INFORME DE AVALÚO, VALOR COMERCIAL



JULIO 6 DE 2026

Bajo normas valuatorias, Decreto 1420 de 1998, Decreto 422 de 2000, Resolución IGAC 620 de 2008, Ley 1673 de 2013 y Decreto 556 de 2014.

NFORMACIÓN GENERAL

1.1. AVALÚO NUMERO: AU 202607-002

1.2. SOLICITANTE:
MUNICIPIO DE ANDES

1.3. No CONTRATO: NA

1.4. TIPO DE INMUEBLE:

Casa Lote – AVALÚO SOLO DEL TERRENO

1.5. TIPO DE AVALÚO: Método de Comparación o de Mercado.

1.6. OBJETIVO DEL AVALUO: Es estimar valor comercial de un inmueble equivalente al precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. (Artículo 2° Decreto 1420 de 1998)

1.7. MARCO NORMATIVO:

1.7.1. RESOLUCION IGAC 620 DE 2008. En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998.

1.7.2. DECRETO 1420. Normas, procedimiento, parámetros y criterios para la elaboración de Avalúos por los cuales se determinará el Valor Comercial de los bienes inmuebles y se definen otras disposiciones.

1.7.3. LEY 1673 DE 2013. Ley del Avaluador. Por la cual se determina los lineamientos para el ejercicio de la profesión de Avaluador y otras disposiciones frente a la regulación, monitoreo y sanciones asociados al código de conducta del Avaluador**.**

1.8. DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA

1.9. MUNICIPIO: 034 ANDES

1.10. BARRIO/VEREDA: La Alameda

1.11. DIRECCION DEL BIEN: Calle 50 N 53 – 08

1.12. USO ACTUAL DEL INMUEBLE: Residencial

1.13. USO POR NORMA: Residencial

1.14. INFORMACION CATASTRAL: 034-1-001-003-0001-000077-0000-00000

1.15. FECHA VISITA: 5-Julio-2026

1.16. FECHA DE INFORME : 6-JULIO-2026

1.17. FECHA VIGENCIA INFORME: 6-JULIO-2027 (Artículo 19° Resolución IGAC 620 DE 2008)

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

No	DOCUMENTO	SI/NO	REFERENCIA
1	Escritura Publica	NO	NA
2	Certificado de Tradición	SI	004-37773
3	Ficha Catastral	SI	8565714
4	Planos Arquitectónicos	NO	NA
5	Plano Catastral	SI	187160
6	Copia Factura Servicios Públicos	NO	NA
7	Copia Factura Impuesto Predial	NO	NA
8	Certificado Estrato Socio-económico	NO	NA
9	Contrato de Arrendamiento	NA	NA
10	Carga por pago de Plusvalía	NA	NA
11	Carga por pago de Valorización	NA	NA
12	Certificado de Usos de Suelo	SI	110.03.1094

3. INFORMACION JURIDICA.

3.1. PROPIETARIO:

No	PROPIETARIO	PORCENTAJE	ANOTACION
1	Municipio de Andes	100 %	001

Las ANOTACIONES, hacen referencia a la trazabilidad de afectaciones del inmueble descritos en el certificado de tradición aportado por el interesado Matricula No 004-37773

3.2. MATRICULA INMOBILIARIA: 004-37773

3.3. OBSERVACIONES JURIDICAS (limitaciones de Dominio): No se observan.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

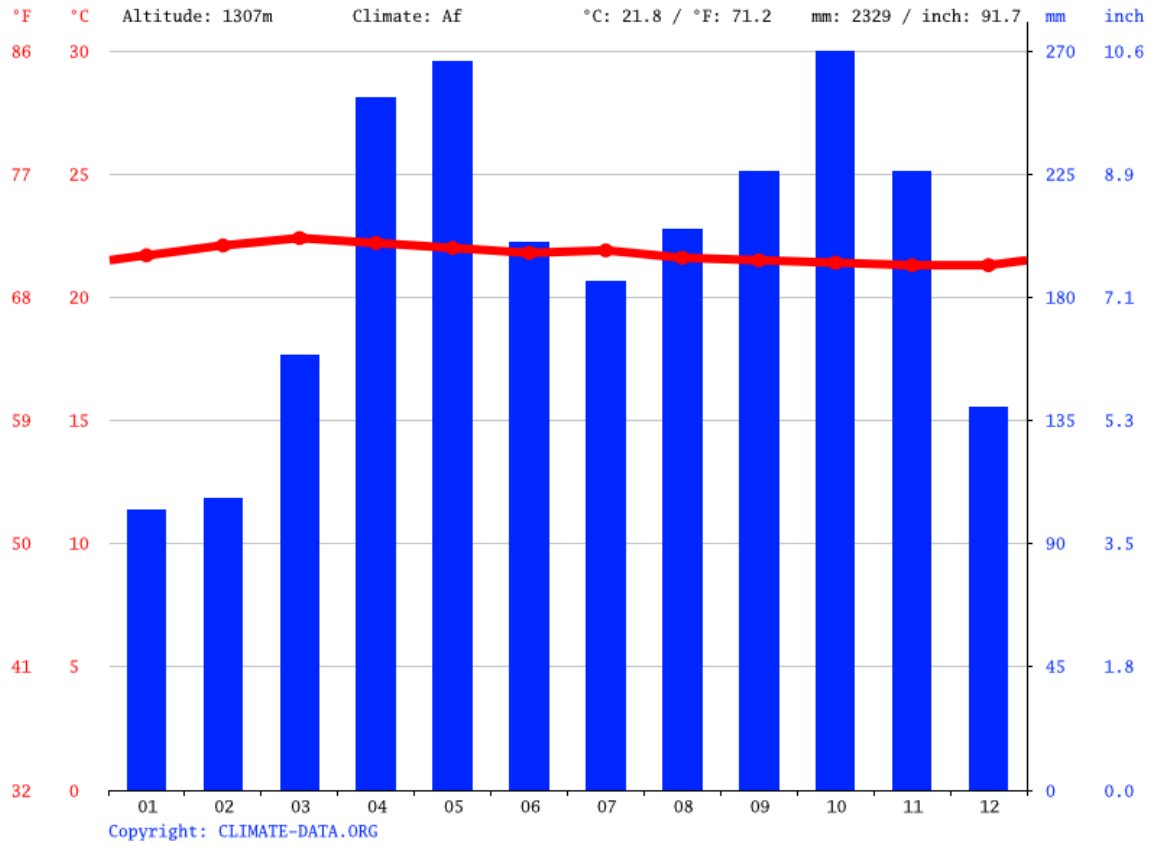
4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

Esta zona se encuentra ubicada en el barrio conocido como la Alameda. Limita por el Norte con el hospital y el barrio Ferromesa; Por el Oriente limita con el Río San Juan; Por el Sur limita con la Vía la Variante; Por el Occidente limita con la Avenida Medellín.

