



URBANIZACIÓN
SAN JUAN

San Martín - César

**¡Queremos que cumplas tu
sueño de una casa propia!**

Sala de Ventas
Urbanización San Juan

Parque Simón Bolívar

Alcaldía Municipal
de San Martín

Plaza de Ferias

Hospital Local
Álvaro Ramírez
González ESE

Calle 22 A

Calle 22 A

Urbanización
San Juan



La Urbanización San Juan, se encontrará ubicada a 10 minutos de la alcaldía municipal de San Martín, cercana al patinodromo y beneficiará a los habitantes del municipio en contribución a su desarrollo.

Localización



APLICAN TODOS LOS SUBSIDIOS

PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL



URBANIZACIÓN SAN JUAN

El proyecto Urbanización San Juan, es una iniciativa implementada por La Alcaldía del municipio de San Martín, en el Departamento del Cesar, pensando en su población, en el desarrollo colectivo y en el cumplimiento del sueño de vivienda propia.

Se desarrollará un conjunto de casas distribuidos en 2 tipologías de vivienda, de 69 m2 de 1 piso con proyección para un segundo piso, y 109,49 m2 de 2 pisos, ambas con parqueadero privado y un amplio espacio de patio al aire libre.

VIS



Urbanización San Juan

2



Descripción del proyecto



Implantación

TIPOLOGÍA 1

VIVIENDA DE 1 PISO



Área construida piso 1: 39.61 m²
 Área antejardín y garaje: 18.30 m²
 Área del patio: 11.09 m²

ÁREA TOTAL
 DE LA VIVIENDA
 69 m²

DISTRIBUCIÓN NIVEL 1

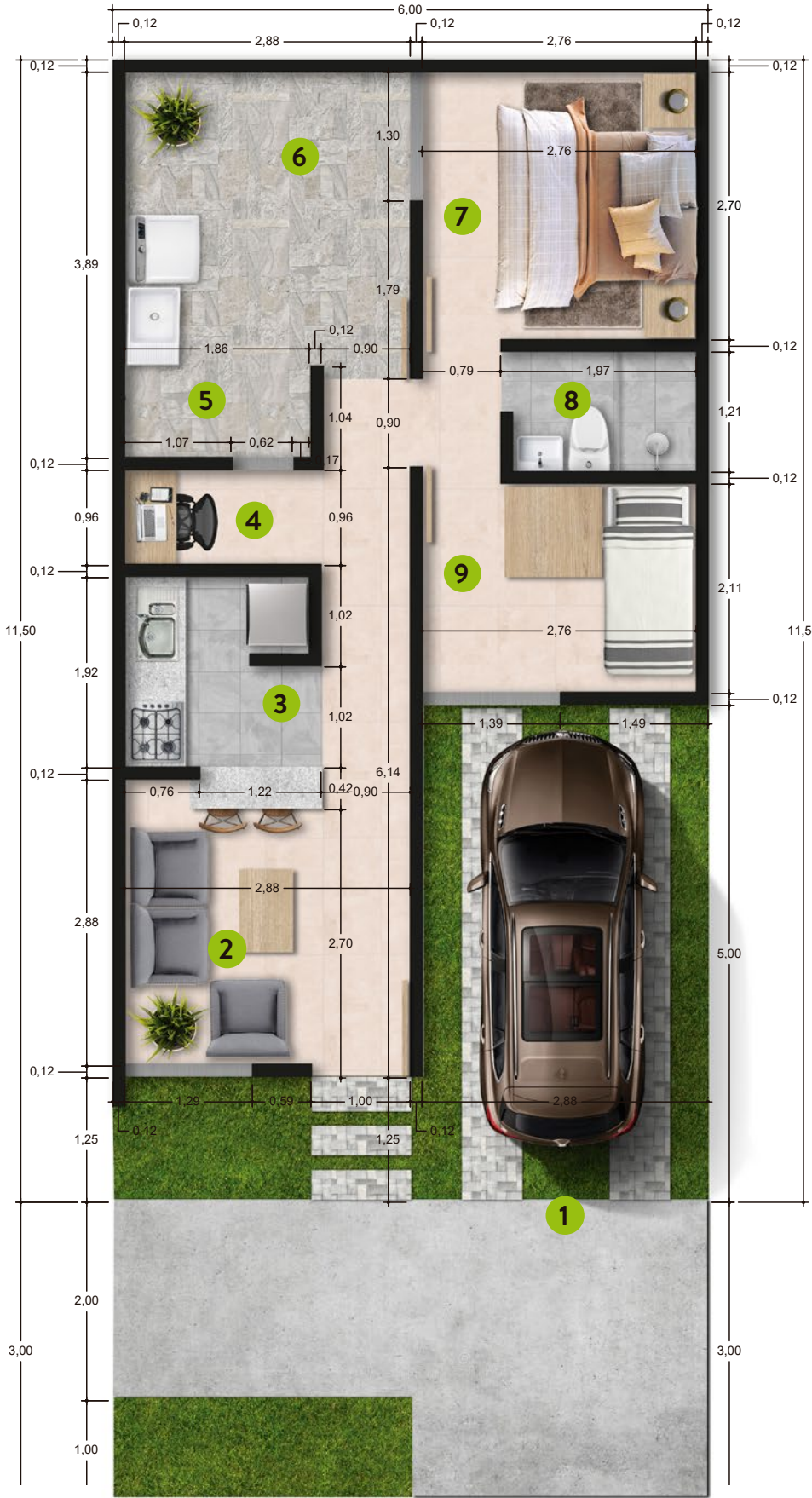
- 1 - Parqueadero privado
- 2 - Sala
- 3 - Cocina
- 4 - Espacio para Estudio
- 5 - Zona de Ropas
- 6 - Patio
- 7 - Habitación Principal
- 8 - Baño
- 9 - Habitación auxiliar



