



URBANIZACIÓN
EL ENCANTO 2
— LA GUARDIA —

Desarrollado por



INMOL
INMUEBLES

Hacemos que sea *posible*



Oficina INMOL: Calle Fortín Corrales 141
Centro Empresarial TRÉBOL, Piso 1, Oficina 1A. Santa Cruz



+591 755-90031

FICHA LEGAL



 **URBANIZACIÓN ABIERTA LOCALIZADA EN ÁREA URBANA** aprobada mediante Ordenanza Municipal 35/2004 de fecha 16 de Abril de 2004, emitida por el Gobierno Autónomo Municipal de la Guardia, relativa a la aprobación de la delimitación de su radio urbano; y, **HOMOLOGADA** mediante Resolución Suprema N° 223847 de fecha 25 de Agosto de 2005, por la Presidencia de la República de Bolivia, actualmente Estado Plurinacional de Bolivia.

 **URBANIZACIÓN ABIERTA APROBADA** mediante Decreto Municipal Nro. 09/2024 de fecha 02 de Julio de 2024, firmado por el Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de La Guardia.

 **LICENCIA AMBIENTAL** Categoría 3 emitida por el Gobierno Autónomo Departamental de Santa Cruz en fecha 07 de Febrero de 2024, con N° de PPM - PASA 884/23 N° 019/2024.

 249 lotes de terreno que cuentan, de manera individual, con **PLANO DE UBICACIÓN Y USO DE SUELO** y **CERTIFICADO CATASTRAL** aprobados y emitidos por el Gobierno Autónomo Municipal de La Guardia; y, **MATRÍCULA** registrada en las oficinas de Derechos Reales de Santa Cruz.

 **INMUEBLES INMOL Ltda.** se hace cargo de la **TRANSFERENCIA DEFINITIVA** a nombre del cliente, una vez firmado y cancelado por el comprador, la minuta de transferencia y el testimonio de transferencia, asegurando el derecho propietario debidamente registrado en las instancias correspondientes (Gobierno Autónomo Municipal de La Guardia y Derechos Reales), **SIN COSTO ALGUNO PARA EL COMPRADOR;** esto es, asumiendo el Impuesto a la Transferencia, aranceles en DD.RR. y en la Alcaldía de La Guardia.



INMOL Ltda. te brinda la garantía jurídica en todos sus proyectos para que obtengas una inversión segura de una manera confiable y transparente, con la documentación completa y en orden de tu lote de terreno.