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE: Residencial.

4.3. TOPOGRAFIA: La topografía del Sector se considera levemente inclinada.

4.4. CARACTERISTICAS CLIMATICAS:



No	ATRIBUTO	VALOR
1	Altura sobre el nivel del mar.	**1307**
2	Clima promedio	**21,8 °C**
3	Precipitación promedio año	**2329 mm**

https://es.climate-data.org/america-del-sur/colombia/antioquia/andes-50271/

4.5. CONDICIONES URBANISTICAS:

ATRIBUTO	ALCANCE
Componente urbanístico	Andenes, luminaria, alcantarillado aguas lluvias, acueducto
Tipo de Edificaciones	Edificaciones con fachada cubierta con pañete y pintura, en su mayoría de 2 niveles de piso.
Vías de Acceso	Vías peatonales.
Servicios Públicos	El sector cuenta con todos los servicios públicos, agua, luz, alcantarillado, gas, telecomunicaciones y recolección de basuras.
Transporte Publico	Transporte urbano suficiente.
Valorización	Estable por su ubicación dentro del perímetro urbano.

4.6. INFRAESTRUCTURA URBANA

INFRAESTRUCTURA	ALCANCE
ACUEDUCTO	SI
ALCANTARILLADO	SI
ALUMBRADO PUBLICO	SI
COMUNICACIÓN	SI
RED DE GAS	SI
VIAS Y ACERAS	SI
ESPACIO PUBLICO	SI

4.7. ECONOMÍA. Comercio de bienes y servicios como, tienda barrial, entre otros.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

TIPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Plan Básico de Ordenamiento Territorial, ACUERDO MUNICIPAL 004 del 2023.

6. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

6.1. AREAS DEL TERRENO: Según la última actualización catastral el predio tiene un área de **30 m²**; sin embargo, verificando las medidas, se encontró que la construcción levantada sobre el terreno ocupa un área de predio de **17 m²**, por ésta razón se avalúa en el presente informe ésta última área.

6.2. LINDEROS: Los linderos del inmueble son los que están indicados el F.M.I. 004-37773

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
LOTE 3. LOTE DE TERRENO CON AREA DE 19.00 METROS CUADRADOS CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 713, 2013/08/01, NOTARIA UNICA ANDES. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 ¿POR EL NORTE CON EL PREDIO QUE SEGÚN CATASTRO MUNICIPAL APARECE CON EL NO. 65 (PROPIEDAD DE RESTREPO RESTREPO JOSÉ JAIME) DE LA MANZANA 1, BARRIO 3, ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ANDES; POR EL ORIENTE CON LA CARRERA 47; POR EL SUR CON EL LOTE 2 DE ESTA MISMA SUBDIVISIÓN; POR EL OCCIDENTE CON EL PREDIO SEGÚN CATASTRO MUNICIPAL APARECE CON EL NO. 66 (PROPIEDAD DE LÓPEZ CLAUDIA MARIA Y OTRO) DE LA MANZANA1, BARRIO 3, ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ANDES¿.

6.3. DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ESTRUCTURALES

6.3.1. CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN EXT	ESTADO
Estructura	NA
Fachada	NA
Cerramiento	NA
Pisos	NA
Acceso	NA
Cubierta	NA
iluminación	NA

6.3.2. LOTE

DESCRIPCIÓN	ESTADO
Estructura	NA
Cerramiento	En adobe y cemento de la casa de habitación.
Pisos	NA
Acceso	NA
Cubierta	NA
iluminación	NA

7. METODOS VALUATORIOS:

7.1. DEFINICION. (Artículo 2° Decreto 1420 de 1998)

Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

7.2. METODOLOGIA.

En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.
(ARTICULO 1°, 10° RESOLUCION IGAC 620 DE 2008):
Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Este método fue utilizado en el presente avalúo para encontrar el valor por metro cuadrado del terreno. Se consultaron 5 comparables de terrenos.

7.3. INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS):

Se relaciona a continuación los datos del estudio de mercado comparables encontrados en cercanía y en mismo uso de suelos para el lote objeto del avalúo.

DATOS DEL SUJETO (INMUEBLE A VALUAR).							
Código	**Tipo de Inmueble**		**Uso del Suelo**	**RPH**	**Estrato Socioeconómico**	**Área Lote (m^2)**	**Área Construc. (m^2)**
SUJETO	LOTE		URBANO	NO	Estrato 1	17	0,00
Edad (Años)	**Sistema Constructivo**	**Estado**	**Pendiente (%)**	**Tipo de Vía**	**Nivel sobre la Vía (metros)**	**Frente a la Vía (metros)**	**Forma**
0	-	-	10%	9	0	2.2	Rectangular

RELACION DE OFERTAS OBTENIDAS:

ESTUDIO DE MERCADO

METODO DE COMPARACION
CALCULO DE VALOR PARA EL TERRENO.

ESTUDIO DE MERCADO.			
No	**Comparable**	**Área del Lote (m2)**	**Valor Oferta del Inmueble**
CMP-01	PROPIETARIO	100	95.000.000
CMP-02	PROPIETARIO	100	95.000.000
CMP-03	PROPIETARIO	100	95.000.000
CMP-04	PROPIETARIO	153	175.950.000
CMP-05	PROPIETARIO	173	198.950.000

(Valoración Inmobiliaria, métodos y aplicaciones, Jerónimo Aznar Bellver y Otros. Ed. Universidad de Politécnica de Valencia).