PISO 1

4

Las imágenes son una representación arquitectónica del proyecto, pueden estar sujetas a modificaciones. Ninguna descripción oral puede ser tomada como representación del proyecto propuesto por los promotores. Las áreas mencionadas pueden sufrir cambios, ajustes y/o modificaciones como consecuencia directa de las modificaciones ordenadas por la oficina de planeación o por la alcaldía competente en la expedición de la licencia de construcción. Las imágenes publicadas son representaciones digitales del diseño y junto con los muebles exhibidos, pueden variar su percepción y construcción final. Los muebles son ilustrativos y no se entregan con el inmueble. Los datos aquí publicados pueden variar sin previo aviso. Antes de tomar su decisión, infórmese en la sala de ventas y con su asesor comercial acerca de las condiciones y características del proyecto. Los apartamentos se entregarán en obra gris. Las imágenes son una representación gráfica ilustrativa del proyecto, por lo tanto pueden presentarse variaciones en el diseño y acabados. La vegetación, mobiliario interior, personas y los vehículos son ayudas gráficas de lo que puede ser el proyecto en su funcionamiento, por lo que ésta representación no constituye su realidad. Algunas de las zonas verdes colindantes con el conjunto constituyen zonas que serán cedidos y entregados al municipio, de acuerdo a la ley.



Vivienda de 1 piso



Las imágenes son una representación arquitectónica del proyecto, pueden estar sujetas a modificaciones. Ninguna descripción oral puede ser tomada como representación del proyecto propuesto por los promotores. Las áreas mencionadas pueden sufrir cambios, ajustes y/o modificaciones como consecuencia directa de las modificaciones ordenadas por la oficina de planeación o por la alcaldía competente en la expedición de la licencia de construcción. Las imágenes publicadas son representaciones digitales del diseño y junto con los muebles exhibidos, pueden variar su percepción y construcción final. Los muebles son ilustrativos y no se entregan con el inmueble. Los datos aquí publicados pueden variar sin previo aviso. Antes de tomar su decisión, infórmese en la sala de ventas y con su asesor comercial acerca de las condiciones y características del proyecto. Los apartamentos se entregarán en obra gris. Las imágenes son una representación gráfica ilustrativa del proyecto, por lo tanto pueden presentarse variaciones en el diseño y acabados. La vegetación, mobiliario interior, personas y los vehículos son ayudas gráficas de lo que puede ser el proyecto en su funcionamiento, por lo que ésta representación no constituye su realidad. Algunas de las zonas verdes colindantes con el conjunto constituyen zonas que serán cedidos y entregados al municipio, de acuerdo a la ley.