URBANIZACIÓN
EL ENCANTO 2
— LA GUARDIA —



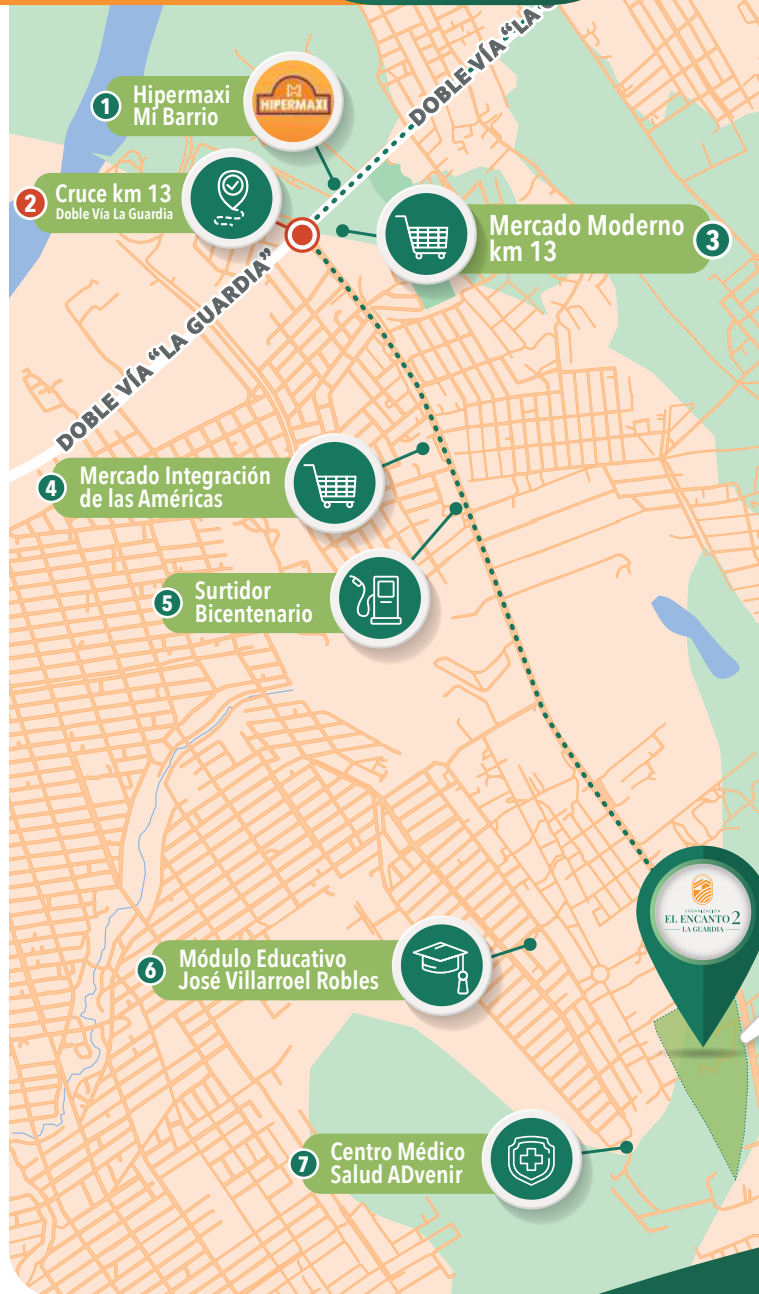
1

UBICACIÓN

Urbanización "El Encanto 2" se encuentra estratégicamente **sobre la carretera a Camiri (Ruta 9), a solo 5 km del cruce del km 13 de la Doble Vía La Guardia.**

El Municipio de La Guardia es una zona estratégica de Santa Cruz de la Sierra que combina el crecimiento urbano, el acceso a servicios básicos y a vías principales. Esto, sumado a un clima agradable y un entorno natural atractivo, la convierte en una excelente oportunidad para adquirir terrenos, tanto para quienes buscan calidad de vida como para quienes desean hacer una inversión a mediano y largo plazo.

Urbanización "El Encanto 2 - La Guardia" se encuentra en una zona consolidada sobre la Carretera a Camiri, con vías de acceso pavimentadas, colegios, centros de salud y mercados en sus alrededores.



PUNTOS DE INTERÉS

- 1 Hipermaxi Mi Barrio
- 2 Cruce km 13 Doble Vía La Guardia
- 3 Mercado Moderno km 13
- 4 Mercado Integración de las Américas
- 5 Surtidor Bicentenario
- 6 Módulo Educativo José Villarroel Robles
- 7 Centro Médico Salud ADvenir

