



Proyecto

El Ocho

Documento de presentación y promoción Lote-La Mesa, Cundinamarca



Contenido

1. Información general del predio
2. Alternativas de desarrollo y norma urbana aplicable
3. Productos inmobiliarios
4. Entorno de mercado
5. Condiciones especiales

Documento de presentación y promoción Lote-La Mesa, Cundinamarca



Contenido

1. Información general del predio

1. Información General del predio



Predio ubicado en La Mesa, Cundinamarca con un área de 1432,5 m², En barrio residencial El Recreo En la calle 2 con carrera 21.

Documento de presentación y promoción Lote-La Mesa, Cundinamarca



Contenido

2. Alternativas de desarrollo y norma urbana aplicable

2. Alternativas de desarrollo y norma urbana aplicable



Norma aplicable al predio

Alternativa # 1: **Casas + comercio tipo 1**

Sector normativo: II.5.1.3. Tipo 2 (Subzona Intermedia)

a) USOS:

Principal: Vivienda unifamiliar y bifamiliar

Sólo unidades de vivienda bifamiliar o unifamiliar

Compatible: Vivienda multifamiliar.

Comercio Tipo 1

Sólo comercio de bajo impactos: peluquerías, tiendas al detal, miscelánea, etc.

Industria Tipo 1

Institucional tipo 1 y 2

Restringido: Comercio tipo 3 refiriéndose a infraestructura hotelera; las demás

Actividades de este grupo son prohibidas

Prohibido: Todos los restantes

c) NORMAS URBANÍSTICAS:

- **Densidad De ocupación:** Máximo 70 viviendas por hectárea neta. Lote mínimo de 100 metros cuadrados

Sólo comercio de bajo impactos: peluquerías, tiendas al detal, miscelánea, etc.

2. Alternativas de desarrollo y norma urbana aplicable



Norma aplicable al predio

Alternativa # 2: **Multifamiliar + comercio tipo 1 y 2**

Sector normativo: II.5.1.3. Tipo 2 (Subzona Intermedia)

a) USOS:

Principal: Vivienda unifamiliar y/o bifamiliar y multifamiliar

Compatible: Vivienda multifamiliar.

Comercio Tipo 1 y 2

Industria Tipo 1

Institucional tipo 1

Restringido: Comercio tipo 3

Prohibido: Todos los restantes

Permite vivienda ,multifamiliar en altura

c) NORMAS URBANÍSTICAS:

- **Densidad De ocupación:** Máximo 166 viviendas por hectárea neta. Lote mínimo de 42 metros cuadrados, con frente mínimo de 4,0 metros

Permite 23 unidades de vivienda

Altura de las edificaciones: Se permitirán construcciones de uno (1) hasta dos (2) pisos y altillo en el sector alto.

Excepcionalmente para alturas mayores y sólo para urbanizaciones , conjuntos cerrados e infraestructura hotelera, la junta de planeación analizará el proyecto y considerando su viabilidad lo presentará al Honorable Concejo municipal para su aprobación.

Documento de presentación y promoción Lote-La Mesa, Cundinamarca



3. Productos inmobiliarios

3. Productos inmobiliarios

Alternativa A: Proyecto Urbanístico de 9 casas, tipo Town house:

9 confortables unidades de vivienda con zona verde piscina y área comercial.

