



AMURAY
CENTRO COMERCIAL

www.amuraycentrocomercial.com



Estas imágenes son ilustrativas por lo tanto pueden tener modificaciones, además, contienen elementos de apreciación estética que son interpretativas del artífice y no comprometen a la sociedad vendedora.



ÍNDICE

01	Localización	06	Plantas arquitectónicas 5.1 Nivel 0 - Uso mixto- Bodegas 5.2 Nivel 1 - Comercio, servicios, financieros, y gastronómicos 5.3 Nivel 2 - Comercio, servicios, salud y bienestar 5.4 Nivel 3 - Entretenimiento, plazoleta de comidas y Hotel
02	Plan Maestro Amuray	07	Infraestructura técnica y de servicios
03	Área de influencia 3.1 Población 3.2 Zona Franca 3.3 Manufactureras y Fabricas 3.4 Establecimientos Comerciales 3.5 Predios Rurales	08	Especificaciones de entrega
04	Necesidades de la población	09	Desarrollador y promotor
05	Amuray Centro Comercial - Descripción del proyecto	10	Obras ejecutadas y en ejecución



Estas imágenes son ilustrativas por lo tanto pueden tener modificaciones, además, contienen elementos de apreciación estética que son interpretativas del artífice y no comprometen a la sociedad vendedora.

1. LOCALIZACIÓN

AMURAY CENTRO COMERCIAL



Ubicado sobre la vía principal hacia la entrada nororiente del municipio de **La Tebaida, Quindío.**

TEMPERATURA	ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR
24°C	1.200 Mts

Fuente: Oficina Planeación La Tebaida año 2020

ORIGEN	DESTINO	DISTANCIA	TIEMPO EN CARRO
AMURAY CENTRO COMERCIAL	Aeropuerto Internacional El Edén	1,30 Km	2 Min
	Club Campestre de Armenia	3.80 Km	6 Min
	Hotel Mocawa Resort	5.00 Km	12 Min
	Armenia - Quindío	13.00 Km	15 Min
	Parque del Café	16.00 Km	26 Min
	Jardín Botánico del Quindío y Mariposario	20.00 Km	28 Min
	Parque Nacional de la Cultura Agropecuaria	36.00 Km	59 Min
	Municipio Salento	42.00 Km	1 Hr
	Municipio Filandia	46.10 Km	1 hr 4 min
	Pereira - Risaralda	47.00 Km	1 hr 25 min
	Tuluá - Valle del Cauca	72.90 Km	1 hr 19 min
	Ibagué - Tolima	91. 90 Km	2 hr 30 min
	Buga - Valle del Cauca	101.09 Km	1 hr 43 min
	Manizales - Caldas	115.00 Km	2 hr 42 min
	Palmira - Valle del Cauca	151.00 Km	2 hr 26 min
	Cali - Valle del Cauca	165.00 Km	2 hr 50 min
	Buenaventura - Valle del Cauca	210.00 Km	3 hr 49 min
	Bogotá D.C.	288.00 Km	6 hr 27 min





Estas imágenes son ilustrativas por lo tanto pueden tener modificaciones, además, contienen elementos de apreciación estética que son interpretativas del artífice y no comprometen a la sociedad vendedora.



2. PLAN MAESTRO AMURAY

El predio **LA CHICA** cuenta con un área de **110.000 m²** destinadas a vivienda, comercio, institucional, zonas verdes, vías principales, secundarias, peatonales y ciclo rutas.



Hace parte del
plan maestro
contiguo a Amuray
Centro Comercial

- Conjunto cerrado de 214 casas desarrollado en 3 etapas
- Casas de 125 m² y 132 m².

Primer nivel: sala, comedor, cocina, patio de ropas, jardín interno, bodega y parqueadero privado.

Segundo nivel: 3 alcobas. Alcoba principal con vestier y baño. 2 alcobas auxiliares y baño compartido.

- Amplios espacios
- Iluminación y ventilación natural
- Parqueaderos de visitantes
- 3.000m² de espacios de diversión y entretenimiento.



