



FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO

Proyecto Residencial de Lotes con Amenidades Naturales y Agropecuarias.
El proyecto **ALTA VISTA ZIPACOA** cuenta con **cuatro (4) amenidades** diseñadas para potenciar la calidad de vida, el disfrute de la naturaleza y la actividad recreativa de sus propietarios.

Visítanos en www.altavistaclubcampestre.com.com

INDICE

01 | IDENTIFICACIÓN GENERAL DEL PROYECTO
Pag 1

02 | DISTRIBUCIÓN DE LOTES POR ETAPAS
Pag 2

03 | CUADRO DE ÁREAS DEL PROYECTO
Pag 3

04 | AMENIDADES DEL PROYECTO
Pag 4

05 | ÁREA PRIVADA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA
Pag 5, 6.

**06 | ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y
GEOREFERENCIACIÓN**
Pag 7

07 | VENTAJAS DIFERENCIALES DEL PROYECTO
Pag 8, 9.

08 | Más Información.
Pag 10,11, 12, 13, 14.

IDENTIFICACIÓN GENERAL DEL PROYECTO DEL PROYECTO

Nombre del Proyecto ALTA VISTA, Club Campestre	Tipo de Proyecto Parcelación Residencial con Actividades Agropecuarias	Sistema de Coordenadas Elipsoidal (WGS84) y Planas Gauss-Krüger	Ubicación Aproximada Municipio de Zipacoa, Bolívar, Colombia	Coordenadas de Referencia (Predio Global) Lat: 10°24'N Long: 75°17' - 75°18' O
Área Total del Proyecto ≈ 39 Ha + 2.128,26 m ² (según cartera topográfica)	Número Total de Lotes 216 lotes distribuidos en 4 etapas	Área Mínima por Lote Desde 1.000 m² en adelante	Etapas de Desarrollo 4 etapas con georeferenciación individual por lote	Topografía Relieve alto con vistas panorámicas y paisajes naturales

DISTRIBUCIÓN DE LOTES POR ETAPAS

Lotes	36 lotes	60 lotes	70 lotes	50 lotes
Numeración	Lotes 01 – 35	Lotes 156 – 214	Lotes 36 – 155	Lotes 63 – 112
Areas	Areas prox. 999 a 1.000 m ²	Areas prox. 407 a 955 m ²	Areas prox. 434 a 926 m ²	Areas prox. 780 a 1.087 m ²
Características	Lotes estándar con coordenadas georreferenciadas	Lotes de variada dimensión con vías principales colindantes	Lotes en manzanas 11 y 12 con pozas acuícolas integradas	Lotes con colindancia a zonas verdes y vías internas
	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Etapa 4

Con un total de **216 lotes**, enumerados en **4 etapas** de Desarrollo con un areas desde **1.000 m²** en adelante.

Este proyecto se encuentra completamente georreferenciado.

CUADRO DE ÁREAS DEL PROYECTO

COMPONENTE	ÁREA (m ²)	DESCRIPCIÓN
Áreas Protegidas	22.278,49 m ²	Zonas de conservación ambiental y protección ecológica
Áreas Privadas (Agro)	90.799,94 m ²	Acuicultura, ganadería y cultivo de tubérculos
Área de Vías y Andén	67.762,80 m ²	Red vial interna y zonas peatonales
Área de Predios (Lotes)	207.274,18 m ²	Área total de los 216 lotes urbanizables
Área Zona Verde	4.013,00 m ²	Espacios verdes comunes y parques
ÁREA TOTAL DEL PROYECTO	392.128,416 m²	≈ 39.21 Hectáreas

AMENIDADES DEL PROYECTO



Club de Pesca

Área exclusiva para la práctica de pesca deportiva y recreativa en acuicultura privada.



Senderismo Natural

Rutas de senderismo convencional integradas al paisaje natural del relieve alto del proyecto.



Senderismo Multipropósito

Senderos diseñados para actividades variadas: ciclismo, caminata, y recreación al aire libre.



Polígono Deportivo

Espacio multifuncional para la práctica de deportes colectivos e individuales.





ÁREA PRIVADA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA

El proyecto destina **90.799,94 m²** de área privada exclusiva para el desarrollo de actividades agropecuarias sostenibles, estructuradas en **tres ejes productivos**

Área de pozas y estanques para la cría y producción de peces y especies acuáticas. Actividad integrada con el Club de Pesca del proyecto.



Acuicultura

Zonas destinadas a la cría extensiva de ganado mayor y menor, aprovechando la topografía y la disponibilidad de praderas naturales del terreno.



Ganadería

Parcelas dedicadas al sembrado de cultivos tipo tubérculos (yuca, ñame, papa, etc.) bajo prácticas agrícolas tradicionales y sostenibles.



