

EN VENTA

LOTE CON PROYECTO

VIVIENDA VIS

Villas de San Agustín Multifamiliares

546

APTOS

30.125

M2 TOTALES

7

MANZANAS

CONSTRUCTORA EL PORTICO LTDA



Vista General del Proyecto

QUE SE VENDE?

Se vende lote de terreno con licencia de urbanismo aprobada, para la construcción de 546 apartamentos.

01

LOTES DE TERRENO

Siete (7) manzanas con escritura + lote de pozo profundo (a construir) con escritura + zonas de cesión escrituradas al Municipio de Villavicencio. Área total: 30.125 M2

02

PROYECTO APROBADO

546 apartamentos aprobados, para construir en torres entre 8 y 16 pisos.

03

OBRAS DE URBANISMO

Urbanismo ejecutado al 60%.

FICHA TECNICA DEL PROYECTO

ESPECIFICACIONES TECNICAS

Propietario	Constructora El Portico Ltda
Unidades aprobadas	546 apartamentos
Area por apartamento	50 m2 (tipo)
Altura de torres proyectada	Hasta 16 pisos
Apartamentos x piso tipo proyectado	8 unidades
Sistema estructural	Industrializado
Area total del terreno del proyecto	30.125 M2
Escritura	7 manzanas + lote de pozo

ESTADO LEGAL

Licencia de Urbanismo	APROBADA
Zonas de Cesion	ESCRITURADAS AL MUNICIPIO
Obras de Urbanismo	60% EJECUTADO
Acueducto por Gravedad	OFERTA DE SERVICIO
Licencia de Construccin	A TRAMITAR

LICENCIA DE URBANISMO - NORMA POR MANZANA

- 5.2. **NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO:** Los aprovechamientos Urbanísticos, proyectados para el área de desarrollo del proyecto "CHARRASCAL: VILLAS DE SAN AGUSTIN (V.I.S.)", se realizaran así:

Manzana	Área Útil	Edificabilidad	Índice de Ocupación	Índice de Construcción	Altura Máxima	No. Viviendas
	M2	M2				
Manzana 1	2.211,80	5.666,33	0,9	3,7	16 Pisos	95
Manzana 2	1.758,92	4.506,12	0,9	3,7	15 Pisos	76
Manzana 3	1.538,67	3.941,87	0,9	3,7	13 Pisos	66
Manzana 4	1.523,65	3.903,39	0,95	3,7	13 Pisos	66
Manzana 5	1.520,60	3.895,57	0,95	3,7	13 Pisos	65
Manzana 6	1.613,71	4.134,11	0,9	3,7	13 Pisos	69
Manzana 7	2.534,68	6.493,51	0,84	3,7	18 Pisos	109
Área Pozo	90,00	230,57	0,9	3,7	2 Pisos	N/A
Área Total	12.792,03	32.771,46				546

- 5.3. **OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS:** Las disposiciones que se establecen a continuación rigen para el proyecto "CHARRASCAL: VILLAS DE SAN AGUSTIN (V.I.S.)":

UBICACION Y ENTORNO



Vista aerea - Ciudad Milenio, Villavicencio

SECTOR CIUDAD MILENIO

- Zona de expansion urbana consolidada de Villavicencio
- Acceso por la Urbanizacion Multifamiliar Ciudad Milenio
- Sector con proyectos de vivienda de interes social activos
- Entorno con amplias zonas verdes y espacios comunitarios

PROYECTO TIPO - MANZANA No. 3



CARACTERISTICAS

Manzana:	No. 3
No. de Torres:	1 Torre - 2 Bloques
Pisos por torre:	8 pisos
Aptos por piso:	8 apartamentos
Total apartamentos:	64 unidades
Area apto tipo:	50 M2

Nota: Las especificaciones del proyecto tipo estan sujetas a revision y ajuste segun estudio de factibilidad del comprador.

VISTA EXTERIOR - TORRES Y PARQUE



APARTAMENTO TIPO - INTERIOR Y PLANTA 50 M2



Interior — Sala, comedor y cocina



Planta tipo — 50 M2

Area: 50 M2 **Habitaciones:** 2 **Banos:** 1 **Sala-Comedor-Cocina:** Integrada **Sistema:** Industrializado

VALOR Y CONDICIONES DE NEGOCIACION

PRECIO

A PACTAR

Precio a negociar segun forma y condiciones de pago

A

NEGOCIABLE

Precio sujeto a negociacion segun forma y plazos de pago acordados.

B

DOCUMENTACION

Escrituras, licencias y planos disponibles para due diligence.

C

FINANCIACION

Se estudian propuestas con recursos propios, credito o esquemas mixtos.

CONTACTO

Arq. Alfredo Marin Avila

SUB-GERENTE - CONSTRUCTORA EL PORTICO LTDA

Villavicencio, Meta - Colombia