INFORME DE EJECUCION

Caicedonia, 06 de noviembre del 2024.

Doctora,

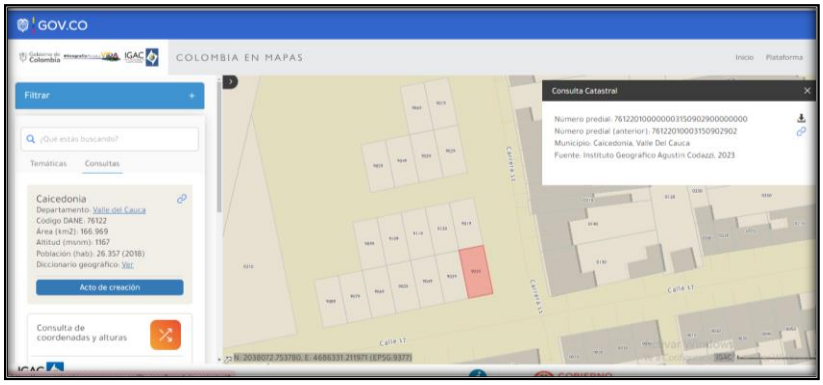
ANGELA MARIA YEPES TULANDE
GERENTE FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA
PALACIO MUNICIPAL
MUNICIPIO DE CAICEDONIA, VALLE DEL CAUCA.
E.S.D.

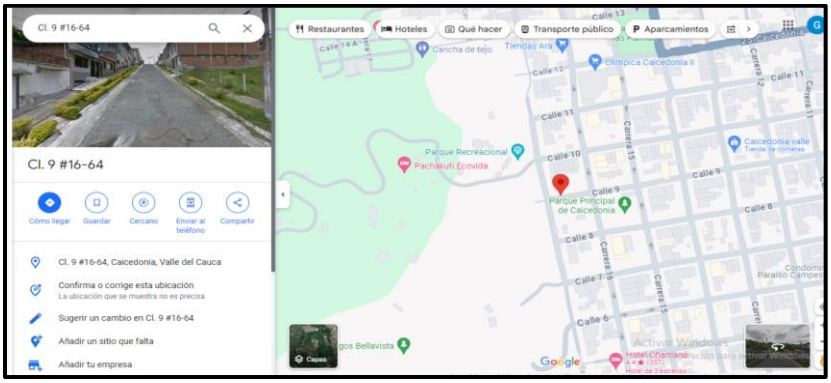
Asunto: INFORME DE EJECUCION CONTRATO 183 DEL 2024.

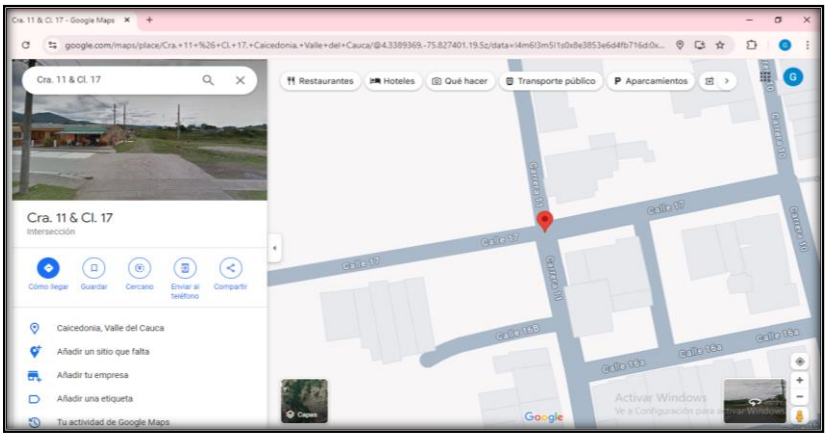
En el siguiente informe se plasma las actividades realizadas en el plazo del contrato:

1. Etapa de alistamiento e identificación predial.:

   - Identificación de los predios.

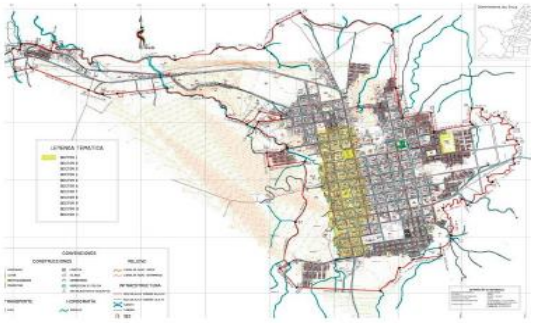




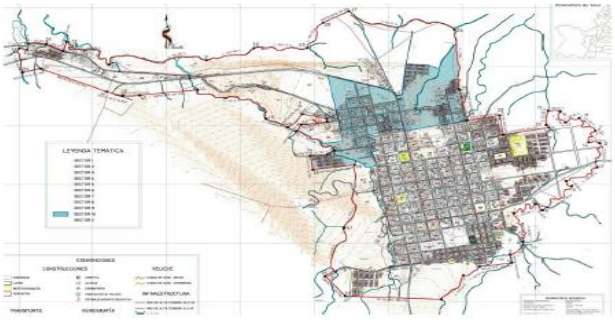


- Consulta de ficha Normativa (por el escaso tiempo de ejecución se solicitó la ficha de cada uno de manera verbal para su ejecución.