Salón social



Piscina Adultos



Piscina Niños



Jacuzzi



Sauna



Gimnasio



Zona BBQ



Juegos Infantiles



Zona de Mascotas



Cancha Múltiple



Zona de Picnic



Zonas Verdes

ETAPA A EN CONSTRUCCIÓN
ETAPA B EN VENTA



3. ÁREA DE INFLUENCIA

3.1 POBLACIÓN



Habitantes de
La Tebaida (2020):

Fuente: Oficina de Planeación La Tebaida año 2020

44.187



Total predios
urbanos
La Tebaida:

Fuente: IGAC año 2020

8.887



Conjuntos
residenciales aledaños
estratos 5 y 6

Fuente: Propia año 2021

41



Casas y
apartamentos

Fuente: Propia año 2021

1.643



Población aproximada
de conjuntos
residenciales:

Fuente: Propia año 2021

4.935

3.2 ZONA FRANCA

En la Zona Franca de La Tebaida se encuentran **16 empresas** y **fábricas** de diferentes categorías

NOMBRE DE LA EMPRESA	CATEGORÍA
1. Rio Magdalena Trading Company Zona Franca	Actividades de base y empaque
2. Equinoxplanet Zona Franca S.A.S.	Fabricación de artículos plásticos
3. Magnetron Zona Franca S.A.S.	Fabricación de motores generadores y transformadores eléctricos
4. Multiservicios Partes y Equipos LTDA	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores
5. Colquartz Zona Franca S.A.S.	Fabricación de artículos de hormigón cemento y yeso
6. Kenalia Zona Franca S.A.S.	Fabricación de productos metálicos para uso estructural
7. Global Latices S.A.S.	Fabricación de otros productos químicos
8. Sabimax	Elaboración de productos alimenticios
9. Grupo Uma S.A.S.	Fabricación de motos
10. Dian	
11. Guerrero Urrego Zona Franca S.A.S.	Usuario industrial de servicios
12. Mega Free Zone	Empresa comercializadora
13. Silo T&T S.A.S.	Almacenamiento y depósito
14. Slin S.A.S.	Usuario industrial de servicios
15. Arcangel Miguel International S.A.S.	Procesamiento y conservación de frutas legumbres hortalizas y tubérculos
16. Ginolog	Transporte

3.3 MANUFACTURERAS Y FÁBRICAS

En La Tebaida hay **26 fábricas** catalogadas de la siguiente manera:

NOMBRE DE LA EMPRESA	CATEGORÍA
1. Productos Alimenticios Fritomix S.A.S.	Conservación de Frutas, Verduras y Fabricación de Alimentos Especializados
2. Green Superfood	Elaboración de productos alimenticios
3. Platanillos Crocantes de Plátano S.A.S.	Elaboración de productos alimenticios
4. Grupo Colnatu S.A.S.	Industria de productos de plátano y yuca.
5. Sabimax X S.A.S.	Procesamiento y conservación de frutas legumbres hortalizas y tubérculos
6. Kanner International Coffee S.A.S.	Descafeinado tostión y molienda del cafe
7. Productos Agroindustriales S.A.S.	Elaboración de productos alimenticios
8. Paltacol S.A.S.	Elaboracion de aceites y grasas de origen vegetal y animal
9. Trapiche Sinai	Elaboración de productos alimenticios
10. Yofruts Frutas y Jugos	Elaboración de productos alimenticios
11. Berhlan de Colombia S.A.S.	Fabricación de jabones y detergentes preparados
12. Bonhomia Laboratorio Cosmético S.A.S.	Fabricación de jabones y detergentes preparados

NOMBRE DE LA EMPRESA	CATEGORÍA
13. Industrias Printex S.A.S.	Confección de prendas de vestir
14. Yaju S.A.S.	
15. Ladrillera la Palmita y o Inversiones y Proyectos las Palmas S.A.S.	Fabricación de otros productos minerales no metálicos
16. Automático del Quindío S.A.S.	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo
17. Belt Colombia	
18. Opalo Internacional S.A.S.	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
19. Instavicol S.A.S.	Instalación especializada de maquinaria y equipo industrial
20. Del Guadual S.A.S.	Elaboración de bebidas
21. Ebanistas y Carpinteros Cartagena S.A.S.	Transformación de la madera
22. Ferrotech S.A.S.	Empresa dedicada a la fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques
23. Plásticos Fenix S.A.S.	Empresas dedicadas a otras industrias manufactureras
24. Boy Toys Factory S.A.S.	
25. Banaplast S.A.S.	
26. Arcangel Miguel Internacional S.A.S.	Elaboración de productos alimenticios

3.4 ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

En el municipio de **La Tebaida** hay 1023 establecimientos comerciales categorizados de la siguiente manera:

CATEGORÍA	NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES
• Supermercados, tiendas, fruver, ventanillas y minimarket	214
• Hotelería	129
• Restaurantes	107
• Tiendas de moda y calzado	58
• Muebles y enseres	52
• Otras categorías (joyerías, agencias de viajes, operadores turísticos, publicidad, fotografía, inmobiliarias, entre otros)	52

CATEGORÍA	NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES
• Cafés - bares	48
• Venta de repuestos y mantenimiento de automotores	41
• Venta de productos farmacéuticos, medicinales y cosméticos	35
• Peluquerías, spa y barberías	38
• Ferretería e insumos para la construcción	29
• Tecnología y telecomunicaciones	29
• Juegos de azar y apuestas	28

3.4 ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

CATEGORÍA	NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	CATEGORÍA	NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES
- Actividades agropecuarias - Panaderías - Papelerías - Actividades deportivas y recreativas - Fabricación de muebles en madera - Microempresas de alimentos - Actividades de construcción	22 20 16 13 12 9 8	- Tratamiento de agua y aprovechamiento de residuos - Confección de prendas de vestir - Salud y bienestar - Parqueaderos - Estaciones de gasolina - Funerarias - Entidades financieras - Educación	8 8 8 8 5 4 4 4
		TOTAL: 1023	

3.5 PREDIOS RURALES

PREDIOS RURALES:

1751

QUE CUENTAN CON



5,674 GANADO BOVINO



2,667 PORCINO



29,450

ESPECIES PECUARIAS -
PECES



680,660

POBLACIÓN AVÍCOLA



SIEMBRA DE CAFÉ, AGUACATE, BANANO, CACAO,
CAÑA PANELERA, CÍTRICOS, PLÁTANO, PIÑA Y PAPAYA.

4. NECESIDADES DE LA POBLACIÓN



Bodegas de uso mixto.

.....



Depósitos para materiales de construcción.

.....



Supermercados.

.....



Almacenes para insumos de piscinas y jardines.

.....



Ferreterías.

.....



Almacenes agroindustriales y agropecuarios.

.....



Cajeros, bancos y otros servicios financieros.

.....



Locales para restaurantes y bares.

.....



Tiendas para mascotas.

.....



Atención médica, IPS, consultorios médicos y odontológicos.

.....



Farmacias y droguerías.

.....



Equipos de iluminación.

.....



Almacenes de muebles y enseres.

.....



Almacenes de moda y calzado.

.....



Electrodomésticos.

.....

4. NECESIDADES DE LA POBLACIÓN



Almacenes de bienes y servicios.



Librerías.



Jugueterías.



Joyerías.



Agencias de viajes.



Barberías, peluquerías y SPA.



Centros de estéticas.



Almacenes para telefonía y comunicaciones.



Educación formal y no formal.



Área para entretenimiento: diversión y recreación.



Hotel.



Gimnasios y espacios para crossfits.



Parqueaderos.



Estas imágenes son ilustrativas por lo tanto pueden tener modificaciones, además, contienen elementos de apreciación estética que son interpretativas del artífice y no comprometen a la sociedad vendedora.



AMURAY

CENTRO COMERCIAL

Proyecto comercial con un área vendible de **10.700m²** y construida de **15.500m²** para restaurantes, entretenimiento, servicios financieros, ferreteros, agropecuarios, salud, bienestar y hotel. Estructurado para responder al crecimiento y desarrollo que ha venido teniendo el municipio de **La Tebaida** y sus alrededores.



Estas imágenes son ilustrativas por lo tanto pueden tener modificaciones, además, contienen elementos de apreciación estética que son interpretativas del artífice y no comprometen a la sociedad vendedora.

5. AMURAY

CENTRO COMERCIAL

Está compuesto por:



78

Locales Comerciales



24

Bodegas de uso mixto



14

Locales en la plazoleta de comidas



14

Consultorios para Salud y Bienestar



6

Locales para panadería, café, heladería y bar



2

Almacenes ancla



1

Área flexible para diversión y entretenimiento



1

Hotel 26 habitaciones



185

Parqueaderos de carros y camiones pequeños



90

Parqueaderos de motos





6. PLANTAS ARQUITECTÓNICAS



NIVEL 0

**6.1 USO MIXTO -
BODEGAS**
Áreas desde 84 m² hasta 170 m².

Espacios para bodegas, insumos agroindustriales y ferreteros. Materiales para jardines, piscinas, viveros, graneros, construcción, pinturas, gimnasio, entre otros.