Área neta de vivienda: 1637 m²

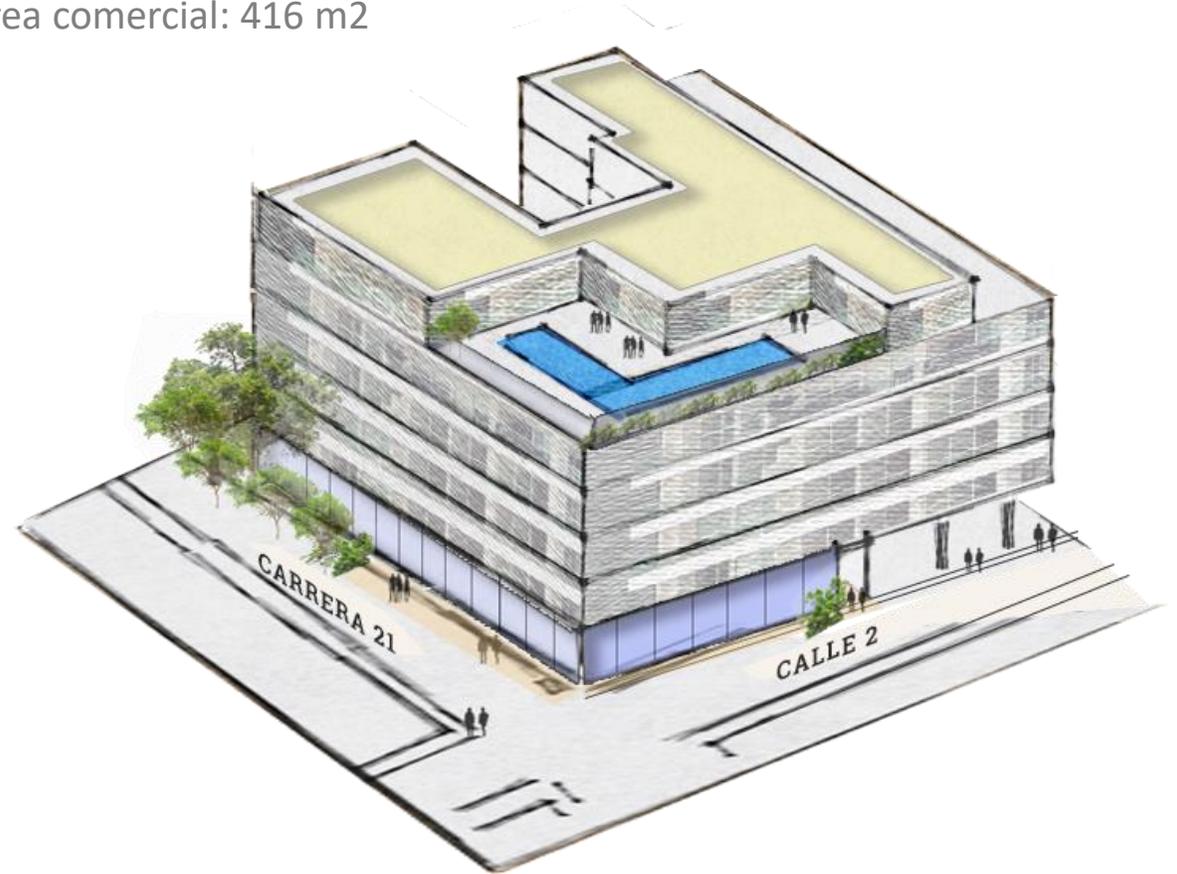
Área neta comercial: 313 m²



Alternativa B: Proyecto de vivienda multifamiliar, hotelero y de otros usos (senior club), con un máximo de 23 unidades más área de locales comerciales en primer piso.

Área neta de vivienda: 3760 m²

Área comercial: 416 m²



Documento de presentación y promoción Lote-La Mesa, Cundinamarca



4. Entorno de mercado

4. Entorno de mercado



En el barrio residencial El Recreo, durante los últimos años, han empezado a verse nuevos usos, como el dotacional (edificios y canchas deportivas del municipio), comercio de bajo impacto (droguerías, abarrotes, oficinas y pequeñas unidades de servicios), y lo más importante, proyectos de vivienda.

Predio ideal para compañías que desarrollan proyectos similares en el área de La Mesa. Anapoima, Apulo, Tocaima y Mesitas del Colegio, compañías de pequeña o mediana envergadura que ven en este tipo de proyectos su vocación comercial.

Documento de presentación y promoción Lote-La Mesa, Cundinamarca



Contenido

5. Precio y condiciones especiales

4. Precio y condiciones especiales



Condiciones económicas

EL predio será adjudicado a quien ofrezca mayor precio, menor plazo de pago y mayor pago en dinero. Estas variables serán ponderadas en un esquema que será definido por La Propietaria en su momento y será divulgado a quienes suscriban el Acuerdo de Confidencialidad para acceder al cuarto de datos (ver más adelante)

La Propietaria, en su momento, contratará una asesoría legal y tributaria propia de estos procesos de venta. Es posible que como resultado de estas asesorías sea necesario desarrollar un esquema que permita la maduración fiscal del predio. Los tiempos necesarios para desarrollar estos esquemas típicamente coinciden con la fase de permisos, diseños y pre-comercialización, razón por la cual no debería afectar el inicio del proyecto.

Cuarto de datos

Podrán acceder al cuarto de datos aquellas que suscriban con La Propietaria un acuerdo de confidencialidad. A través del cuarto de datos se entregará información adicional para que los participantes puedan evaluar con mayor detalle el potencial constructivo del predio. La información incluye:

- Normas que regulan el potencial constructivo del predio

- Supuestos de la valoración que incluyen el o los productos inmobiliarios,

- Plano topográfico

- Información legal del predio: folios de matrícula inmobiliaria, escrituras y prediales

- Cronograma de venta

Remuneración de Grupo Estructurador

El Grupo Estructurador cobrará unos honorarios del 2% calculados sobre el precio de venta del inmueble y cancelados por el comprador cuando se suscriba un acuerdo vinculante de compra – venta.



Proyecto

El Ocho