



URBANIZACIÓN
EL ENCANTO
— LA GUARDIA —



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



+591 755-90031

Desarrollado por



INMOL
INMUEBLES

Hacemos que sea *posible*



URBANIZACIÓN
EL ENCANTO
— LA GUARDIA —

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. 35/2022 de fecha 02 de Septiembre de 2022, 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 03 de Febrero de 2023, con N° de PPM - PASA 1114/22 N° 013/2023.

 1.101 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.

 **CONTRATO DE VENTA CON RESERVA DE PROPIEDAD APROBADO** por el Ministerio de Justicia y Transparencia Institucional, Viceministerio de Defensa de los Derechos del Usuario y del Consumidor, de fecha 14 de Noviembre de 2023.

 **INMUEBLES INMOL Ltda.** se hace cargo de la **TRANSFERENCIA DEFINITIVA** a nombre del cliente, 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
— LA GUARDIA —



1

UBICACIÓN

Urbanización **"El Encanto - La Guardia"** se encuentra estratégicamente ubicada a la altura del Km 16 de la Doble Vía la Guardia, a tan solo 2 minutos de la carretera.

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 - La Guardia"** se encuentra en una zona consolidada con vías de acceso pavimentadas, colegios, centros de salud y mercados.



INGRESOS

- 1 Av. Doble Vía La Guardia km. 16 por Laboratorios TERBOL
- 2 Av. Doble Vía La Guardia por Urbanización Adelita
- 3 Av. Doble Vía La Guardia por Urbanización Vista Verde



URBANIZACIÓN
EL ENCANTO
— LA GUARDIA —



2

CATEGORÍAS

Urbanización "El Encanto - La Guardia" cuenta con las siguientes categorías:

COLORES	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
	A	Avenida esquina
	B	Avenida
	C	Calle principal esquina
	D	Calle principal
	E	Equipamiento esquina
	F	Equipamiento
	J	Calle con pavimento
	K	Calle sin pavimento





3

PRECIOS

Urbanización "El Encanto - La Guardia" cuenta con 1.101 terrenos, con diferentes superficies que van desde 300 m².

 **Desde tan solo \$us. 17.500.-** asegura tu futuro.

 **Descuento exclusivo:** ¡Aprovecha nuestro descuento especial hasta 20% por pago al contado!

hasta **20%**
DE DESCUENTO

por pago al contado

Por ejemplo, si el precio del terreno es de \$us. 17.500.-, aplicando el 20% de descuento pagarías solo \$us. 14.000.-, obteniendo un ahorro de \$us. 3.500.-

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

HASTA 10 AÑOS PLAZO.

¡Alternativas ajustadas a tu medida!
Consulta con nuestros asesores para encontrar la mejor opción para ti.

4

BENEFICIOS

-  **1.500 metros de pavimento** dentro de la Urbanización.
-  **Educación cercana:** Acceso fácil a colegios.
-  **Salud a tu alcance:** Centros de salud a pocos minutos.
-  **Comodidad diaria:** Mercados y transporte público.
-  **Servicios básicos:** Luz, agua, 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
— LA GUARDIA —



1

SUPERFICIE

Urbanización “**El Encanto - La Guardia**” se encuentra sobre una superficie de 64,58 hectáreas (645.801,07 metros cuadrados), distribuidas de la siguiente manera:

BALANCE DE SUPERFICIE		
Detalle	m ²	%
Área útil	387.504,20	60,00
Área de equipamiento	41.522,48	6,43
Áreas verdes	28.248,95	4,37
Área de avenidas	70.356,99	10,89
Área de calles	118.168,45	18,30
Área Total	645.801,07	100

En el área útil de 387.504,20 metros cuadrados se encuentran distribuidos 1.101 lotes de terreno con una superficie que van desde 300 m² hasta 851,68 m².

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 drenen el agua a las mismas. Todas las calles cumplen la

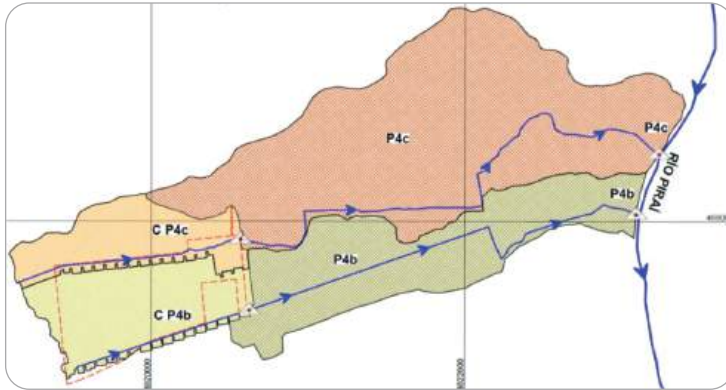




3

PROTECCIÓN CONTRA INUNDACIONES

Toda el agua que proviene de urbanizaciones vecinas es colectada en un canal (P4c), que fue construido respetando el Plan Maestro de Drenaje del Municipio de La Guardia.



Adicionalmente, se tiene el diseño del canal (P4b) que protege a las urbanizaciones vecinas del agua que sale de Urbanización El Encanto.

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 dos accesos principales pavimentados (más de 1.500 m), que funcionan como canales terciarios.



Guardia – COSPLAG. Esta red pasa por las aceras de los terrenos, de manera de no perjudicar el pavimento actual y los que se construyan a futuro.

La perforación del pozo cumple con la demanda proyectada para La Urbanización El Encanto La Guardia de 14 lts/sg – 15 lts/sg, el pozo tiene una profundidad de 250 mts y un diámetro de 10”, además cuenta con filtros de acero al carbón y filtros de tipo Johnson evitando así el problema de corrosión y garantizando la durabilidad de la obra.



6

AGUA POTABLE

Se tiene el diseño de la red de agua potable de toda la urbanización, la misma que a través de un pozo de agua potable permitirá conectarse a los propietarios, en coordinación con la Cooperativa de Agua Potable de La

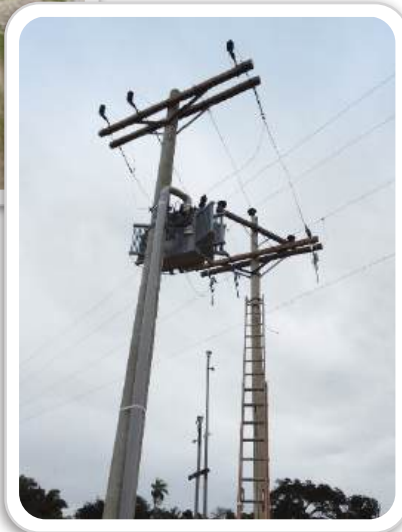




7

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. 35/2022 de fecha 02 de Septiembre de 2022 de aprobación de urbanización abierta, se cumplió con la Obra Social ó de Equipamiento Básico ó Barrial equivalente a Bs. 4.213.480,67:

- ☒ Provisión de 273 luminarias por Bs. 581.039,55
- ☒ 1 Motoniveladora Modelo 140K por Bs. 2.164.560.-
- ☒ Pavimento por Bs. 1.467.881,12

