

PRESUPUESTO FINANCIERO

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO URBANIZACIÓN MONTEARROYO

El proyecto de urbanización denominado **MONTEARROYO**, ubicado en la vereda La Meseta, municipio de Pitalito, Predio Villa Victoria, de propiedad de la sociedad **CONSTRUCTORA LOMAFER SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.S**, con NIT 900.940.287-4, registrada en Cámara de Comercio de Neiva, representando por el señor **FERNANDO ORTIZ ORTIZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía número 12.228.249 de Pitalito, de acuerdo con la licencia de urbanismo en la modalidad de desarrollo aprobados por la secretaria de planeación del municipio de Pitalito con Resolución 289 del 7 de julio de 2022 agrupa un total de: 138 lotes y áreas publicas, distribuidos de la siguiente manera:

Cuadro de Áreas Generales

CUADRO DE AREAS RESUMEN		
AREA DEL LOTE	30000	M2
ANDENES	3211,00	M2
AREA NETA URBANIZABLE	26789,00	M2
SECCIONES		
ZONAS VERDES 2%	538,04	M2
CESIONES VIALES 20%	5420,93	M2
ZONAS DE CESION TOTAL 22%	5958,97	M2
AREA UTIL	20830,03	M2
MANZANA	AREA	UND
M-A	677,09	M2
M-B	1428,74	M2
M-C	1281,97	M2
M-D	864,27	M2
M-E	4058,19	M2
M-F	3849,37	M2
M-G	3883,75	M2
M-H	4590,34	M2
M-I	196,31	M2
SUBTOTAL	20830,03	M2
TOTAL	30000,00	M2

Cuadro de Áreas Privadas:

CUADRO DE AREAS M-A (4 LOTES)		
LOTES	AREA	UND
1	160	M2
2	160	M2
3	130,69	M2
4	226,4	M2
SUBTOTAL	677,09	M2

CUADRO DE AREAS M-B (9 LOTES)		
LOTES	AREA	UND
1	275,67	M2
2	152,53	M2
3	150	M2
4	117,9	M2
5	117,9	M2
6	117,9	M2
7	150	M2
8	152,53	M2
9	194,31	M2
SUBTOTAL	1428,74	M2

CUADRO DE AREAS M-C (6 LOTES)		
LOTES	AREA	UND
1	167,49	M2
2	136,8	M2
3	154,19	M2
4	214,69	M2
5	224,75	M2
6	384,05	M2
SUBTOTAL	1281,97	M2

CUADRO DE AREAS M-D (7 LOTES)		
LOTES	AREA	UND
1	113,04	M2
2	123,77	M2
3	134,6	M2
4	145,27	M2
5	142,51	M2
6	110,31	M2
7	94,77	M2
SUBTOTAL	864,27	M2

CUADRO DE AREAS M-I (1 LOTES)		
LOTES	AREA	UND
1	196,31	M2
SUBTOTAL	196,31	M2

CUADRO DE AREAS M-E (28 LOTES)		
LOTES	AREA	UND
1	150	M2
2	117,9	M2
3	117,9	M2
4	117,9	M2
5	150	M2
6	152,55	M2
7	152,55	M2
8	152,55	M2
9	152,55	M2
10	152,55	M2
11	152,55	M2
12	152,55	M2
13	152,55	M2
14	152,55	M2
15	151,08	M2
16	118,81	M2
17	118,81	M2
18	118,81	M2
19	151,08	M2
20	152,55	M2
21	152,55	M2
22	152,55	M2
23	152,55	M2
24	152,55	M2
25	152,55	M2
26	152,55	M2
27	152,55	M2
28	152,55	M2
SUBTOTAL	4058,19	M2

CUADRO DE AREAS M-F (27 LOTES)		
LOTES	AREA	UND
1	166,95	M2
2	112,9	M2
3	121,15	M2
4	129,39	M2
5	137,64	M2
6	145,89	M2
7	154,13	M2
8	162,38	M2
9	170,63	M2
10	178,81	M2
11	151,08	M2
12	105,77	M2
13	105,77	M2
14	105,77	M2
15	105,77	M2
16	105,77	M2
17	141,58	M2
18	176,49	M2
19	168,86	M2
20	161,18	M2
21	153,49	M2
22	145,8	M2
23	138,11	M2
24	130,42	M2
25	122,8	M2
26	115,11	M2
27	235,73	M2
SUBTOTAL	3849,37	M2