L O C A L I Z A C I O N S E C T O R 1



L O C A L I Z A C I O N S E C T O R 1 0



FICHA NORMATIVA SECTOR 1

Pag 1 de 3

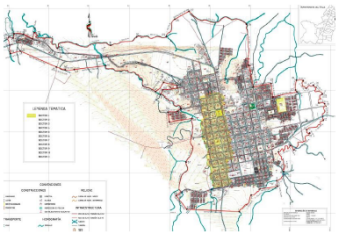
NORMAS MINIMAS DE EDIFICABILIDAD

Loteo Minimo:	Vivienda Unifamiliar	(VU)	72.00 M2	**Altura Max:**	Vivienda Unifamiliar (VU) 3 pisos
	Vivienda Bifamiliar	(VB)	72.00 M2		Vivienda Bifamiliar (VB) 3 pisos
	Vivienda Multifamiliar	(VM)	84.00 M2		Vivienda Multifamiliar (VM) 10 pisos
	Comercio	(C1-2-3)	84.00 M2		Comercio (1-2-3) 5 pisos
Frente Minimo:	Vivienda Unifamiliar	(VU)	6.00 M		Recreativo (1-2-3) Libre
	Vivienda Bifamiliar	(VB)	6.00 M		Institucional (1-2-3) 5 pisos
	Vivienda Multifamiliar	(VM)	8.00 M		Industrial (1) 3 pisos
	Comercio	(C)	7.00 M		
Indice de Ocupacion	0.94			**Altura Min:**	Vivienda Unifamiliar (VU) 2 pisos
Indice de Habitalidad	Una alcoba por cada 20.00 m2 construidos				Vivienda Bifamiliar (VB) 2 pisos
					Vivienda Multifamiliar (VM) 4 pisos
Altura libre :	Vivienda Unifamiliar	(VU)	2.30 M	**Aislamiento y/o patio**	2.00 M hasta dos (2) pisos
	Vivienda Bifamiliar	(VB)	2.30 M		3.00 M entre tres (3) pisos y cinco (5) pisos
	Vivienda Multifamiliar	(VM)	2.30 M		5.00 M de seis (6) pisos en adelante
Voladizos:	Perfil de 10.00 M a 16.00 M		1.00 M	**Barrios**	El Recreo
					Gutierrez y Arango
					El Carmen

NOTA: En construcciones nuevas que se localicen contiguas a viviendas existentes con voladizos diferentes a 1.00 metro, el voladizo se ajustará a los voladizos de los predios colindantes.

Cesiones	- Para urbanizaciones abiertas, 25% del área neta urbanizable: 10% para equipamiento municipal y 15% para áreas verdes y zonas recreativas.			
	NOTA: Para urbanizaciones abiertas cuya área neta urbanizable sea menor a 4000 M2, 20 % para zonas verdes, recreativas y salón comunal.			
	-Para conjuntos cerrados, se exigirá un porcentaje de áreas de cesión para equipamiento municipal y/o áreas comunes, del 20% del área neta urbanizable.			
Parqueaderos	Estrato 1-2	1 x cada ocho (8) viviendas para residentes	Estrato 5	1 x cada vivienda para residentes
		1 x cada ocho (8) viviendas para visitantes		1 x cada cuatro (4) viviendas para visitantes
	Estrato 3-4	1 x cada cuatro (4) viviendas para residentes	Comercial Insti. Recreacional In.	"C" (1-2-3) 1 x cada 100 m2 construidos
		1 x cada seis (6) viviendas para visitantes		"I" (1-2-3) Y "G" 1 x cada 200 m2 construidos
				"R" (2-3) 1 x cada 10 usuarios

L O C A L I Z A C I O N S E C T O R 1



FICHA NORMATIVA SECTOR 1

Pag 2 de 3

TIPOLOGIA EDIFICATORIA Y DE USOS

Principal

VU	Vivienda Unifamiliar
VB	Vivienda Bifamiliar
VM	Vivienda Multifamiliar
VAC	Agrupaciones o Conjuntos
C1	Comercio a nivel de barrio y al detal
C2	Comercio a nivel de sector
C3	Comercio a nivel de municipio

Complementario

G1	Industria Liviana
I1	Institucional nivel barrio
I2	Institucional nivel sector
I3	Institucional nivel municipio
R1	Recreacional menor escala
R2	Recreacional mediana escala

Restricciones

C2 Se prohibe la apertura de nuevos expendios o distribuidora de productos carnicos, pescado y productos de mar en el sector regulado por la Ficha No. 1 (ver normatividad especifica).

C3 Videojuegos, Solo se permitirá en el sector delimitado en la Ficha Normativa No 1, siempre y cuando no se localicen a menos de doscientos (200) mts a la redonda de centros de Educación Formal y No Formal, Universidades, Hospitales y Plaza de mercado. (ver normatividad especifica).