NIVEL 1

6.2 COMERCIO, SERVICIOS FINANCIEROS Y GASTRONÓMICOS Áreas desde 29 m² hasta 707 m².

Locales comerciales, supermercado, almacenes de moda y calzado, bancos, cajeros automáticos, muebles, farmacias, agencias de viaje, restaurantes, heladerías, panaderías y otros servicios.



Áreas desde 23 m² hasta 419 m²

Espacios para ser destinados a salud, consultorios médicos, IPS, laboratorio clínico y más.



NIVEL 3

6.4 ENTRETENIMIENTO, PLAZOLETA DE COMIDAS Y HOTEL

Áreas desde 23 m² hasta 523 m²

Área flexible para locales de entretenimiento y diversión. Plazoleta de comidas y hotel de 26 habitaciones.

7. INFRAESTRUCTURA TÉCNICA Y DE SERVICIOS

01

PLAZOLETA Y JUEGOS INFANTILES

Zonas de juegos infantiles al aire libre.



02

ASCENSORES

La edificación contará con 2 ascensores públicos y 1 ascensor de servicio para carga.



03

ESCALERAS - RAMPA

Se cuenta con 2 escaleras públicas, 1 rampa, y 1 escalera de emergencia.



04

PARQUEADEROS

6000 m² de área para parqueaderos de carros, motos, camiones, bicicletas y servicio para guardar cascos.



05

BAÑOS PÚBLICOS

Baños públicos en todos los niveles.



06

CONEXIÓN FIBRA ÓPTICA PARA INTERNET.

Se plantea un sistema de internet de última tecnología que permitirá tener a los usuarios de Amuray Centro Comercial conectividad total y ágil en todo momento.



7. INFRAESTRUCTURA TÉCNICA Y DE SERVICIOS

07 | ESTRUCTURA

Estructura en pórticos en concreto reforzado, con placas aligeradas en 2 direcciones según requerimientos de norma de sismoresistencia NSR 10.



08 | CUBIERTA

Cubierta en teja termoacústica tipo "smartroof" o similar, y placas canales en concreto impermeabilizado.



09 | EQUIPO ELÉCTRICO

Planta eléctrica con respaldo total, especificaciones según diseños de redes eléctricas.



10 | EQUIPO DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE

Equipo de bombeo y tanque de reserva para suministro de agua, especificaciones según diseño de redes hidro - sanitarias.



11 | EQUIPO DE SUMINISTRO DE AGUA RED CONTRA INCENDIO

Equipo de bombeo y tanque de reserva, para suministro de red contra incendio. Especificaciones según diseño de red contra incendio.



12 | DETECCIÓN CONTRA INCENDIO

Se implementará sistema de detección de red contra incendio, según especificaciones y diseños del sistema.



7. INFRAESTRUCTURA TÉCNICA Y DE SERVICIOS

13

CÁMARAS DE SEGURIDAD

La edificación contará con sistema básico de cámaras de seguridad en áreas comunes.



14

CARGA ELÉCTRICA VEHICULAR

Se dotarán estacionamientos con puntos eléctricos para carga de vehículos.



15

ZONA DE CARGUE

Zona de cargue y descargue de insumos.



16

RESIDUOS

Se contará con cuarto general para acopio de residuos.



17

SISTEMA DE AIRES

Los sistemas de aires acondicionados se podrán implementar por cada usuario con base a manuales especializados de cada área.



Estas imágenes son ilustrativas por lo tanto pueden tener modificaciones, además, contienen elementos de apreciación estética que son interpretativos del artefacto y no comprometen a la sociedad vendedora.



