

# Desarrollo Urbano: Lotes Ideales para Proyectos Residenciales y Comerciales

U\$S 220

- Venta

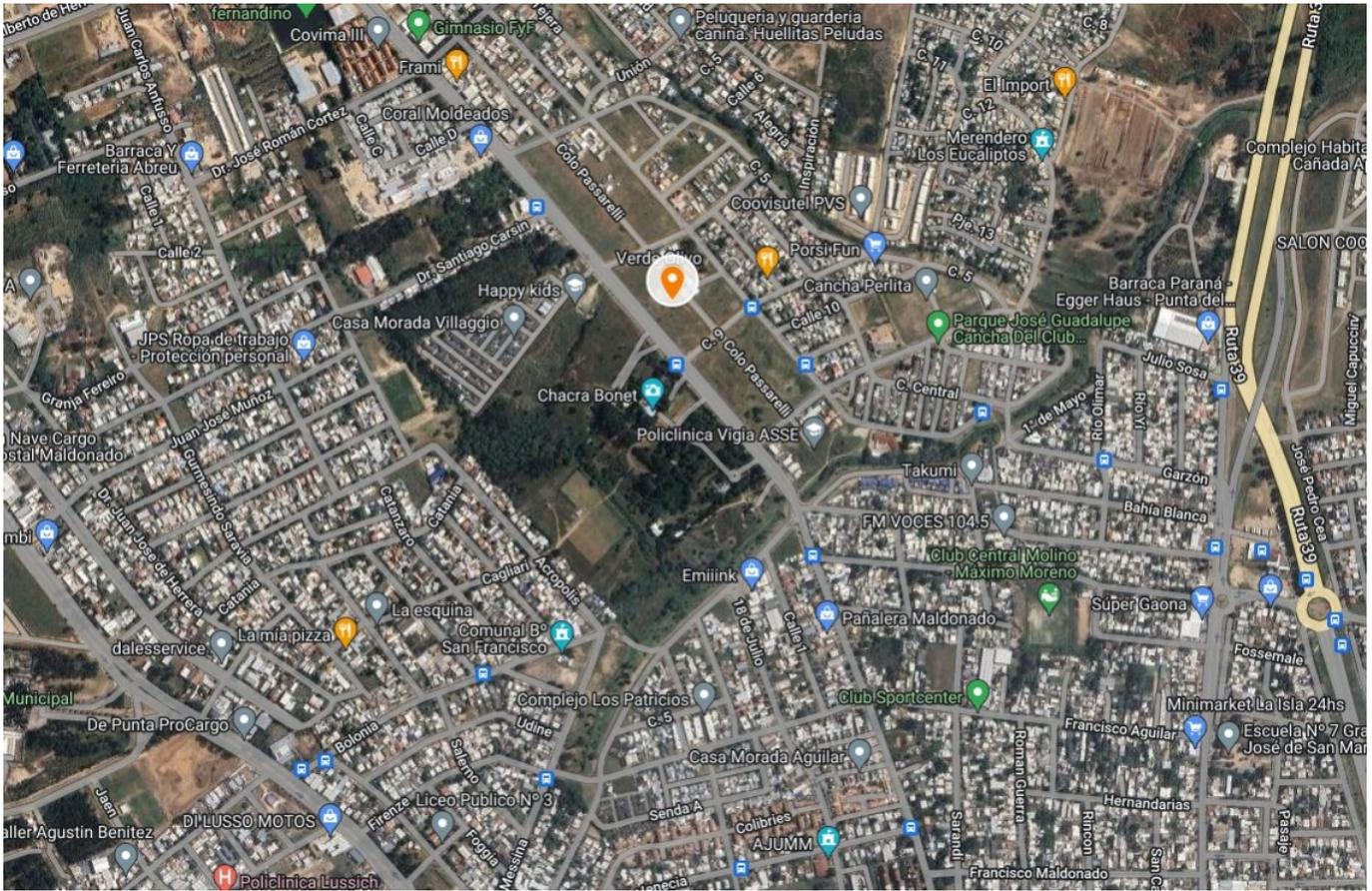
[Imprimir](#)

Wilson Ferreira Aldunate









# Desarrollo Urbano: Lotes Ideales para Proyectos Residenciales y Comerciales

U\$S 220

- Venta

[Imprimir](#)

Wilson Ferreira Aldunate

## Información

- Tipo **Terreno**
- Fondo/Patio **No**

## Descripción

Ubicados estratégicamente sobre Avenida Wilson Ferreira Aldunate, a escasos minutos del corazón de Maldonado, estos lotes representan una oportunidad única para inversores interesados en el desarrollo de edificios residenciales o locales comerciales.