C4 Hipermercados, grandes supermercados de cadena, centros comerciales y pasajes comerciales cubiertos comercio al por mayor de cuero, comercio agropecuario, venta al por mayor de materiales de construccion, maquinaria y repuestos para la industria del frio, compresores, comercio industrial pesado de maquinaria, equipo y herramienta, juegos de azar, casinos, bingos y casas de juego,(ver normatividad especifica), salas de velación y funerarias. En el sector comprendido a ambos lados de la carrera 16 entre calles 6a y 8a, se permite la ubicación de: bares, video bares, tabernas, discotecas y fondas sin explotación sexual (ver normatividad especifica). en el sector comprendido a ambos lados de la calle 13 entre carreras 16 y 17 se permite la ubicación de:Talleres de metalmecánica, mecánica automotriz, latonería y pintura, autopartes y accesorios, servicio de torno y soldadura, vulcanizadoras, tapicerías de automóviles, diagnosticentros y serviteca, lubricación, engrase y cambio de aceite, lavadero de vehículos, servicio de grúa (ver normatividad especifica). En el sector comprendido a ambos lados de la carrera 14 entre calles 14 y 15 se permite la ubicación de:Talleres de mecánica motomotriz,(ver normatividad especifica). En el sector localizado Alrededor de la Plaza de Mercado o Galería en ambos lados de la carrera 16 entre calles 12 y 13, en ambos lados de la calle 13 entre carreras 15 y 16, en ambos lados de la calle 12 entre carreras 15 y 16, en la carrera 15 entre calles 12 y 13 al lado de la Plaza de Mercado o Galería. Se permitira la ubicacion de: Casas de lenocinio, cabaret, grilles, cantinas y whiskerias (ver normatividad especifica)

G3 Cepilladoras (solo las legalmente constituidas antes de la entrada en vigencia del presente acuerdo)



Bienes

C1 Tiendas, revuelteria, venta, de viveres y abarrotes, salsamentaria, graneros, venta de huevos y comercializacion de productos derivados del agro, Panaderia, pasteleria, pizzeria, comidas rapidas,Misceláneas, cacharreria y adornos, dulcerias,Librerias, papelerias al detal y fotocopias.

C2 Minimercados, establecimientos de venta de licor: rancho y licores, estanquillo, ventanillas y cigarrerias, sin consumo en el establecimiento, Centros veterinarios, droguerias y/o peluquerias veterinarias, almacenes de ropa, vestuario y boutique, venta de calzado, articulos de cuero, telas, hilos, botones y textiles en general , venta de ropa industrial y de trabajo, venta de arte y decoracion para el hogar, establecimientos de instrumentos, aparatos y accesorios de Medicina, Cirugia,Odontologia, Ortopedia y Veterinaria, establecimiento de venta aparatos de rayos X y Electroterapia, instrumentos medicos y cientificos, establecimientode instrumentación para delinear, de cálculo, medición y ensayo de laboratorio. Establecimientos de venta de instrumentos musicales, opticas, consultorios odontologicos, dentisterias, relojeria, joyeria, platería, venta de periodicos y revistas, venta de equipos accesorios y suministros, computadores, moviles celulares, almacenes de lectrodomesticos, muebles, tapetes y alfombras, lamparas y accesorios, porcelanas y articulos de lujo, cristaleria, vajillas, artesanias, articulos de cocina, colchones, articulos de ferreteria y construccion minoristia o a detal, ferreteria y herramienta liviana en general, almacenes de pinturas, articulos electrico :cables eléctricos con aislamiento, hilos y alambres, pilas y baterias, enchufes, interruptores, conectores de cables y resistencia, bombillas, balastas, faroles y reflectores, dispositivos y articulos eléctricos no recordados por contener: tuberia, cajas de metal o plastico, aisladores eléctricos, timbres y alarmas, componentes electrónicos, marqueterias y vidrieras,almacenes de articulos deportivos, camping y excursionismo, compraventas o prenderias, productos de jardineria, viveros, almacenes de juguteria,venta de articulos para bebé, venta de articulos desechables, plásticos e icopor, farmacias o droguerias, cosméticos, perfumes, venta de productos homeopáticos y casas naturistas.

C3 supermercados, productos químicos, insecticidas, fungicidas, herbicidas, establecimientos de venta de alimentos para animales, comercio de nutrientes para suelo, compraventas de cafe, ferreterias al por mayor requieren de areas de deposito y bodega, para vehiculos de mas de 2 toneladas, comercio de cal, ladrillos, tejas, prefabricados, articulos refractorios, baldosas, enchapes, pisos e impermeabilizantes, articulos y accesorios para la industria del cuero, maquinaria y equipo, venta de automotores, sala de exhibicion, automoviles, motocicletas y maquinaria pesada en general, venta al detal de repuestos y accesorios para vehiculos livianos, lujos, venta de alarmas, auto partes, maquinaria agricola, maquinaria industrial y de construccion, comercio al detal de compresores, acondicionadores de aire, extinguidores y rociadores contra incendios, comercio al detal de maquinas para coser, bicicleterias, venta de equipos y maquinaria para piscinas y productos relacionados, venta de articulos funebres, accesorios de seguridad no electrico, cajas de seguridad, videoteca, venta de herrajes, venta de empaques para maquinaria y equipo industrial, cemento, piedra, cascajo, arena, venta de abrasivos procesados, comercializacion de laminas y articulos en corcho, peleterias, comercio al detal de articulos de materia de uso electrico, metalisterias, comercializacion de viveres y abarrotes.

NOTA: Los establecimientos comerciales legalmente constituidos antes de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, se mantendrán, pero perderán su vigencia una vez suspendan su actividad, y el nuevo uso tendrá que cumplir lo establecido en el presente Acuerdo.

Servicios

C1 Salón de belleza, peluquerias, barberia, hasta tres (3) puestos, Cafeterias, heladerias, salones de Té, jugos, empanadas, arepas, ensaladas, postres, Establecimiento de alquiler de ropa y disfraces, sastreria, modisteria, Establecimientos de servicio de telecomunicaciones: Llamadas, fax, Internet. Floristerias, alquiler de peliculas,mp3, musica.