TIPOLOGÍA 2

VIVIENDA DE 2 PISOS



Área total construida: 61.31 m²

Área antejardín y garaje: 23.67 m²

Área del patio: 24.51 m²

ÁREA TOTAL DE LA VIVIENDA
109,49 m²

DISTRIBUCIÓN NIVEL 1

- 1 - Parqueadero privado
- 2 - Sala
- 3 - Comedor
- 4 - Cocina
- 5 - Escaleras
- 6 - Zona de Ropas
- 7 - Patio
- 8 - Habitación auxiliar 1
- 9 - Baño social

DISTRIBUCIÓN NIVEL 2

- 10 - Habitación auxiliar 2
- 11 - Baño 2
- 12 - Habitación principal
- 13 - Balcón



Las imágenes son una representación arquitectónica del proyecto, pueden estar sujetas a modificaciones. Ninguna descripción oral puede ser tomada como representación del proyecto propuesto por los promotores. Las áreas mencionadas pueden sufrir cambios, ajustes y/o modificaciones como consecuencia directa de las modificaciones ordenadas por la oficina de planeación o por la alcaldía competente en la expedición de la licencia de construcción. Las imágenes publicadas son representaciones digitales del diseño y junto con los muebles exhibidos, pueden variar su percepción y construcción final. Los muebles son ilustrativos y no se entregan con el inmueble. Los datos aquí publicados pueden variar sin previo aviso. Antes de tomar su decisión, infórmese en la sala de ventas y con su asesor comercial acerca de las condiciones y características del proyecto. Los apartamentos se entregarán en obra gris. Las imágenes son una representación gráfica ilustrativa del proyecto, por lo tanto pueden presentarse variaciones en el diseño y acabados. La vegetación, mobiliario interior, personas y los vehículos son ayudas gráficas de lo que puede ser el proyecto en su funcionamiento, por lo que ésta representación no constituye su realidad. Algunas de las zonas verdes colindantes con el conjunto constituyen zonas que serán cedidos y entregados al municipio, de acuerdo a la ley.



Vivienda de 2 pisos



Las imágenes son una representación arquitectónica del proyecto, pueden estar sujetas a modificaciones. Ninguna descripción oral puede ser tomada como representación del proyecto propuesto por los promotores. Las áreas mencionadas pueden sufrir cambios, ajustes y/o modificaciones como consecuencia directa de las modificaciones ordenadas por la oficina de planeación o por la alcaldía competente en la expedición de la licencia de construcción. Las imágenes publicadas son representaciones digitales del diseño y junto con los muebles exhibidos, pueden variar su percepción y construcción final. Los muebles son ilustrativos y no se entregan con el inmueble. Los datos aquí publicados pueden variar sin previo aviso. Antes de tomar su decisión, infórmese en la sala de ventas y con su asesor comercial acerca de las condiciones y características del proyecto. Los apartamentos se entregarán en obra gris. Las imágenes son una representación gráfica ilustrativa del proyecto, por lo tanto pueden presentarse variaciones en el diseño y acabados. La vegetación, mobiliario interior, personas y los vehículos son ayudas gráficas de lo que puede ser el proyecto en su funcionamiento, por lo que ésta representación no constituye su realidad. Algunas de las zonas verdes colindantes con el conjunto constituyen zonas que serán cedidos y entregados al municipio, de acuerdo a la ley.



Las viviendas se entregarán en obra gris habitable, con las siguientes características: El proyecto contará con sus respectivas redes de energía, acueducto y alcantarillado.

10 Especificaciones

-  Pisos en concreto 01
-  Paredes en ladrillo o bloque a la vista 02
-  Zona de ropas con lavadero y enchape a 40 cm 03
-  Baños: Solo en el baño social, enchape sobre pared en cabina de ducha a una altura de 1,80 m, aparatos sanitarios en porcelana (sanitario, lavamanos, e incrustaciones) 04
-  Puerta principal, puerta de baño social y puerta de patio. 05
-  Cocina con lavaplatos y mesón en ladrillo a la vista 06
-  Fachadas terminadas 06



Nota: Los postulados accederán a la vivienda nueva con el aporte de diferentes subsidios (subsidio otorgado por el municipio, caja de compensación, y/o “Mi Casa Ya”), pero estos además deberán completarse con un crédito hipotecario que le deberá aprobar el sistema financiero para completar el 100% del valor de la vivienda.

- 01** El postulante o jefe del hogar debe ser mayor de 18 años 
- 02** Acreditar ingresos entre uno (1) o cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) 
- 03** No ser propietario de una vivienda, y ninguno de los miembros del hogar. 
- 04** No haber sido beneficiario del subsidio de vivienda otorgado por una caja de compensación familiar, del Gobierno Nacional o departamental. 
- 05** No haber sido beneficiario a cualquier título de coberturas de tasas de interés. 
- 06** Certificación bancaria con un saldo de Un millón de pesos (\$1'000.000) 
- 07** Acreditar residencia en el municipio por mínimo 2 años, presentando carta de residencia en San Martín (Cesar). 