PROCESO DE COMPARACION U HOMOGENIZACION
POR FACTOR ÁREA Y FRENTE

ESTUDIO DE MERCADO.		
No	**Comparable**	**Frente a la Vía (metros)**
CMP-01	PROPIETARIO	6
CMP-02	PROPIETARIO	6
CMP-03	PROPIETARIO	6
CMP-04	PROPIETARIO	14
CMP-05	PROPIETARIO	14

COMPARACIÓN U HOMOGENIZACIÓN.			
No	**Factor Área (Fa)**	**Factor por Frente a la Vía (Ffr)**	**Valor m2 del Lote Terreno HOMOGENIZADO**
CMP-01	1,7321	0,7782	1.280.419,55
CMP-02	1,7321	0,7782	1.280.331,21
CMP-03	1,7322	0,7782	1.280.242,88
CMP-04	1,9761	0,6296	1.430.825,53
CMP-05	2,0528	0,6296	1.486.368,96

ORDENACIÓN DE LOS DATOS

ORDENACIÓN DE LOS DATOS HOMOGENIZADOS.		
No	**Nombre del Inmueble Comparable**	**Valor m² Lote Homogenizado**
CMP-03	PROPIETARIO	1.280.242,88
CMP-02	PROPIETARIO	1.280.331,21
CMP-01	PROPIETARIO	1.280.419,55
CMP-04	PROPIETARIO	1.430.825,53
CMP-05	PROPIETARIO	1.486.368,96

ANALISIS DE MEDIDA CENTRAL

ANÁLISIS DE VARIANZA: Puntos Críticos.					
No	Nombre del Inmueble Comparable	Valor m^2 Lote Homogeniz.	Dispersión Simple	Dispersión Simple al Cuadrado	Cálculo de los Puntos Críticos
CMP-03	PROPIETARIO	1.280.242,88	-71.395	5.097.209.331	-0,72
CMP-02	PROPIETARIO	1.280.331,21	-71.306	5.084.605.029	-0,72
CMP-01	PROPIETARIO	1.280.419,55	-71.218	5.072.014.204	-0,72
CMP-04	PROPIETARIO	1.430.825,53	79.188	6.270.723.413	0,80
CMP-05	PROPIETARIO	1.486.368,96	134.731	18.152.532.644	1,35

$\sum X_i$: Sumatoria de datos homogenizados	6.758.188,14	Sumatoria de las Dispersiones al Cuadrado $\sum (X - \bar{X})^2$	39.677.084.619,84
n : Número de Datos Analizados	5	**n - 1** = Número de datos por ser una muestra de datos	4
$\overline{X}$: **Media** (Valor Promedio de los datos) $\bar{X} = \frac{\sum X_i}{n}$	1.351.637,63	**Varianza** = $\frac{\sum (X - \bar{X})^2}{n - 1}$	9.919.271.154,96
S : **Desviación** $S = \sqrt{\frac{\sum (X - \bar{X})^2}{n - 1}}$ $\sqrt[2]{Varianza}$	99.595,54	**Coeficiente de Variación** = C.V. $C.V. = \frac{Desviación}{Media} x\ 100\% < 7{,}5\%$ **Datos OK**	**7,37%**
Me : Es el valor central de los datos ordenados de menor a mayor	1.280.419,55		
Mo : Es el dato que más se repite			
% Asimetría = $\%A = \frac{Media - Moda}{Desviación}$ **No existe % de Asimetría**		Valor Máximo de la Muestra	1.451.233,17
		Valor Promedio de la Muestra	1.351.637,63
		Valor Mínimo de la Muestra	1.252.042,09
		Rango de la Muestra	199.191,08

AVALÚO DEL TERRENO

TIPO	LOTE
MATRÍCULA	004-37773
ÁREA DE TERRENO	17
VALOR m^2	1.351.637
AVALÚO DE TERRENO	22.977.829
VALOR EN LETRAS	VEINTI DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTI NUEVE PESOS M/L

AVALÚO CONSOLIDADO			
Descripción del Avalúo	**Área (m^2/ha) /Longitud (m)**	**Valor del m^2 / m / ha**	**Valor Total del Avalúo**
Avalúo - Terreno	17 m^2	$ 1.351.637	**$ 22.977.829**
TOTAL AVALÚO CONSOLIDADO			**$**
EL VALOR TOTAL DE LA SUMATORIA DE LOS AVALÚOS REALIZADOS ES DE: VEINTI DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTI NUEVE PESOS M/L. - ($22.977.829).			
SEBASTIÁN OSPINA SIERRA **AVAL-1027882915 DE ARAV** Avaluador profesional Profesional en Ecología			

Nota: Bajo la gravedad de juramento el suscrito avaluador, certifica que las fotos adjuntas corresponden a la realidad del inmueble y muestran su estado actual

7.4. INTERPRETACION DE LA INFORMACION

CONCLUSIÓN

1. El mercado inmobiliario de lotes urbanos, es moderado

2. El Coeficiente de variación obtenido en la determinación del valor por m^2 para el lote de terreno es 7,37% estando por debajo del 7,5% como lo ordena la Resolución 620 de 2008 del IGAC.

3. El valor por **m^2** para el terreno es de $ **1.351.637**

7.5. CONSIDERACIONES GENERALES

1. En la adopción de los valores se analizó la ubicación del predio en el contexto municipal, así como también su posible desarrollo, teniendo en cuenta factores como: topografía, usos de suelo y urbanismo.

2. Política del Avalúo**:** Este estudio Valuatorio pretende hallar el valor Comercial del terreno a través de un estudio de mercado de lotes ubicados en el sector y además, hallar los valores de las mejoras encontradas sobre el predio.

3. Se toma como Área cierta, aquella verificada durante la visita.

4. El avalúo no tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando el solicitante informe de tal situación para ser tenida en cuenta.

5. El citar números de escrituras de adquisición y matricula inmobiliaria, no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto los Avaluadores no asumen responsabilidades sobre los mismos.

6. Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.

7. El Avaluador ha efectuado un juicio objetivo del presente avalúo y no tienen ningún interés de ninguna índole en el inmueble analizado, salvo las inherentes a la ejecución del presente estudio.