C2 Oficinas asesoras de servicios profesionales o técnicos: oficinas asesoras de tramites, expedición de documentos, Servicios profesionales juridicos, contables, auditorias, consultoras, agencia de viajes, agencia de modelaje, agenciade comercio exterior, compañias de seguros, agencias de finca raiz, inmobiliarias, Salón de belleza, peluquerias con 4 o mas puestos, centros de estética, asesores de imagen, sos, gimnasios, spinning, sauna, jacuzzi, turco, Estudios fotográficos, agencias de publicidad, Papelerias especializadas, reproduccion e impresion, heliografia, Plotter, plastificado. • Empresas de Seguridad y Celaduria, Servicio de alquiler de luces y sonido para eventos, Empresas de mensajeria y envio de dinero, Alquiler de maquinas de lavadoras, Agencia de lavanderia y lavaseco,Lavado de alfombra tapetes y esteras,Tefiido de alfombras, telas domesticas, y servicio de tintoreria, Salones de onces, Té y Cafe (sin consumo de licor), Asaderos y Piqueteaderos, Restaurantes, Casas y salones de banquetes y de eventos sociales y culturales, Casa naturista, Escuelas de automovilismo, Escuelas o academias de artes marciales, Clinicas del vestido, Agencias de loteria, agencias de apuestas y chanceras, Parqueaderos, artesanias, librerias, museos, salas de arte y cultutra en todas sus expresione artisticas

C3 •Clubes sociales, salas de billar y juegos de mesa, cafes, boleras •Hospedajes, residencias, pensiones, hoteles, chalets•Centros de recreación turisticas, alojamientos turisticos rurales, chalets rurales, hoteles campestres, fincas agro turisticas y escuelas de equitación Clinicas de asistencia medica, centros medicos, I.P.S. y/o E.P.S.•Clinicas veterinarias•Bancos, oficinas de recaudo y corporaciones•Agentes y casa de cambio de moneda•Talabarterias•Reparación de aparatos eléctricos de uso domestico como refrigeradores, lavadoras, estufas, radios, televisores•Reparación de muebles•Reparación de calzado, remontadora, zapateria•Reparación de cerraduras (elaboración de llaves)•Mantenimiento de computadores, Videojuegos, reparacion de guadañas

G1 •Fabricación articulos confeccionados de materiales textiles, lenceria, encajes, franjas, tejidos, Microempresas de productos de cueros, prendas de vestir, tapiceria de muebles, alfombras, cordeleria y calzado, articulos para el hogar, Talleres de ebanisteria, talla, y cerrajeria. Litografias, tipografias, Fabricación de articulos en papel y carton. Articulos para papeleria, Cesterias y ceramicas, Conservas, Salsas, legumbres y frutas, Empaques plásticos y de papel, Muebles en madera y mimbre, Empaques y accesorios en madera, Microempresas de productos de alimentos de: galletas, arepas, mani, empanadas, tamales, achiras, derivados del café, derivados del platano, embutidos, etc.

FICHA NORMATIVA SECTOR 1

Pag 3 de 3

TIPOLOGIA EDIFICATORIA Y DE USOS

Principal

VU	Vivienda Unifamiliar
VB	Vivienda Bifamiliar
VM	Vivienda Multifamiliar
VAC	Agrupaciones o Conjuntos
C1	Comercio a nivel de barrio y al detal
C2	Comercio a nivel de sector
C3	Comercio a nivel de municipio

Complementario

G1	Industria Liviana
I1	Institucional nivel barrio
I2	Institucional nivel sector
I3	Institucional nivel municipio
R1	Recreacional menor escala
R2	Recreacional mediana escala

Restricciones

I3 Estación de policía y Estaciones de transporte público colectivo, terminales de transporte de pasajeros (solo las legalmente constituidas antes de la entrada en vigencia del presente acuerdo)

R2 Centro Recreacional (solo el legalmente constituido antes de la entrada en vigencia del presente acuerdo)



Bienes

I1 •Escuela básica primaria, Guarderia, Jardin infantil, salacunas, caseta comunal, Puesto de salud, Puntos de informacion turistica.

I2 Institutos técnicos especializados, centros de capacitación, colegios de enseñanza media, Comisarias de Familia, Inspecciones de policia, Centros de atención inmediata (CAI), Teatros al aire libre, plazoletas, auditorios, medias tortas, centros culturales comunitarios, salones comunales, academias y casas de la cultura, Instalaciones dedicadas a los diferentes cultos religiosos: parroquias, Conventos, Iglesias, templos, Centros de salud, unidades intermedias de salud Estación radiodifusora, emisora, Salas de producción y edición de televisión, Sedes Movimientos Politicos.

I3 Centro administrativo municipal, Notarias, Concejo Municipal, Juzgados, Bomberos, sedes de entidades públicas y privadas, Sedes administrativas de servicios públicos domiciliarios, unidades de fiscalia, defensoria, contraloria y procuraduria, Museos, centros culturales, bibliotecas, salas de musica y exposiciones, cinemateca, Casas de cultura, juventud, mujer y adulto mayor, Hospitales, Clinicas y centros para la tercera edad, asilos, hogares geriátricos, centros de rehabilitación y hogares de paso, Cruz Roja, Defensa Civil, Clubes Sociales sin ánimo de lucro, Cámara de comercio, Registraduria y Oficina de Registro e Instrumentos Publicos.

R1 Son áreas de uso recreativo a nivel de barrio: Parques de barrio, juegos infantiles y canchas deportivas.