8. ESPECIFICACIONES DE ENTREGA

ESPECIFICACIONES DE ENTREGA / NIVEL 0, 1, 2 Y 3

DESCRIPCION ÁREA	ESPECIFICACIÓN	NIVEL DE ENTREGA	ACTIVIDADES A ENTREGAR
LOCALES COMERCIALES	ACABADOS INTERIORES	OBRA GRIS	- Piso en concreto nivel estructural sin mortero de nivelación. - Cielo en estructura a la vista. - Muros divisorios entre locales en bloque de concreto.
	FACHADA EXTERNA	ACABADO FINAL	Fachada con cerramiento en puerta cortina metálica acabado en pintura anticorrosiva color negro mate.
	INSTALACIONES ENERGÍA	BÁSICO	Punto de acometida en cuarto de medidores localizados en cada piso del edificio. Se entrega el alimentador hasta el totalizador del local con RETIE del alimentador. Cada locatario procederá con el diseño, aprobación ante el operador de la red, el RETIE de uso final y construcción de sus instalaciones internas. La carga asignada para cada locatario será designada según el área del local.
	INSTALACIONES HIDRO - SANITARIAS	BÁSICO	Se entrega punto de acometida hidráulica en el acceso al local. Tanto el medidor como la aprobación y legalización de las redes internas serán por cuenta de cada propietario. Se entregará un punto sanitario al interior de cada local.
	INSTALACIONES RED CONTRA INCENDIO	BÁSICO	Se entrega acometida en acceso al local. El propietario procederá con el diseño, construcción y aprobación del sistema.
	ALTURA NIVEL	ALTURA	- Nivel 0: 4.50 mts - Nivel 1, 2, y 3: 3.50 mts que va desde la placa de entrepiso sin acabado, hasta el nivel estructural inferior de placa entrepiso del siguiente nivel.
DESCRIPCION ÁREA	ESPECIFICACIÓN	NIVEL DE ENTREGA	ACTIVIDADES A ENTREGAR
ÁREAS EXTERIORES	ACABADOS DE PISOS, CIELO RASO, MUROS, Y BORDES DE PLACA EXTERNOS.	ACABADO FINAL	- Pisos en tableta cementada o similar. - Cielo raso en listones tipo madera plástica o similar. - Acabados de muros en ladrillo tolete tipo gran formato tierra y acabado en graniacryll tono gris oscuro.
	CARÍNTERÍA METÁLICA	ACABADO FINAL	Barandas metálicas, acabado en pintura anticorrosiva, tono negro.

***Las imágenes contenidas en este documento son ilustrativas, por lo tanto, pueden tener modificaciones, además, contienen elementos de apreciación estética que son interpretativas del artífice y no comprometen a la sociedad vendedora. El plazo para pagar la cuota inicial no está ligado a la fecha de entrega. En preventas no es posible dar una fecha exacta de entrega del inmueble.**

9. DESARROLLADOR Y PROMOTOR

Márquez y Fajardo Promotora S.A.S. y Puerta del Edén S.A.S. son empresas promotoras y gestoras integrales de proyectos y del desarrollo de nuevos negocios. Nacen con el respaldo de más de 30 años de experiencia y trayectoria de sus accionistas fundadores y un equipo humano interno y externo de profesionales en las áreas de Economía, Negocios Internacionales, Arquitectura, Ingeniería, Jurídica y de Mercado, con objetivos altamente eficientes, innovadores y rentables en beneficio de nuestros clientes, colaboradores y sociedad en general, con responsabilidad social y ambiental.

Nuestra visión es gestionar negocios rentables, eficientes e innovadores en sectores estratégicos de alto impacto económico y social, como son la actividad inmobiliaria e infraestructura de servicios, promoviéndolos ante inversionistas nacionales e internacionales, comprometidos con el MEDIO AMBIENTE.



10. OBRAS EJECUTADAS



2011



RESERVA
DE LA CAMPIÑA

2014



MOCAWA PLAZA

2015



MOCAWA CASAS
DE CAMPO

2015



HOTEL MOCAWA
RESORT

2016



KALUA

2018



CIUDADELA
PUERTA
DEL EDÉN

2019



ZONATA
APARTAMENTOS
TORRE 4

10. OBRAS EN EJECUCIÓN

FECHA INICIO DE OBRA:



2021



AMURAY CASAS

2021



CLÍNICA
AVIDANTI

2022



ZONATA
APARTAMENTOS
TORRE 3

2022



ZONATA
CENTRO MÉDICO

10. PROYECTOS EN ESTRUCTURACIÓN

1.

ZONATA TORRE
EMPRESARIAL Y
HOTELERA

2.

APARTASUITES
MOCAWA RESORT

3.

AMURAY CASAS
ETAPA C

4.

PUERTA DEL
EDÉN ETAPA 2

5.

HOTEL
MOCAWA SALENTO

Gerencia



Diseño



Promoción
y Ventas



Puerta del Edén

VISITA SALA DE VENTAS

Vía principal hacia la entrada nororiente
del municipio de la Tebaida, Quindío

☎ 321 816 6047 | 310 396 8519

SEDE BOGOTÁ

Carrera 7 # 112 - 28 Oficina 401
Call center (601) 755 2166

SEDE ARMENIA

Avenida Centenario Calle 26 Norte.

SÍGUENOS EN:

f @marquezyfajardo

www.amuraycentrocomercial.com



AMURAY
CENTRO COMERCIAL

www.amuraycentrocomercial.com