Cada uno de ellos está provisto de los servicios esenciales como son saneamiento, suministro de agua (OSE), y energía eléctrica (UTE), garantizando así la viabilidad de cualquier proyecto a emprender.

### Detalles de los lotes disponibles:

1. Lote 1: 2.926 m<sup>2</sup> - FOS 50% , 1.463 - FOT 290%, 8.485 - Vivienda Promedio mts. 70 - Can. Viv. 121 unidades
2. Lote 2: 2.592 m<sup>2</sup> - FOS 50%, 1.296 - FOT 290%, 7.517 - Vivienda Promedio mts. 70 - Can. Viv. 107 unidades
3. Lote 3: 2.592 m<sup>2</sup> - FOS 50%, 1.296 - FOT 290%, 7.517 - Vivienda Promedio mts. 70 - Can. Viv. 107 unidades
4. Lote 4: 4.055 m<sup>2</sup> - FOS 50%, 2.028 - FOT 290%, 11.760 - Vivienda Promedio mts. 70 - Can. Viv. 168 unidades
5. Lote 5: 3.059 m<sup>2</sup> - FOS 50%, 1.530 - FOT 290%, 8.871 - Vivienda Promedio mts. 70 - Can. Viv. 127 unidades
6. Lote 6: 3.240 m<sup>2</sup> - FOS 50%, 1.620 - FOT 290%, 9.396 - Vivienda Promedio mts. 70 - Can. Viv. 134 unidades
7. Lote 7: 3.132 m<sup>2</sup> - FOS 50%, 1.566 - FOT 290%, 9.083 - Vivienda Promedio mts. 70 - Can. Viv. 130 unidades
8. Lote 8: 2.706 m<sup>2</sup> - FOS 50%, 1.353 - FOT 290%, 7.847 - Vivienda Promedio mts. 70 - Can. Viv. 112 unidades
9. Lote 9: 3.240 m<sup>2</sup> - FOS 50%, 1.620 - FOT 290%, 9.396 - Vivienda Promedio mts. 70 - Can. Viv. 134 unidades
10. Lote 10: 2.782 m<sup>2</sup> - FOS 50%, 1.391 - FOT 290%, 8.068 - Vivienda Promedio mts. 70 - Can. Viv. 115 unidades

Normativa:

**35.719 Metros sobre avenida con:**

**- Retiros mínimos.**

- Frontales 4 m
- De fondo 5/9 (bloques bajos/medios)
- Bilaterales 2/7 de su altura mínimo 3 m.
- **Alturas máximas.**
- 28 Metros en bloques medios (PB + 9 PA) y 13,5 m en bloques bajos (PB + 4 PA) con galibo a 45º en último nivel.
- **Ocupación:**
- FOS 50 %
- FOS SS 70%
- FOS V 20 %
- FOT 180 % / 290 % (bloques bajos/medios)
- **Estacionamientos:** Se exige uno por cada unidad de vivienda u oficina y uno como mínimo cada 100 m. o fracción de local comercial.
- **Índice de ponderación:** (Dto. 3870) 0,4 (Cero con cuatro).
- NOTA: La IMM ha incrementado en un 20 % la altura y el factor de ocupación. Y ha bonificado a 0 las tasas de construcción.

### **Potencialidad teórica**

- Estimando un promedio x vivienda de 70 m<sup>2</sup>:
- Lotes sobre Avenida 35.719 m<sup>2</sup>:
- **1.480 viviendas**

**Con precios competitivos que comienzan desde U\$S 220 por metro cuadrado**, estos lotes representan una oportunidad única en el mercado inmobiliario de la zona. No dejes pasar esta chance de inversión. ¡Contáctanos hoy mismo para más información!

- [Solicitá una visita](#)