R2 Son áreas de uso recreativo a nivel de un sector: Clubes Deportivos, escenarios al aire libre, centros de espectaculos y parques de diversion.

NOTA: Los establecimientos comerciales legalmente constituidos antes de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, se mantendrán, pero perderán su vigencia una vez suspendan su actividad y el nuevo uso tendrá que cumplir lo establecido en el presente Acuerdo.

INFORME DE EJECUCION

FICHA NORMATIVA SECTOR 10

Pag 1 de 3

NORMAS MINIMAS DE EDIFICABILIDAD

Loteo Minimo:	Vivienda Unifamiliar	(VU)	72.00 M2
	Vivienda Bifamiliar	(VB)	72.00 M2
	Vivienda Multifamiliar	(VM)	84.00 M2
	Comercio	(C1-2-3)	84.00 M2
Frente Minimo:	Vivienda Unifamiliar	(VU)	6.00 M
	Vivienda Bifamiliar	(VB)	6.00 M
	Vivienda Multifamiliar	(VM)	8.00 M
	Comercio	(C)	7.00 M
Indice de Ocupacion			0.94
Indice de Habitalidad	Una alcoba por cada 20.00 M2 construidos		
Altura libre *	Vivienda Unifamiliar	(VU)	2.30 M
	Vivienda Bifamiliar	(VB)	2.30 M
	Vivienda Multifamiliar	(VM)	2.30 M
Voladizos:	Perfil de 3.00 M a 5.99 M		0.40 M
	Perfil de 6.00 M a 7.99 M		0.60 M
	Perfil de 8.00 M a 29.99 M		1.00 M

NOTA: En construcciones nuevas que se localicen contiguas a viviendas existentes con voladizos diferentes a : 0.40m, 0.60m y 1.00 metro, el voladizo se ajustará a los voladizos de los predios colindantes.

Altura Max:	Vivienda Unifamiliar	(VU)	3 pisos
	Vivienda Bifamiliar	(VB)	3 pisos
	Vivienda Multifamiliar	(VM)	5 pisos
	Comercio	(1-2-3)	3 pisos
	Recreativo	(1-2-3)	Libre
	Institucional	(1-2-3)	libre
Altura Min:	Vivienda Unifamiliar	(VU)	1 piso
	Vivienda Bifamiliar	(VB)	2 pisos
	Vivienda Multifamiliar	(VM)	2 pisos
Aislamiento y/o patio	2.00 m hasta dos (2) pisos 3.00 m de tres (3) pisos en adelante		
Barrios	Fundadores Obrero		

Cesiones

- Para urbanizaciones abiertas, 25% del área neta urbanizable: 10% para equipamiento municipal y 15% para áreas verdes y zonas recreativas.

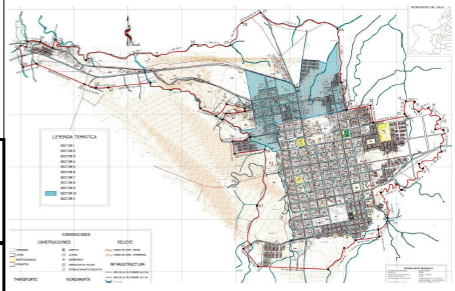
NOTA: Para urbanizaciones abiertas cuya área neta urbanizable sea menor a 4000 M2, 20 % para zonas verdes, recreativas y salón comunal.

•Para conjuntos cerrados, se exigirá un porcentaje de áreas de cesión para equipamiento municipal y/o áreas comunes, del 20% del área neta urbanizable.

Parqueaderos

Estrato 1-2	1 x cada ocho (8) viviendas para residentes	Estrato 5	1 x cada vivienda para residente
	1 x cada ocho (8) viviendas para visitantes		1 x cada cuatro (4) viviendas para visitantes
Estrato 3-4	1 x cada cuatro (4) vivienda para residente	Comercial Institucional Recreacional	"c" (1-2-3) 1 x cada 100 m2 construidos
	1 x cada seis (6) viviendas para visitantes		"I " (1-2-3) 1 x cada 200 m2 construidos
			"R" (2-3) 1 x cada 10 usuarios

LOCALIZACION SECTOR 10



FICHA NORMATIVA SECTOR 10

Pag 2 de 3

TIPOLOGIA EDIFICATORIA Y DE USOS

Principal

VU	Vivienda Unifamiliar
VB	Vivienda Bifamiliar
VM	Vivienda Multifamiliar
VAC	Agrupaciones o Conjuntos

Complementario

C1	Comercio a nivel de barrio y al detal
C2	Comercio a nivel de sector
C3	Comercio a nivel de municipio
G1	Industria Liviana
R1	Recreacional menor escala
R2	Recreacional mediana escala
R3	Recreacional gran escala
I1	Institucional nivel barrio
I2	Institucional nivel sector
I3	Institucional nivel municipio

Restringido

C2 En el sector comprendido a ambos lados de la Cra 14 entre Calles 15 y 19 se permite la ubicación de: establecimientos de venta de licor: rancho y licores, estanquillo, ventanillas y cigarrerias, sin consumo en el establecimiento, articulos de ferreteria y construccion minorista o al detal, ferreteria y herramienta liviana en general, almacenes de pinturas, articulos electrico :cables electricos con aislamiento, hilos y alambres, pilas y baterias, enchufes, interruptores, conectores de cables y resistencia, bombillas, balastas, faroles y reflectores, dispositivos y articulos electricos no recorridos por corriente: tuberia, cajas de metal o plastico, aisladores electricos, timbres y alarmas, componentes electronicos Empresas de mensajeria y envio de dinero, Casas y salones de banquetes y de eventos sociales y culturales, Agencia de lavanderia y lavaseco,Lavado de alfombra tapetes y esteras,Tefido de alfombras, telas domesticas, y servicios de tintoreria, Escuelas de automovilismo. Escuelas o academias de artes marciales