CUADRO DE AREAS M-G (25 LOTES)		
LOTES	AREA	UND
1	150	M2
2	117,9	M2
3	117,9	M2
4	117,9	M2
5	150	M2
6	151,93	M2
7	143,54	M2
8	132,83	M2
9	122,12	M2
10	145,86	M2
11	135,14	M2
12	124,43	M2
13	113,72	M2
14	110,36	M2
15	424,66	M2
16	432,19	M2
17	110,74	M2
18	118,09	M2
19	118,09	M2
20	118,09	M2
21	118,09	M2
22	152,54	M2
23	152,54	M2
24	152,55	M2
25	152,54	M2
SUBTOTAL	3883,75	M2

CUADRO DE AREAS M-H (31 LOTES)		
LOTES	AREA	UND
1	150	M2
2	119,01	M2
3	123,3	M2
4	123,3	M2
5	149,4	M2
6	143,19	M2
7	143,19	M2
8	143,19	M2
9	143,19	M2
10	143,19	M2
11	143,19	M2
12	143,19	M2
13	143,19	M2
14	143,19	M2
15	143,19	M2
16	143,19	M2
17	163,62	M2
18	167,53	M2
19	157,29	M2
20	157,14	M2
21	145,45	M2
22	147,34	M2
23	149,22	M2
24	151,1	M2
25	152,98	M2
26	154,86	M2
27	156,97	M2
28	158,86	M2
29	160,74	M2
30	162,63	M2
31	164,51	M2
SUBTOTAL	4590,34	M2

Información De Costos

Valor Estimado Total: \$ 2.972.000.000,00

PROPIETARIO: CONSTRUCTORA LOMAFER SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.S				Fecha: 29-08-2022		
LUGAR : PITALITO - HUILA						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CONDICIONES INICIALES			
			CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VR. PARCIAL	
1	LOTE				\$ 600.000.000,00	
1,1	AREA LOTE	M2	30000,00	\$ 20.000,00	\$ 600.000.000,00	
2	CONSTRUCCION DE AREAS ZONA VERDES Y AFECTACION VIAL				\$ 268.110.000,00	
2,1	AREAS ZONA VERDES Y SERVICIOS COMUNALES	M2	5958,00	\$ 45.000,00	\$ 268.110.000,00	
3	REDES HIDROSANITARIAS				\$ 1.020.000.000,00	
3,1	RED ALCANTARILLADO PRINCIPAL	GL	1,00	\$ 480.000.000,00	\$ 480.000.000,00	
3,2	RED ACUEDUCTO PRINCIPAL	GL	1,00	\$ 190.000.000,00	\$ 190.000.000,00	
3,3	RED DE AGUAS LLUVIAS Y COLECTORES	GL	1,00	\$ 350.000.000,00	\$ 350.000.000,00	
4	REDES ELECTRICAS				\$ 375.000.000,00	
4,1	ACOMETIDA ELECTRICA PRINCIPAL	GL	1,00	\$ 142.204.077,00	\$ 375.000.000,00	
5	OBRAS DE URBANISMO				\$ 977.000.000,00	
5,1	RELLENO	GL	1,00	\$ 182.500.000,00	\$ 282.000.000,00	
5,1	SARDINELES Y ANDENES EN CONCRETO	GL	1,00	\$ 77.250.000,00	\$ 245.000.000,00	
5,1	VIAS INTERNAS EN CONCRETO	GL	1,00	\$ 195.575.000,00	\$ 450.000.000,00	
TOTAL, COSTOS DIRECTOS					\$ 2.972.000.000,00	

Financiación

1. Recursos Propios \$2.000.000.000
2. Cuotas Iniciales 30% lotes. \$972.000.000

Información de Ventas

Valor Estimado de Ventas:

1. \$4.450.000.000

LOMAFER SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.S