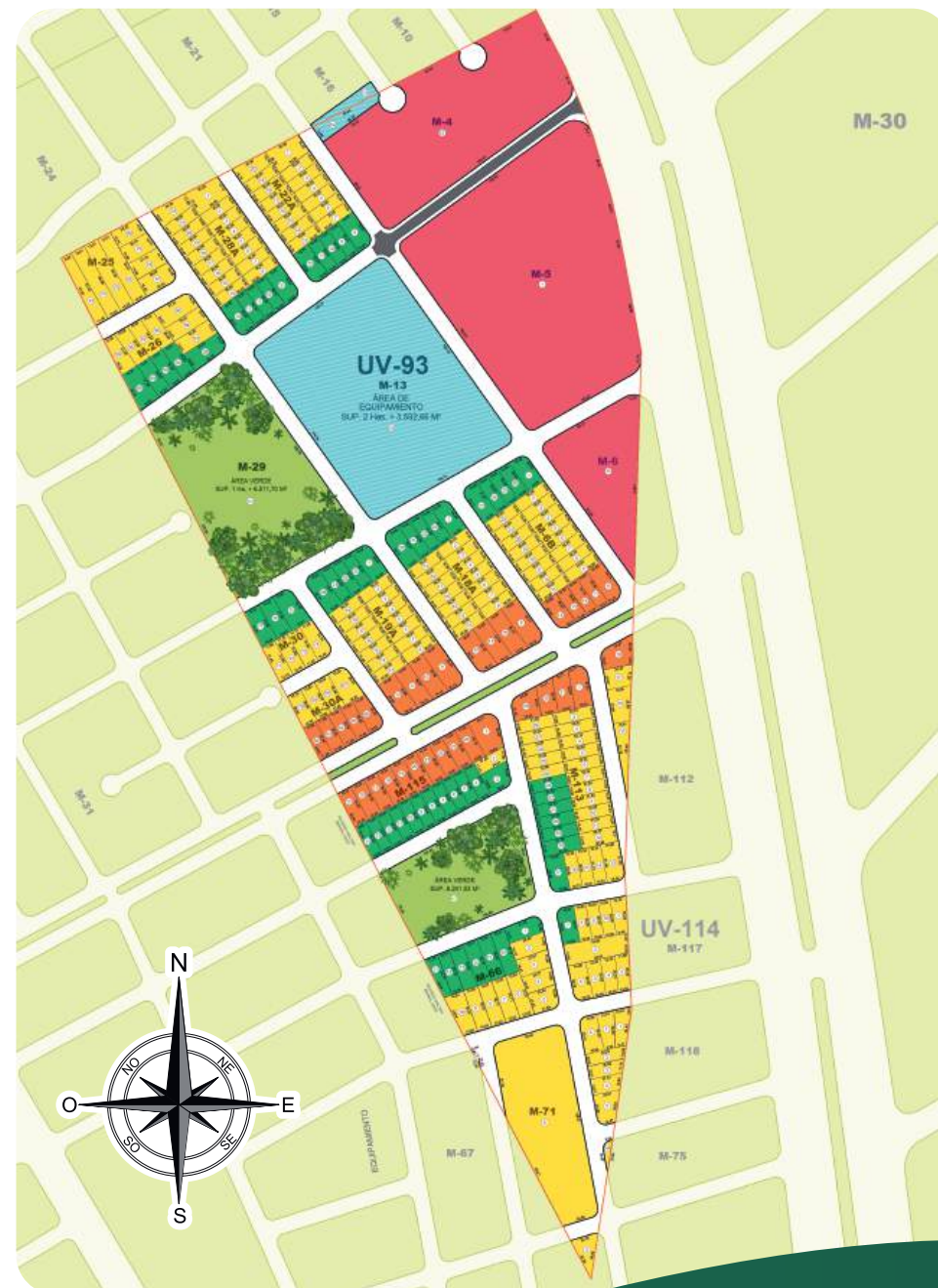


URBANIZACIÓN
EL ENCANTO 2
— LA GUARDIA —



2 CATEGORÍAS

COLORES	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
	A	Franja industrial
	B	Sobre avenida
	C	Sobre equipamiento / Área verde
	D	Sobre calle





3

PRECIOS

Urbanización "El Encanto 2 - La Guardia" cuenta con 249 terrenos, con diferentes superficies que van desde 300 m² a precios desde \$us. 27.000.-

Inversión accesible con precios competitivos.



Desde tan solo \$us. 27.000.- asegura tu futuro.



Descuento exclusivo: ¡Aprovecha nuestro descuento especial hasta 15% por pago al contado!



Por ejemplo, si el precio del terreno es de \$us. 27.000.-, aplicando el descuento pagarías solo \$us. 22950.-, teniendo \$us. 4050.- de ahorro.



Flexibilidad para adquirir tu terreno: Puedes adquirirlo con \$us. 500.- de reserva y el saldo en cómodas cuotas **hasta 10 años plazo.**

Consulta con nuestros asesores para encontrar la mejor opción para ti.

4

BENEFICIOS



Ingreso principal a la Urbanización pavimentado, directo desde la carretera a Camiri.



Educación cercana: Acceso fácil a colegios.



Salud a tu alcance: Centros de salud a pocos minutos.



Comodidad diaria: Mercados y transporte público.

1 Trufi a Pedro Lorenzo (naranja con verde).

2 Trufi a Metropolitana #20 (rojo).

3 Trufi #21 (rojo).



Servicios básicos: Luz, agua potable, gas e internet de fácil acceso.



Áreas verdes bien ubicadas para que todo propietario de la urbanización tenga parques de recreación cercanos.



Área de equipamiento amplio para solicitar cualquier necesidad que tengan los vecinos de la urbanización.



Contáctanos para más información:
Teléfono: +591 755-90031



Este terreno ofrece una excelente oportunidad para crear el espacio que siempre has soñado.