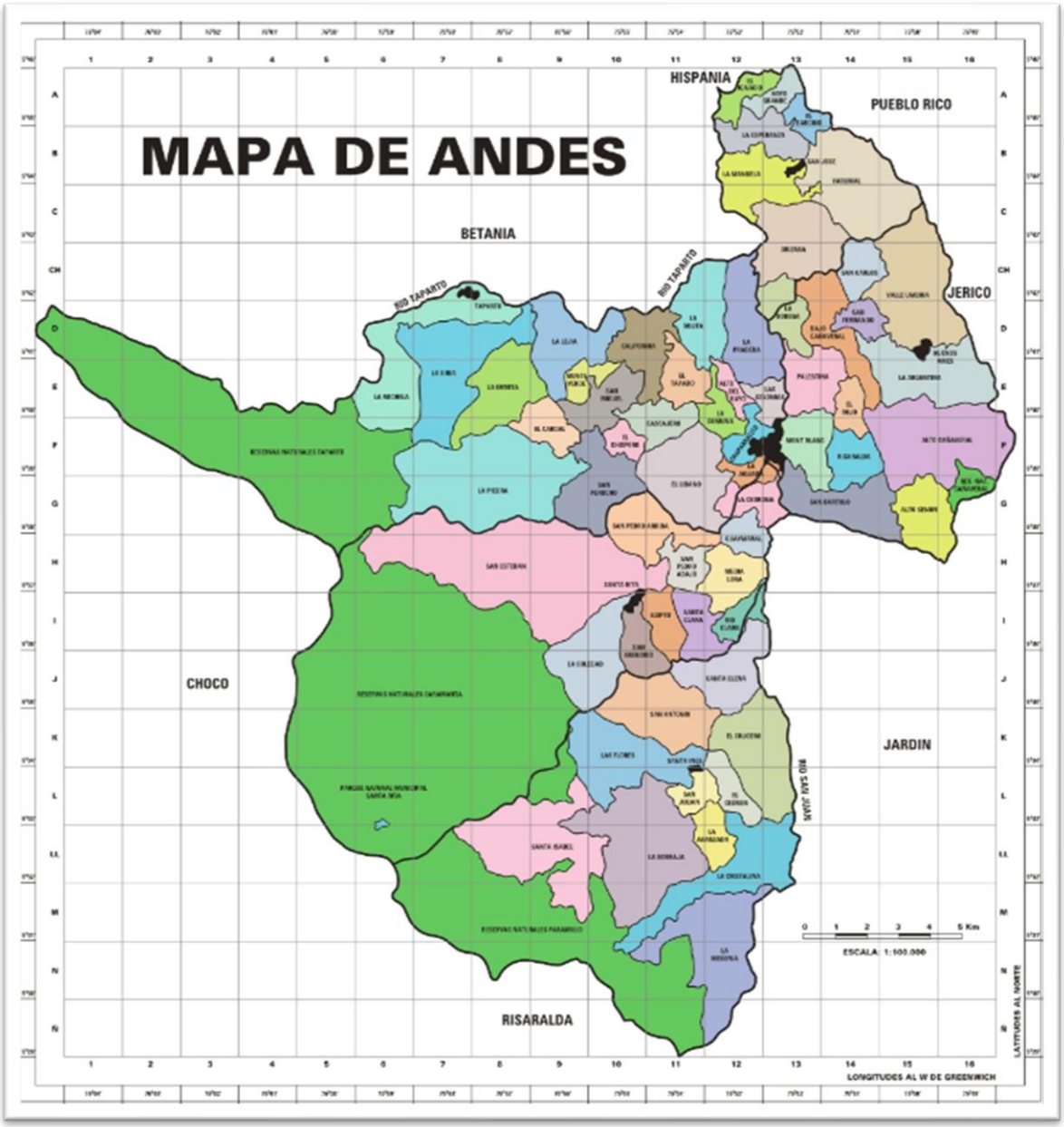
8. El Avaluador deja expresa constancia que a la fecha no tiene, ni ha tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con el bien descrito, y que cumplen con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).

9. **Vigencia del avalúo**: Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe.

ANEXO UBICACIÓN DEL BIEN



Mapa División Política de Andes, Zona Urbana y Zona Rural



Mapa por Veredas y Centros Poblados

UBICACIÓN



Geo Sig Avalúos 312 719 41 78 geosigavaluos@gmail.com Geo Sig Avalúos
Andes – Antioquia

BIBLIOGRAFÍA:

(Valoración Inmobiliaria, métodos y aplicaciones, Jerónimo Aznar Bellver y Otros. Ed. Universidad de Politécnica de Valencia).

REGISTRO FOTOGRÁFICO

<table>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Visual del inmueble con su acceso por la vía principal.</td></tr>
</table>

COMPARABLES COMERCIALES

CMP_01

	**Lote urbano** ÁREA: 100 m^2 Oferta: $ 95.000.000 Contacto: 3233680366 Fecha de consulta: 05 de Julio de 2026

CMP_02

	**Lote urbano** ÁREA: 100 m^2 Oferta: $ 95.000.000 Contacto: 3233680366 Fecha de consulta: 05 de Julio de 2026

CMP_03

	**Lote urbano** ÁREA: 100 m^2 Oferta: $ 95.000.000 Contacto: 3233680366 Fecha de consulta: 05 de Julio de 2026

CMP_04

	**Lote urbano** ÁREA: 153 m^2 Oferta: $ 175.950.000 Contacto: 3113847520 Fecha de consulta: 05 de Julio de 2026

CMP_05

	**Lote urbano** ÁREA: 173 m^2 Oferta: $ 198.950.000 Contacto: 3113847520 Fecha de consulta: 05 de Julio de 2026

CERTIFICACIÓN DEL AVALUADOR

PIN de Validación: ae9e0a83

https://www.raa.org.co

Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) SEBASTIÁN OSPINA SIERRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1027882915, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Septiembre de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1027882915.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SEBASTIÁN OSPINA SIERRA 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	Régimen
28 Sep 2020	**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	Régimen
28 Sep 2020	**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	Régimen
28 Sep 2020	**Régimen Académico**

Geo Sig Avalúos 312 719 41 78 geosigavaluos@gmail.com Geo Sig Avalúos
Andes – Antioquia

PIN de Validación: ae9e0a83

https://www.raa.org.co

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arqueológico.

Fecha de inscripción
28 Sep 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Sep 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Inventarios.

Fecha de inscripción
28 Sep 2020

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: ANDES, ANTIOQUIA
Dirección: CALLE 57 N° 54 - 06
Teléfono: 3127194178
Correo Electrónico: sebas4362@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúos - Compuestudio
Tecnólogo en Ecología y turismo - Universidad de Antioquia
Gestor en Ecología y turismo - Universidad de Antioquia

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) SEBASTIÁN OSPINA SIERRA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1027882915.