Cultivos de Tubérculos

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y GEOREFERENCIACIÓN

Datum / Sistema Geodésico	WGS84 – Coordenadas Elipsoidales
Proyección Cartográfica	Gauss-Krüger – Coordenadas Planas (Colombia Este)
Método de Levantamiento	Topografía georreferenciada con vértices numerados
Áreas Protegidas Delimitadas	2 zonas: 8.025,63 m ² y 14.258,86 m ²
Áreas Privadas Delimitadas	2 zonas: 62.457,63 m ² y 9.287,31 m ²
Vías Internas del Proyecto	67.762,80 m ² de red vial interna pavimentada y de acceso
Zonas Verdes Comunes	4.013 m ² de áreas recreativas y parques

Cada lote del proyecto cuenta con su propia cartera topográfica detallada, que incluye:

- Coordenadas Elipsoidales (**Latitud y Longitud en grados, minutos, segundos**)
- Coordenadas Planas Gauss-Krüger (**Sistema Colombia Este, valores Y y X**)
- Distancias de cada costado en **metros lineales (ml)**
- Punto cardinal de orientación (**Norte, Sur, Oriente, Occidente**)
- Colindancias con predios vecinos, **vías internas y áreas comunes**
- Área individual de cada predio en **metros cuadrados (m²)**



VENTAJAS DIFERENCIALES DEL PROYECTO



Vistas y Paisajes Privilegiados

Ubicación en relieve alto que garantiza vistas panorámicas al entorno natural del Caribe colombiano.



Área Agropecuaria Privada

Acuicultura, ganadería y cultivos de tubérculos en más de 9 hectáreas privadas.



Zonas Protegidas y Zonas Verdes

Más de 22.278 m² de áreas protegidas y 4.013 m² de zonas verdes comunes.



4 Amenidades Exclusivas

Club de Pesca, Senderismo Multipropósito, Polígono Deportivo y Senderismo Natural.



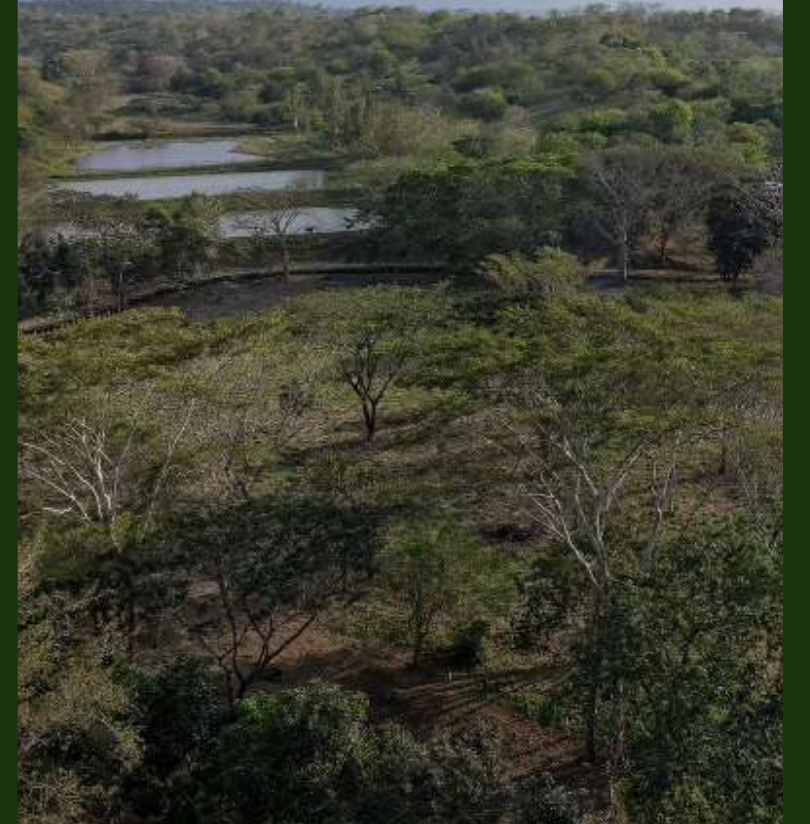
Lotes desde 1.000 m²

216 lotes con georreferenciación individual y planos topográficos por cada unidad.



Infraestructura Vial Interna

67.762 m² de vías internas que garantizan accesibilidad a todos los predios.





Alta Vista

CLUB CAMPESTRE





¿Cómo invertir?

Lotes desde **\$70.000.000**

Forma de pago

Plan separe **\$ 1000.000**

Cuota inicial **30%** a **90 días**

Financiación directa, sin bancos

Sin intereses



ASPECTOS LEGALES

- **Tipo de propiedad:** Escritura individual
- **Estado jurídico del predio:** Libre de gravámenes
- **Normativa de parcelación:** Resolución N°. 321 / 2025

CONTACTOS

 +57 314 871 3126

 comercial@altavistaclubcampestre.com

   @altavistaclubcampestre


KONECTA
GROUP S.A.S


ESTUDIO16