C3 En el sector comprendido a ambos lados de la Cra 14 entre Calles 15 y 19 se permite la ubicación de: Supermercados, venta de productos quimicos, insecticidas, fungicidas, herbicidas, establecimientos de venta de alimentos para animales, metalisterias, comercio de nutrientes para suelo, ferreterias al por mayor: requieren de areas de deposito y bodega, para vehiculos de mas de 2 toneladas, comercio de cal, ladrillos, tejas, prefabricados, venta de baldosas, enchapes, pisos e impermeabilizantes, maquinaria agricola, maquinaria industrial y de construccion, bicicleterias, venta de equipos y maquinaria para piscinas y productos relacionados, venta de articulos funetbres, comercializacion de laminas y articulos en corcho, peleterias, Clubes sociales, salas de billar y juegos de mesa, cafes, boleras, Centros de recreación turisticas, hoteles, •Clinicas de asistencia medica, centros médicos I.P.S. y/o E.P.S.•Clinicas veterinarias•Bancos y corporaciones•Agentes y casa de cambio de moneda•Tapicerias, Reparación de muebles, Reparación de cerraduras (elaboración de llaves), se permite la ubicación de: comercializacion de viveres y abarrotes.

C4 En el sector comprendido a ambos lados de la carrera 14 entre calles 15 y 19 se permite la ubicación de Talleres de mecánica motomotriz,(ver normatividad especifica).

G1 En el sector comprendido a ambos lados de la Cra 14 entre Calles 15 y 19 se permite la ubicación de: Microempresas de productos de cueros, tapicerias, alfombras, cordeleria y calzado, articulos para el hogar. • Litografias, tipografias, Fabricación de articulos en papel y carton.• Articulos para papeleria, Conservas, Salzas, legumbres y frutas.• Empaques plasticos y de papel.• Muebles en madera y mimbre.• Empaques y accesorios en madera, Talleres de ebanisteria, talla, carpinteria y cerrajeria y Cesterias y cerámicas.

R3 Estadio (solo el legalmente constituidos antes de la entrada en vigencia del presente acuerdo).



Bienes

C1 Tiendas, rewuelteria, venta, de viveres y abarrotes, salsamentaria, graneros, venta de huevos, y comercialización de productos derivados del agro, Panaderia, pasteleria, pizzeria, comidas rápidas, Misceláneas, cachamería y adornos, dulcerias, Librerias, papelerias al detal y fotocopias.

C2 Minimercados, Distribuidora de productos cárnicos, pescado y productos de mar, almacenes de ropa, vestuario y boutique, venta de calzado, artículos de cuero, telas, hilos, botones y textiles en general , venta de ropa industrial y de trabajo, venta de arte y decoracion para el hogar, establecimientos de instrumentos, aparatos y accesorios de Medicina, Cirugía,Odontología, Ortopedia y Veterinaria, establecimiento de venta aparatos de rayos X y Electroterapia, instrumentos médicos y científicos, establecimientode instrumentación para delinear, de cálculo, medición y ensayo de laboratorio, Establecimientos de venta de instrumentos musicales, opticas, consultorios odontologicos, dentisterias, relojeria, joyeria, platería, venta de periodicos y revistas, venta de equipos accesorios y suministros, computadores, moviles celulares, almacenes de electrodomesticos, muebles, tapetes y alfombras, lamparas y accesorios, porcelanas y artículos de lujo, cristaleria, vajillas, artesanias, articulos de cocina, colchones, marqueterias y vidrieras, almacenes de articulos deportivos, camping y excursionismo; compraventas o prenderias, productos de jardineria, viveros, almacenes de juguetería, venta de articulos para bebé, venta de artículos desechables, plásticos e icopor, farmacias o droguerias, cosméticos, perfumes, venta de productos homeopáticos y casas naturistas.

C3 Venta de artículos y accesorios para la industria del cuero, venta al detal de repuestos y accesorios para vehículos livianos, lujos, venta de alarmas, auto partes, comercio al detal de compresores, acondicionadores de aire, estriquiladores y rociadores contra incendios, comercio al detal de maquinas para coser, accesorios de seguridad no eléctrico, cajas de seguridad, vobeda, venta de herrajes, venta de empaques para maquinaria y equipo industrial, comercio al detal de artículos de material de uso electrico,

G1 •Fabricación artículos confeccionados de materiales textiles, lenceria, encajes, franjas, tejidos, prendas de vestir, Microempresas de productos de alimentos de: galletas, arepas, mani, empanadas, tamales, achiras, derivados del café, Embutidos, etc..

NOTA: Los establecimientos comerciales legalmente constituidos antes de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, se mantendrán, pero perderán su vigencia una vez suspendan su actividad, y el nuevo uso tendrá que cumplir lo establecido en el presente Acuerdo.

Servicios

C1 Salón de belleza, peluquerías, barberia, hasta tres (3) puestos, Cafeterias, heladerias, salones de Té, jugos, empanadas, arepas, ensaladas, postres, Establecimiento de alquiler de ropa y disfraces, sastreria, modisteria, Establecimientos de servicio de telecomunicaciones:Llamadas, fax, internet. Floristerias, alquiler de peliculas,mp3, música.