El(la) señor(a) SEBASTIÁN OSPINA SIERRA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

Geo Sig Avalúos 312 719 41 78 geosigavaluos@gmail.com Geo Sig Avalúos
Andes – Antioquia

PIN de Validación: ae9e0a83

https://www.raa.org.co

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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

PIN DE VALIDACIÓN

ae9e0a83

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 diecisiete (17) días del mes de Junio del 2026 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Geo Sig Avalúos 312 719 41 78 geosigavaluos@gmail.com Geo Sig Avalúos
Andes – Antioquia

CERTIFICADO
DE AFILIACIÓN
COLEGIADO

CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES

Sabaneta, Antioquia, Enero 5 de 2026

A QUIEN LE INTERESE:

Por medio del presente se certifica que el(la) Señor(a) SEBASTIÁN OSPINA SIERRA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 1027882915 se encuentra debidamente afiliado(a) a LA CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES de la República de Colombia y actualmente ostenta la calidad de Colegiado ACTIVO.

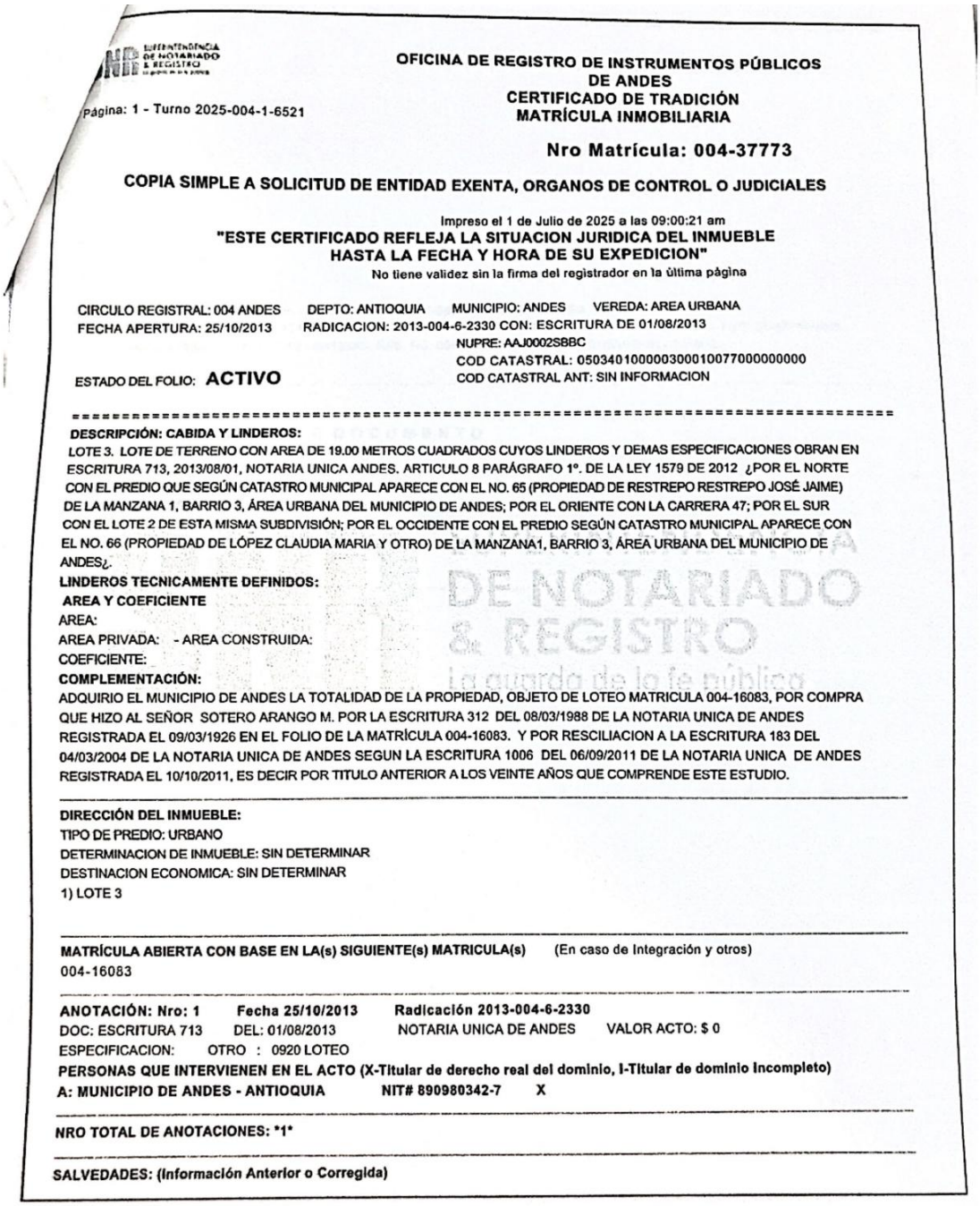
El colegiado se inscribió, con el Registro ABIERTO DE AVALUADORES número AVAL-1027882915.. Se hace constar que cada Entidad de Autorregulación del Ejercicio Valuatorio correspondiente certificará el estado, la vigencia y las categorías de avalúos en las cuales el(la) Colegiado(a) se encuentra debidamente registrado(a). Por lo anterior, el colegiado siempre deberá adjuntar su certificado de Registro Abierto de Avaluador vigente en sus informes valuatorios.

Es importante aclarar que este certificado no incluye información relativa a las obligaciones y deberes que el(la) Colegiado(a) mantiene con la Corporación. Dicha información es de carácter privado y debe solicitarse de manera particular e independiente ante la Corporación Colegio Nacional de Avaluadores.

