

AVENIDA ITALIA



9 hectáreas
9 sobre la ruta



INVERSIÓN PARA CONSTRUIR

Superficie total **25.823 m²**

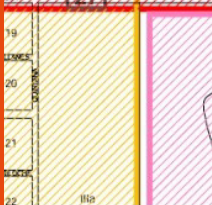
Zonificación **RMI**

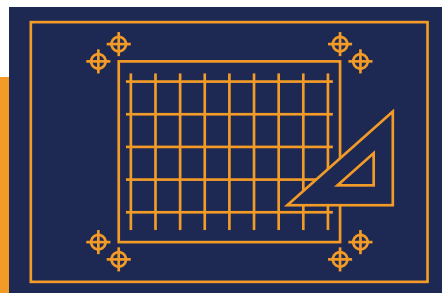
**IDEAL PARA BARRIO DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES
ESTILO TOWN HOUSE, DÚPLEX, TRIPLEX.**



RMI

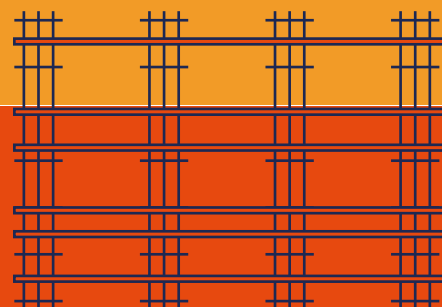
**Proyecto 9 hectáreas
9 sobre la ruta**





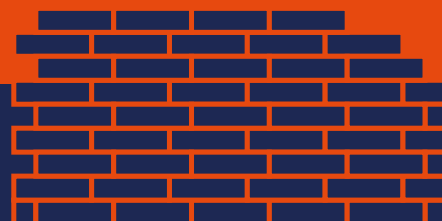
ANÁLISIS DE MERCADO

Actualidad y tendencia. El partido de Tigre continúa liderando en ventas de Barrios Privados y en Town House de Barrios Abiertos. Considerado el partido más seguro de la provincia de Buenos Aires, liderando en el desarrollo de Barrio Privados en el corredor de Nordelta.



TASA DE CAPITALIZACIÓN

Es importante considerar que el mercado inmobiliario viene creciendo desde hace más de 10 años de manera constante en el distrito.



UBICACIÓN Y ENTORNO

Las 2 1/2 hectáreas se encuentran **ubicadas sobre Italia, corredor Villa Nueva.** Con frente de 81,72 mts x 300 mts de fondo. Esta fracción está ubicada a 300 mts del Barrio San Isidro Labrador, a 1 km de la ruta 27. A 2,4 km del Centro Comercial Nordelta y a 3 km de Bahía Grande. **En la zona se desarrollan Barrios Privados y Abiertos de Dúplex, Triplex y Town House.**

Planilla de Indicadores Urbanísticos – Incorporadas por la Ordenanza 3564 /17 al Código de Zonificación Ordenanza 1894/96.

ZONA RM1 RESIDENCIAL MIXTO		
USOS	DOMINANTE	Residencial unifamiliar.
	COMPLEMENTARIO	Residencial multifamiliar y comercial, Según Planilla General de Usos.
SUBDIVISION (Lote mínimo)	FRENTE	15m
	FONDO	30m
	SUPERFICIE	450m2
INDICADORES URBANÍSTICOS	F.O.S.	0.60
	F.O.T.	1.20
	DENSIDAD NETA	400 hab/Ha.
RETIROS de Código	FRENTE	3.00m
	FONDO	(L – 15) / 2
	LATERAL	20% del ancho.
ALTURA		-
PERFIL URBANO		PB libre + 4 pisos habitables PB ocupada + 3 pisos habitables
Referencia: Expte N° 4112-46250/16 Convalidar Ordenanza Municipal Pdo. de Tigre. DECRETO PROVINCIAL 273/17 E ARTÍCULO 1°. Convalidar la Ordenanza N° 3564/17 y su Decreto de Promulgación N° 776/17, mediante la cual la Municipalidad de Tigre modifica la normativa vigente en el partido, que como Anexo Único (IF-2017-00771295-GDEBA-MIYSPGP) forma parte del presente, bajo la exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos intervinientes. ARTÍCULO 2°. Establecer que en materia de infraestructura, servicios y equipamiento comunitario deberá darse cumplimiento a lo regulado por los artículos 56, 62 y 63 del Decreto-Ley N° 8912/77 (T.O por Decreto N° 3389/87 y modificatorios) en el momento de aprobarse el plano de subdivisión y/o materialización del uso. ARTÍCULO 3°. El presente Decreto será refrendado por los Ministros Secretarios en Departamentos de Infraestructura y Servicios Públicos y Jefatura de Gabinete de Ministros. ARTÍCULO 4°. Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA pasar al Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos. Cumplido, archivar. LA PLATA, 23 de Junio de 2017.		

Ficha técnica



AVENIDA ITALIA



Solis 1919,
Torre II, Piso 10, Oficina E,
Brickell Tigre

(+54) 9 11 6510-4333