C2 Oficinas asesoras de servicios profesionales o técnicos: oficinas asesoras de tramites, expedición de documentos, Servicios profesionales juridicos, contables, auditorias, consultoras, agencia de viajes, agencia de modelaje, agencia de comercio exterior, compañías de seguros, agencias de finca raiz, inmobiliarias, Salón de belleza y peluquerías con 4 o más puestos,centros de estética, asesores de imagen, soa, Estudios fotográficos, agencias de publicidad, Papelerias especializadas, reproducción e impresión, heliográfica, Plotter, plastificado, Empresas de Seguridad y Celaduria, Servicio de alquiler de luces y sonido para eventos, Alquiler de maquinas de lavadoras, Asaderos y Piqueteaderos, Restaurantes, Casa naturista, Clinicas del vestido, Agencias de loteria, agencias de apuestas y chanceras, Parqueaderos, Salones de onces, Té y Café (sin consumo de licor).

C3 •Hospedajes, residencias, pensiones, Reparación de aparatos eléctricos de uso domestico como refrigeradores, lavadoras, estufas, radios, televisores, Reparación de calzado, remontadora, zapaterías, Mantenimiento de computadores.

R1 Son areas de uso recreativo a nivel de barrio: Parques de barrio, juegos infantiles y canchas deportivas.

R2 Son áreas de uso recreativo a nivel de un sector: clubes deportivos, polideportivos, escenarios al aire libre, centros de espectáculos.

R3 Son áreas de uso recreativo a nivel municipio: parques tematicos, coliseos deportivos.

FICHA NORMATIVA SECTOR 10

Pag 3 de 3

TIPOLOGIA EDIFICATORIA Y DE USOS

Principal		Complementario		Restringido	
VU	Vivienda Unifamiliar	C1	Comercio a nivel de barrio y al detal	I1	En el sector comprendido a ambos lados de la Cra 14 entre Calles 15 y 19 se permite la ubicación de: Escuela básica primaria.
VB	Vivienda Bifamiliar	C2	Comercio a nivel de sector		
VM	Vivienda Multifamiliar	C3	Comercio a nivel de municipio		
VAC	Agrupaciones o Conjuntos	G1	Industria Liviana		
		R1	Recreacional menor escala		
		R2	Recreacional mediana escala	I2	En el sector comprendido a ambos lados de la Cra 14 entre Calles 15 y 19 se permite la ubicación de: Teatros al aire libre, plazoletas, auditorios, medias tortas, centros culturales comunitarios, salones comunales, academias y casas de la cultura, instalaciones dedicadas a los diferentes cultos religiosos:Iglesias, templos, colegios de enseñanza media
		R3	Recreacional gran escala		
		I1	Institucional nivel barrio		
		I2	Institucional nivel sector		
		I3	Institucional nivel municipio	I3	En el sector comprendido a ambos lados de la Cra 14 entre Calles 15 y 19 se permite la ubicación de: sedes de entidades publicas y privadas, unidades de fiscalia, defensoria, contraloria y procuraduria - Museos, Centros culturales, salas de música y exposiciones, centro ferial y de exposiciones, Clubes Sociales sin animo de lucro, Cámara de comercio, Registraduria y Oficina de Registro e Instrumentos Públicos.



Bienes

I1	-Guarderia, Jardin infantil, salacunas, caseta comunal, Puesto de salud, Puntos de informacion turistica.
I2	Institutos técnicos especializados, centros de capacitación, Centros de atención inmediata (CAI), Centros de salud, unidades intermedias de salud, Salas de producción y edición de televisión.
I3	-Sedes administrativas de servicios públicos domiciliarios, bibliotecas, Cruz Roja, Defensa Civil.

NOTA: Los establecimientos comerciales legalmente constituidos antes de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, se mantendràn, pero perderàn su vigencia una vez suspendan su actividad, y el nuevo uso tendrà que cumplir lo establecido en el presente Acuerdo.

- Se realizaron consultas preliminares de comercio en la zona.







- Se sostuvo reunión con la Dra. Angela María Yepes Tulande, para definir el tipo de proyecto que pensaba desarrollar el Municipio en cada terreno, Para definir la mejor metodología de avaluó y así poder obtener un valor real, ya que el mercado en el Municipio esta muy especulativo con el costo del terreno y de la vivienda.

- Se realizo visita técnica ambos lotes objeto del avaluo.









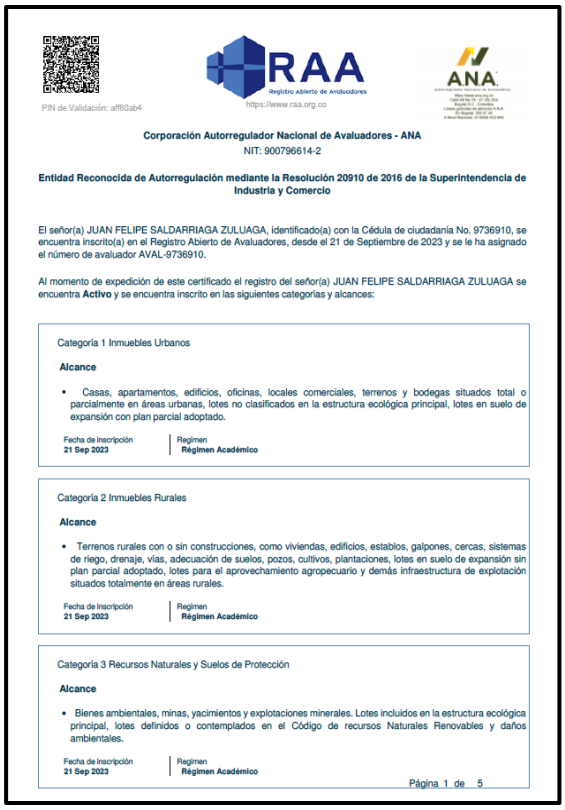
- Se obtuvieron los CTL de los predios suministrados por la Administración Municipal.