Entregar en físico en la Oficina de Planeación e Infraestructura de la Alcaldía Municipal la siguiente documentación:

- 1- Formulario de postulación (publicado en la página web de la Alcaldía) debidamente diligenciado; al momento de suscribir el formulario declara bajo juramento que la información es cierta, al igual que los anexos.
- 2- Para certificar el ahorro previo: copia emitida por la entidad donde se realizó el mismo, que conste el monto.
- 3- Copia de la cédula de ciudadanía ampliada al 150%.
- 4- Carta de residencia del postulante.
- 5- Para certificar ingresos, en caso de empleados vinculados a una caja de compensación familiar, presentar certificado laboral de la empresa con una vigencia inferior a un (1) mes. Los trabajadores independientes acreditar su totalidad de ingresos, de acuerdo al Decreto 1625 de 2016, artículo 1.6.1.12.2., adjuntando una relación privada de ingresos, retenciones y patrimonio, certificada por un contador público, con copia de la tarjeta profesional.

Modalidad de postulación:

INDIVIDUAL: Personas que no conformen un hogar, pero por sus condiciones de habitabilidad se hagan merecedoras del subsidio, y que cumplan con los requisitos mínimos establecidos.

COLECTIVA: Hogar conformado, es decir, cónyuges, uniones maritales de hecho, y grupos de personas unidas por vínculos de parentesco, hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad, o primero civil que compartan el mismo espacio habitacional.



Nota: Los hogares que perciban hasta 2 smmlv podrán acceder a un subsidio familiar de vivienda de forma concurrente otorgado por las cajas de compensación familiar y el programa de Vivienda “Mi Casa Ya” por un valor de 50 smmlv.

SUBSIDIOS QUE APLICAN

REQUISITOS

BENEFICIOS



SUBSIDIO DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN MARTÍN

- 1- Postulante o jefe de hogar mayor de 18 años.
- 2- Ingresos entre uno (1) y cuatro (4) smmlv.
- 3- No ser propietario de vivienda en el territorio nacional.
- 4- No haber sido beneficiario previamente de subsidios ni coberturas de tara de interés.
- 5- Acreditar la residencia en el municipio por mínimo 2 años o ser originario del municipio.

INGRESOS
Desde \$908.526 (1 SMMLV)
Hasta \$ 1.817.052 (2 SMMLV)
Valor Subsidio
\$14.183.966

01



MI CASA YA

- 1- No ser propietario de vivienda en el territorio nacional.
- 2- No haber sido beneficiario previamente de subsidios
- 3- Contar con un crédito hipotecario aprobado por una entidad financiera
- 4- La vivienda a adquirir debe ser de interés social o prioritario.

INGRESOS
Desde: (1 SMMLV)
Hasta: (2 SMMLV)

Valor Subsidio
30 smmlv

INGRESOS
Superior a: (2 SMMLV)
Hasta: (4 SMMLV)

Valor Subsidio
20 smmlv

02

Nota: Los hogares que perciban hasta 2 smmlv podrán acceder a un subsidio familiar de vivienda de forma concurrente otorgado por las cajas de compensación familiar y el programa de Vivienda “Mi Casa Ya” por un valor de 50 smmlv.



SUBSIDIOS QUE APLICAN

REQUISITOS

BENEFICIOS



CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR

- 1- Estar afiliado a la cada de compensación
- 2- No ser propietario de vivienda en el territorio nacional.
- 3- No haber sido beneficiario previamente de subsidios
- 4- La vivienda a adquirir debe ser de interés social o prioritario.

INGRESOS
Desde: (1 SMMLV)
Hasta: (2 SMMLV)

Valor Subsidio
30 smmlv

INGRESOS
Superior a: (2 SMMLV)
Hasta: (4 SMMLV)

Valor Subsidio
20 smmlv

03



SUBSIDIO A LA TASA DE INTERÉS FRESH

- 1- No haber sido beneficiario alguna vez del subsidio a la tasa de interés.
- 2- No ser propietario de vivienda.
- 3- Contar con un crédito hipotecario aprobado por una entidad financiera.

El Gobierno Nacional le ayuda a los Colombianos a pagar hasta el 30% de la cuota mensual de su crédito hipotecario, durante los primeros 7 años.

04



U R B A N I Z A C I Ó N
SAN JUAN