

DESCRIPCIÓN DE OPORTUNIDAD DE NEGOCIO TERRENO 4.5 HA

El terreno cuenta actualmente con dictamen de uso de suelo para desarrollo de usos mixtos: comercial, habitacional unifamiliar y habitacional multifamiliar vertical, en régimen de condominio.

Uso de suelo	Reserva Habitacional (RCH)
Sector	Sector 1, Barrio 1
Combatividad por sector	Uso de suelo mixto: Habitacional y comercial
COS Y CUS 1 etapa	66 unidades de vivienda unifamiliares, con una densidad de 26 Viv/Ha
COS y Cus 2 etapa	48 viviendas verticales
Área comercial	2,178.677 m2



Opción 1 a desarrollar considerando el dictamen de uso de suelo ya aprobado:

Dictamen de uso de suelo favorable para desarrollo de usos mixtos tipo Residencial, comercial bajo régimen de condominio para 114 unidades de vivienda, con una densidad de 26 viviendas por hectárea (66 lotes unifamiliares y 48 viviendas en una segunda etapa de manera multifamiliar vertical) desplantadas en un área de 24,607.06 m², un área comercial de 2,178.677 m², conación al municipio de 3,802.604 m², dos áreas de equipamiento que en conjunto suman 383.95 m², área verde de 1,140.781 m² y la superficie destinada a vialidades suman 1,123.09 m².

Opción 2: Rediseñar un proyecto de usos mixtos comercial y residencial