

**POTENCIAL DE DESARROLLO Z.H.G 8  
FUNZA- CUNDINAMARCA**

DESCRIPCION	OBSERVACIONES	AREAS
<b>AREA BRUTA DE LOTE (m<sup>2</sup>)</b>		<b>9.914,14</b>
<b>AREA NETA URBANIZABLE (m<sup>2</sup>)</b>		<b>9.914,14</b>
<b>AREA NETA URBANIZABLE PARA CALCULO DE CESIONES POT</b>		<b>9.914,14</b>
CESIONES URBANISTICAS	25%	2.478,54
<b>AREA UTIL</b>		<b>7.435,61</b>
<b>CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD LOTEO</b>		
<b>CANTIDAD DE UNIDADES A CONSTRUIR</b>		
<b>AREA TIPO</b>	84,00	
TOTAL DE UNIDADES	89	

<b>ANALISIS DE VENTAS VIVIENDA</b>		
DESCRIPCION	OBSERVACIONES	VALOR
VALOR M <sup>2</sup> LOTE	PROMEDIO OFERTAS	\$ 650.000,00
<b>TOTAL VENTAS LOTES</b>		<b>\$ 4.833.143.250,00</b>
<b>TOTAL VENTAS</b>		<b>\$ 4.833.143.250,00</b>
<b>ANALISIS DE COSTOS</b>		
COSTO URBANISMO	\$ 70.000,00	\$ 173.497.450,00
<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>		<b>\$ 173.497.450,00</b>
<b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS</b>		<b>\$ 231.990.876,00</b>
GENERALES		\$ 28.998.859,50
HONORARIOS		\$ 62.830.862,25
COSTOS FINANCIEROS		\$ 0,00
VENTAS Y PUBLICIDAD		\$ 62.830.862,25
GERENCIA DE OBRA		\$ 38.665.146,00
NOTARIALES		\$ 38.665.146,00
<b>TOTAL COSTOS</b>		<b>\$ 405.488.326,00</b>
UTILIDAD (SOBRE LAS VENTAS)	12%	\$ 579.977.190,00

<b>CONCLUSION DESARROLLO DE POTENCIAL</b>		
<b>VALOR TOTAL DEL LOTE</b>		<b>\$ 3.847.677.734,00</b>
<b>VALOR M<sup>2</sup> DE ÁREA BRUTA</b>		<b>\$ 388.100,00</b>
VALOR M <sup>2</sup> DE ÁREA NETA URBANIZABLE		\$ 388.100,00
VALOR M <sup>2</sup> DE ÁREA UTIL		\$ 578.474,63