.
- 4 mts en el resto de los casos (Art. 4 del Decreto 3733).

Laterales: unidades locativas aisladas o apareadas: uno de 3 mts y el otro de 2 mts.
De fondo: unidades locativas aisladas o apareadas: 3 mts.
En aquellos predios cuyos frentes sean menores o iguales a 15 mts, se exigirá un retiro unilateral de 3 mts, exonerándose del retiro lateral de 2 mts. La edificación que ocupe el retiro que se exonera, no podrá sobrepasar los 3 mts de altura promedial. También se puede ocupar el retiro lateral y de fondo, con construcciones auxiliares tales como depósitos, garajes, parrilleros techados, habitaciones y baños de servicio, hasta una superficie de 36 m², no pudiéndose sobrepasar la altura promedial de 3 mts. La zona de ocupación de los retiros laterales deberá estar ubicada de la mitad del predio hacia el fondo, excepto en los terrenos con frente en tres de sus lados, que sólo podrán ocupar el tercio central.
f) Altura máxima: unidades locativas aisladas 7 mts (PB+PA)
g) para la ocupación de solares con área inferior a 400 m² y superior a 1.000 m² regirán los siguientes parámetros:
**- Superficie de terreno menor a 400 m²:**
F.O.S. SS: 40%; F.O.S.: 40%; F.O.S. V: 50% y F.O.T. 60%.
**- Para superficie de terreno mayor a 1.000 m²:**
F.O.S. SS 25%; F.O.S.: 25%; F.O.S.V: 50%. y F.O.T. 50%
**- En los solares con áreas intermedias**, los factores de ocupación se obtendrán de la interpolación de los anteriores valores.
h) Salientes y cuerpos salientes: 2 mts en un 30% de la superficie de fachada de los retiros de frente y de fondo.
(Modificado por Decreto Departamental Nº 3876/2010 del 6 de julio de 2.010).

## Contacto

**Gastón Mieres**
+598 94 551 232

labarra@antoniomieres.com.uy

https://antoniomieres.com.uy/propiedad/terreno-en-venta-450-m2-balneario-bs-as-a-pasos-de-la-playa-2274