URBANIZACIÓN
EL ENCANTO 2
— LA GUARDIA —



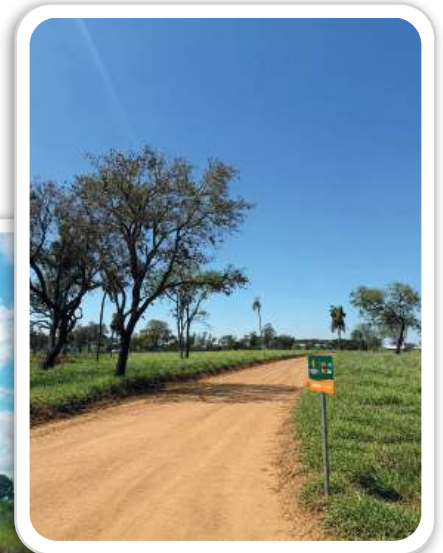
1 SUPERFICIE

Urbanización “El Encanto 2 - La Guardia” se encuentra sobre una superficie de 24,97 Hectáreas (249.747,29 metros cuadrados), distribuidas de la siguiente manera:

BALANCE DE SUPERFICIE		
Detalle	Superficie m ²	%
Área útil	148.797,30	59,61%
Área de equipamiento	24.213,06	9,69%
Área verde	24.752,73	9,90%
Área de calles	43.555,20	17,43%
Área de avenida	8.429,00	3,37%
Área Total	249.747,29	100%

En el área útil de 148.797,30 metros cuadrados se encuentran distribuidos 249 lotes de terreno con una superficie que van desde 300 m² hasta 29.128 m².

drenen el agua a las mismas. Todas las calles cumplen la función de canalización terciaria asegurando la evacuación de toda el agua fuera de la urbanización, para evitar inundaciones.



2 SISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL

La urbanización ha sido diseñada y construida para que todos los lotes se encuentren por encima de las calles y





3

PROTECCIÓN CONTRA INUNDACIONES

Toda el agua que proviene de urbanizaciones vecinas será colectada en un canal en la calle E4, que fue construido respetando el Plan Maestro de Drenaje del Municipio de La Guardia.



Plano en planta, canal calle E4



4

PROTECCIÓN CONTRA LA EROSIÓN

Para proteger el suelo de la erosión hídrica y eólica, que es típica en la zona, el 100% de la superficie de la urbanización (todos los manzanos, áreas verdes y de equipamiento) se encuentran sembradas con pasto de la variedad decumbens revestida.





5

PAVIMENTO

La urbanización cuenta con un acceso principal pavimentado de 270 metros lineales que funciona como canal terciario.



6

AGUA POTABLE

Se tiene el diseño de la red de agua potable de toda la urbanización, la misma que a través de un convenio con la Cooperativa de Agua Potable Simón Bolívar - COSIMBO RL, permitirá a los propietarios conectarse a la red matriz principal y secundaria. Esta red pasa por las aceras de los terrenos, de manera de no perjudicar el pavimento actual y los que se construyan a futuro.



Plano Esquemático de Red de Agua Potable.





7

ENERGÍA ELÉCTRICA

A través de la Cooperativa Rural de Electrificación – CRE, todos los propietarios pueden acceder a la energía eléctrica.



8

GAS DOMICILIARIO

Los propietarios pueden solicitar gas domiciliario directamente a YPFB.

9

OBRA SOCIAL

En cumplimiento al Decreto Municipal Nro. 09/2024 de fecha 02 de Julio de 2024 de aprobación de urbanización abierta, se cumplió con la Obra Social ó de Equipamiento Básico ó Barrial equivalente a Bs. 1.644.105.12:

URBANIZACIÓN EL ENCANTO 2 - LA GUARDIA

Detalle	Superficie (m ²)	Total (Bs)
Deducción de pavimento según OM54/2013	236,22	575.431,92
1 Aula en la Unidad Educativa Angel Foianini Banzer	74,28	180.954,49
1 Aula en la Unidad Educativa Juana Azurduy	74,28	180.954,49
1 Laboratorio de computación en la Unidad Educativa Maestro Pitágoras II	114,94	280.000,00
1 Proscenio en la Unidad Educativa Cumbre de las Américas	74,52	181.523,81
1 Cancha polifuncional con graderías en el área de equipamiento de la Urbanización El Encanto	100,67	245.240,41
Total de m² de E.B.B.	674,92	1.644.105,12