2. Ejecución del Contrato (informe final):

- Se realizo informe de avaluó con sus anexos respectivos, cumpliendo Resolución 620 del 2008 IGAC, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

- Se consulto el VUR a la fecha de realización del informe de avaluó 05 de noviembre.

- Se anexo el RAA con las 13 categorías.



PIN de Validación: aff80ab4

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JUAN FELIPE SALDARRIAGA ZULUAGA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9736910, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Septiembre de 2023 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-9736910.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN FELIPE SALDARRIAGA ZULUAGA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción **21 Sep 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción **21 Sep 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción **21 Sep 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Página 1 de 5



PIN de Validación: aff80ab4

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción **21 Sep 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción **21 Sep 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción **21 Sep 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

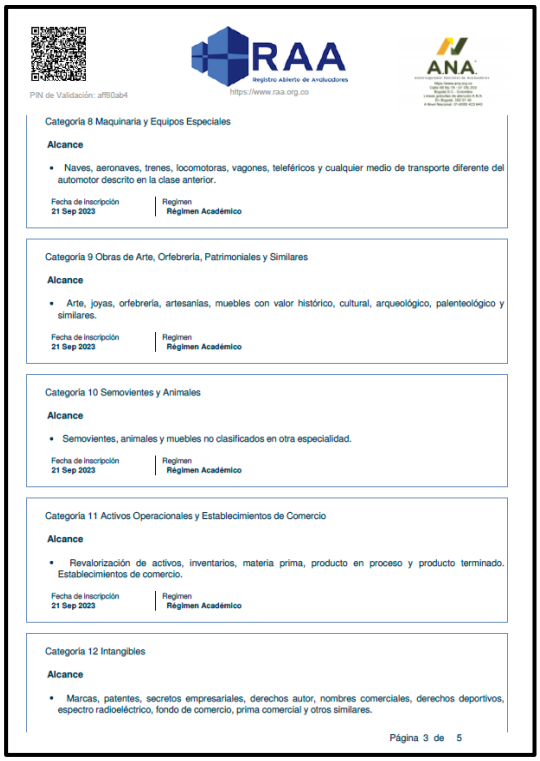
Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motocicios, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción **21 Sep 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Página 2 de 5

INFORME DE EJECUCION



PIN de Validación: aff80ab4

https://www.raa.org.co

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción **21 Sep 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleteológico y similares.

Fecha de inscripción **21 Sep 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción **21 Sep 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción **21 Sep 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Página 3 de 5



PIN de Validación: aff80ab4

https://www.raa.org.co

Fecha de inscripción **21 Sep 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción **21 Sep 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ARMENIA, QUINDÍO
Dirección: AVENIDA BOLIVAR, 14N-20 EDIFICIO 14 NORTE
Teléfono: 3157215638
Correo Electrónico: juanfelipesz123@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN FELIPE SALDARRIAGA ZULUAGA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 9736910

El(la) señor(a) JUAN FELIPE SALDARRIAGA ZULUAGA se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Página 4 de 5



PIN de Validación: aff80ab4

https://www.raa.org.co

PIN DE VALIDACIÓN

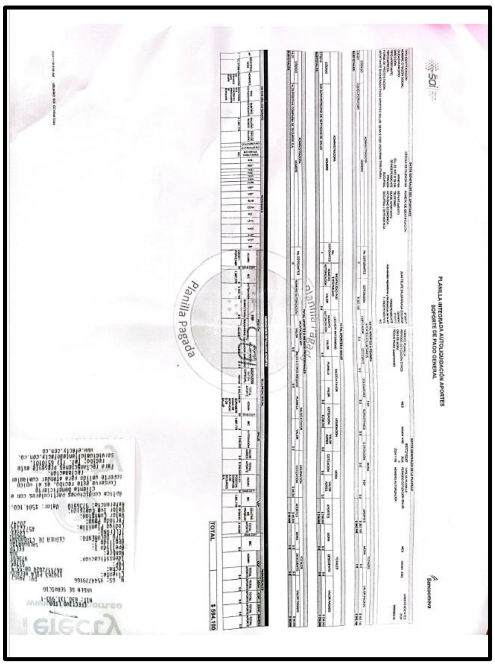
aff80ab4

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 5 de 5

- Realización de cuenta de cobro, informe de ejecución, pagos de seguridad social.



Muy atentamente,

.

JUAN FELIPE SALDARRIAGA ZULUAGA
INGENIERO CIVIL.
MSC. En Diseño Gestión y Dirección de Proyectos.
ESP. En Gestión de Ciudad y territorio.
ESP. En Movilidad y Transporte.
Auxiliar de la Justicia en lo Contencioso Administrativo.
Perito Avaluador R.A.A. AVAL 9.736.910.