Este certificado tiene una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de expedición. En constancia firma,

LUZ STELLA BETANCUR T.
Director ejecutivo y Representante Legal
Cel. 3006713014
Correo: Colegionacionaldeavaluadores@gmail.com

CERTIFICADO DE TRADICIÓN



Página: 1 - Turno 2025-004-1-6521

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE ANDES
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 004-37773

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 1 de Julio de 2025 a las 09:00:21 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 004 ANDES DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: ANDES VEREDA: AREA URBANA
FECHA APERTURA: 25/10/2013 RADICACION: 2013-004-6-2330 CON: ESCRITURA DE 01/08/2013
NUPRE: AAJ0002SBBC
COD CATASTRAL: 050340100000300010077000000000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
LOTE 3. LOTE DE TERRENO CON AREA DE 19.00 METROS CUADRADOS CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 713, 2013/08/01, NOTARIA UNICA ANDES. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 ¿POR EL NORTE CON EL PREDIO QUE SEGÚN CATASTRO MUNICIPAL APARECE CON EL NO. 65 (PROPIEDAD DE RESTREPO RESTREPO JOSÉ JAIME) DE LA MANZANA 1, BARRIO 3, ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ANDES; POR EL ORIENTE CON LA CARRERA 47; POR EL SUR CON EL LOTE 2 DE ESTA MISMA SUBDIVISIÓN; POR EL OCCIDENTE CON EL PREDIO SEGÚN CATASTRO MUNICIPAL APARECE CON EL NO. 66 (PROPIEDAD DE LÓPEZ CLAUDIA MARIA Y OTRO) DE LA MANZANA1, BARRIO 3, ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ANDES¿.
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:
ADQUIRIO EL MUNICIPIO DE ANDES LA TOTALIDAD DE LA PROPIEDAD, OBJETO DE LOTEO MATRICULA 004-16083, POR COMPRA QUE HIZO AL SEÑOR SOTERO ARANGO M. POR LA ESCRITURA 312 DEL 08/03/1988 DE LA NOTARIA UNICA DE ANDES REGISTRADA EL 09/03/1926 EN EL FOLIO DE LA MATRÍCULA 004-16083. Y POR RESCILIACION A LA ESCRITURA 183 DEL 04/03/2004 DE LA NOTARIA UNICA DE ANDES SEGUN LA ESCRITURA 1006 DEL 06/09/2011 DE LA NOTARIA UNICA DE ANDES REGISTRADA EL 10/10/2011, ES DECIR POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE AÑOS QUE COMPRENDE ESTE ESTUDIO.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) LOTE 3

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
004-16083

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 25/10/2013 Radicación 2013-004-6-2330
DOC: ESCRITURA 713 DEL: 01/08/2013 NOTARIA UNICA DE ANDES VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0920 LOTEO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: MUNICIPIO DE ANDES - ANTIOQUIA NIT# 890980342-7 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Scanned with CamScanner

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE ANDES
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 004-37773

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 1 de Julio de 2025 a las 09:00:21 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: ICARE-2024 Fecha: 06/12/2024
SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC ANTIOQUIA, RES. 2024060248866 DEL 21/08/2024 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO
El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 92263 impreso por: 92263
TURNO: 2025-004-1-6521 FECHA:01/07/2025
NIS: td7eYqw1g4gHuE5e6aLw/bXe3mKsNYOIN2ducsqle8M=
Verificar en: http://10.34.0.39:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: ANDES

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL JUAN CAMILO PATIÑO ZAPATA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Scanned with CamScanner

FICHA PREDIAL

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Certificado No. 187138.
PIN:2025062700187138

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha fisica y es extraido de la base catastral como ficha digital a la fecha 27/06/2025".

FICHA PREDIAL N° : 8565714

MUNICIPIO:ANDES	CORREGIMIENTO: Cabecera
BARRIO: LA ALAMEDA	VEREDA: 1
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 50 N 53-08 AP 3	

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.:	PREDIO:	EDIFICIO	UNIDAD PREDIAL
034	1	001	003	0001	00077	0000	00000

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	UNIDAD PREDIAL
05	034	01	00	00	03	0001	0077	0	00	00	0000

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO :Habitacional

CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NPH (0)

ADQUISICIÓN: DOMINIO (TRADICION)	MODELO REGISTRAL: NUEVO	CÍRCULO - MATRÍCULA: 004 - 37773	MATRÍCULA MADRE: N/A

PERSONA NATURAL O JURÍDICA

No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	MUNICIPIO DE ANDES	890980342	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA	100.0%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	713	01/08/2013	NOTARIA		

CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN NRO 1

CONVENCIONAL	NRO PISOS	EDAD	PORCENTAJE	ÁREA
CONVENCIONAL	2	27	100.0 %	59.45

SOLO VALIDO PARA ENTIDADES DEL ESTADO

Scanned with CamScanner

ÁREAS
ÁREA TOTAL LOTE: 30 m²
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: N/D

COLINDANTES
ESTE - CALLE 53, NPN: ND OESTE - 03410010030001000 66, NPN: ND SUR - 03410010030001000 76, NPN: ND NORTE - 03410010030001000 65, NPN: ND

INFORMACIÓN GRÁFICA

Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
186IA2N	NO DATA	1:2000	2023

INFORMACIÓN AEROFOTOGRÁFICA

Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
IGAC001	03	871	2023	NO DATA	1:2000

VIGENCIA: 2025
VALOR TERRENO: $ 2.428.740
VALOR CONSTRUCCIÓN: $ 14.585.965
AVALÚO: $ 17.015.000

ESTE DOCUMENTO NO CERTIFICA EL AVALÚO CATASTRAL DEL PREDIO Y NO ES VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES Y REGISTRALES CONFORME ART.46 DECRETO 3496 DE 1983.

AVALUO HISTORICO

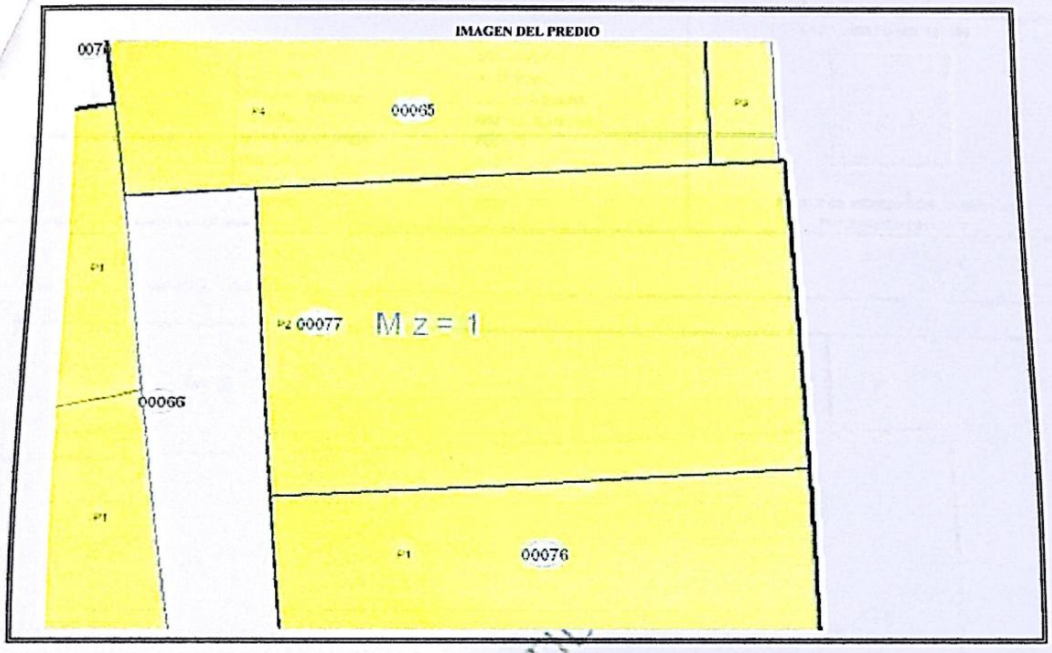
Desde	Hasta	Avalúo Total	Descripción
01/01/2023	31/12/2023	$ 15.806.019	Resolución 13016 de 2022
01/01/2024	31/12/2024	$ 16.519.000	Resolución 13016 de 2022

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"

SOLO VÁLIDO PARA TRÁMITES DEL ESTADO

Scanned with CamScanner

IMAGEN DEL PREDIO



Vigencia del certificado: 27/07/2025

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE DE CATASTRO DEPARTAMENTAL

SOLO VÁLIDO PARA ENTIDADES

Scanned with CamScanner

PLANO PREDIAL

NO APTO PARA FINES NOTARIALES Y DE REGISTRO

GOBERNACION DE ANTIOQUIA

DEPARTAMENTO:	05 - ANTIOQUIA
MUNICIPIO:	034 - ANDES
SECTOR:	1 - URBANO
CORREGIMIENTO:	001 - CABECERA
BARRIO:	003 - LA ALAMEDA
MANZANA/VEREDA:	0001 - 1
PREDIO:	00077
UNIDAD PREDIAL:	00000
EDIFICIO:	0000

CERTIFICADO NO. 187160

FECHA DE EXPEDICIÓN: 27/06/2025
PIN:20250627001871 60



LOCALIZACIÓN MANZANA/VEREDA	CONVENCIONES	DATOS DEL PREDIO
	Terreno ManzanaVereda Construcción **SISTEMA DE COORDENADAS** MAGNA-SIRGAS / Origen-Nacional Datum: Magna Projection: Transverse Mercator False Easting: 5000000,0 False Northing: 2000000,0 Latitude Of Origin: 4,0 Linear Unit: Meter (1,0)	**FICHA:** 8565714 **CÍRCULO - MATRÍCULA:** 004 - 37773 **ÁREA TOTAL LOTE:** 30 M² **ÁREA CONSTRUCCIÓN:** 59,45 M² **DIRECCIÓN:** KR 50 N 53-08 AP 3 **MATRICULA MADRE:** N/A **NUPRE:**

Scanned with CamScanner

NO APTO PARA FINES NOTARIALES Y DE REGISTRO

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

DEPARTAMENTO:	05 - ANTIOQUIA
MUNICIPIO:	034 - ANDES
SECTOR:	1 - URBANO
CORREGIMIENTO:	001 - CABECERA
BARRIO:	003 - LA ALAMEDA
MANZANA/VEREDA:	0001 - 1
PREDIO:	00077
UNIDAD PREDIAL:	00000
EDIFICIO:	0000

CERTIFICADO NO. 187160

FECHA DE EXPEDICIÓN: 27/06/2025
PIN:2025062700187160

NO APTO PARA FINES NOTARIALES Y DE REGISTRO

TABLA DE COORDENADAS

De	Este	Norte	A	Distancia (m)	Colindante
1	4681527.3521	2184209.3816	2	5.248	N/D
2	4681528.5114	2184205.1612	3	6.872	05034010000030001007600000000
3	4681521.6501	2184204.786	4	4.279	05034010000030001006690000000
4	4681521.3058	2184209.051	1	6.055	05034010000030001006500000000

Vigencia del certificado: 25/09/2025

Resolución 1040-2023 - ARTÍCULO 4.6.1 "La inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral por parte de los gestores catastrales.La inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que el interesado pueda presentar. Además,dicha inscripción no puede ser alegada como una excepción en contra de aquellos que intenten demostrar un mejor derecho frente a la propiedad, posesión u ocupación del predio."

NO APTO PARA FINES NOTARIALES Y DE REGISTRO

YEISON FERNANDO MIRANDA RESTREPO
GERENTE DE CATASTRO DEPARTAMENTAL

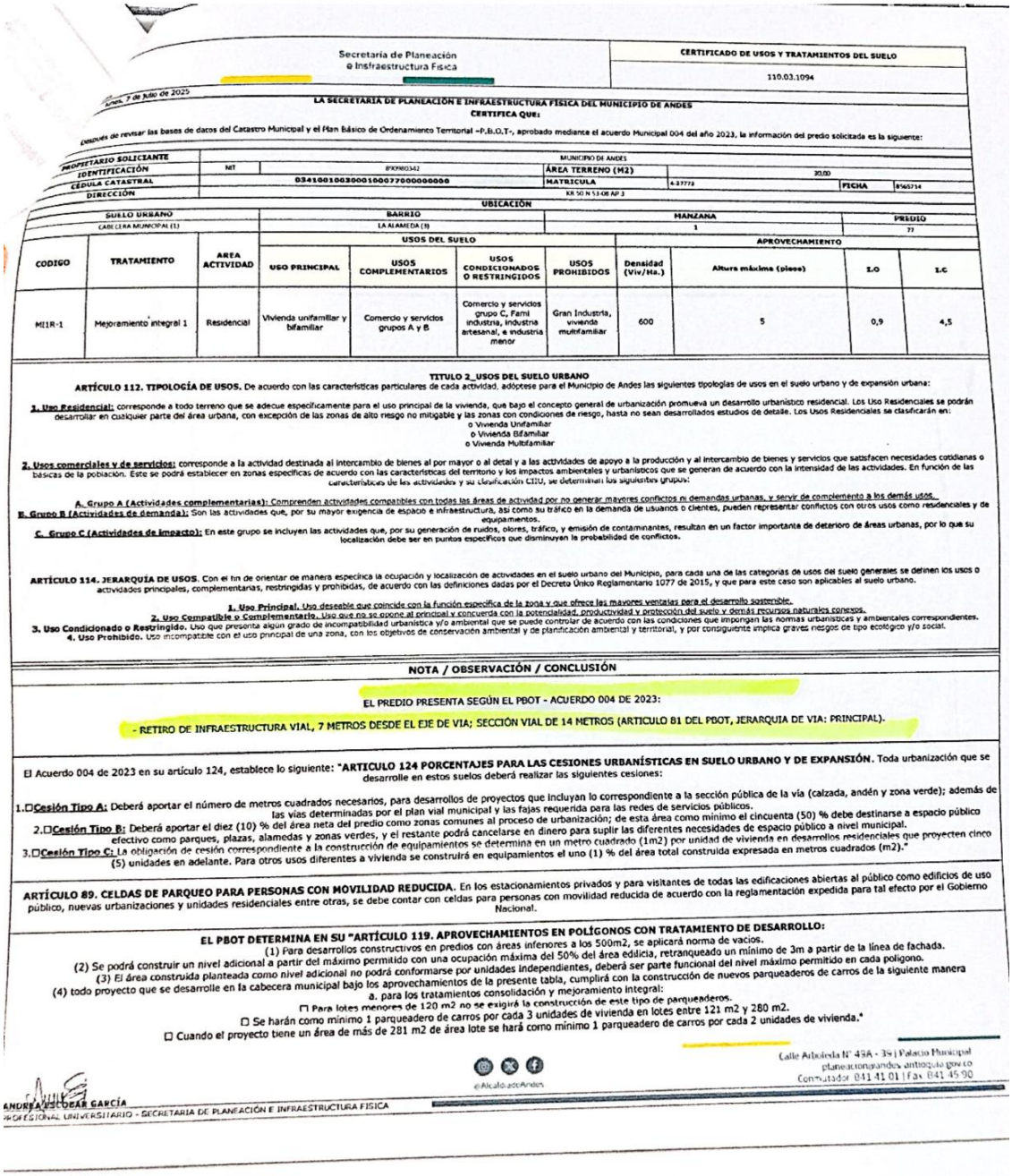
SOLO VÁLIDO ENTIDADES DEL ESTADO

LOCALIZACIÓN MANZANA/VEREDA	CONVENCIONES	DATOS DEL PREDIO
	Terreno ManzanaVereda Construcción **SISTEMA DE COORDENADAS** MAGNA-SIRGAS / Origen-Nacional Datum: Magna Projection: Transverse Mercator False Easting: 5000000,0 False Northing: 2000000,0 Latitude Of Origin: 4,0 Linear Unit: Meter (1,0)	**FICHA:** 8565714 **CÍRCULO - MATRÍCULA:** 004 - 37773 **ÁREA TOTAL LOTE:** 30 M² **ÁREA CONSTRUCCIÓN:** 59,45 M² **DIRECCIÓN:** KR 50 N 53-08 AP 3 **MATRICULA MADRE:** N/A **NUPRE:**

Scanned with CamScanner

Geo Sig Avalúos 312 719 41 78 geosigavaluos@gmail.com Geo Sig Avalúos
Andes - Antioquia

CERTIFICADO DE USOS DE SUELO



Secretaría de Planeación e Infraestructura Física

CERTIFICADO DE USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO

110.03.1094

lunes, 7 de julio de 2025

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA FISICA DEL MUNICIPIO DE ANDES

CERTIFICA QUE:

Después de revisar las bases de datos del Catastro Municipal y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial –P.B.O.T-, aprobado mediante el acuerdo Municipal 004 del año 2023, la información del predio solicitada es la siguiente:

PROPIETARIO SOLICIANTE	MUNICIPIO DE ANDES						
IDENTIFICACIÓN	NIT	890980342	**ÁREA TERRENO (M2)**		20,00		
CÉDULA CATASTRAL	05410010030001000770000000000		**MATRICULA**	4-37772		**FICHA**	8/460714
DIRECCIÓN	KR 50 N 53-08 AP 3						

UBICACIÓN

SUELO URBANO	BARRIO	MANZANA	PREDIO
CABECERA MUNICIPAL (1)	LA ALAMEDA (9)	1	77

			USOS DEL SUELO				APROVECHAMIENTO			
CODIGO	**TRATAMIENTO**	**AREA ACTIVIDAD**	**USO PRINCIPAL**	**USOS COMPLEMENTARIOS**	**USOS CONDICIONADOS O RESTRINGIDOS**	**USOS PROHIBIDOS**	**Densidad (Viv/Ha.)**	**Altura máxima (pisos)**	**I.O**	**I.C**
MI1R-1	Mejoramiento integral 1	Residencial	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Comercio y servicios grupos A y B	Comercio y servicios grupo C, Fami industria, industria artesanal, e industria menor	Gran Industria, vivienda multifamiliar	600	5	0,9	4,5

TITULO 2_USOS DEL SUELO URBANO

ARTÍCULO 112. TIPOLOGÍA DE USOS. De acuerdo con las características particulares de cada actividad, adóptese para el Municipio de Andes las siguientes tipologías de usos en el suelo urbano y de expansión urbana:

1. Uso Residencial: corresponde a todo terreno que se adecue específicamente para el uso principal de la vivienda, que bajo el concepto general de urbanización promueva un desarrollo urbanístico residencial. Los Uso Residenciales se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con excepción de las zonas de alto riesgo no mitigable y las zonas con condiciones de riesgo, hasta no sean desarrollados estudios de detalle. Los Usos Residenciales se clasificarán en:
- o Vivienda Unifamiliar
- o Vivienda Bifamiliar
- o Vivienda Multifamiliar

2. Usos comerciales y de servicios: corresponde a la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal y a las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes y servicios que satisfacen necesidades cotidianas o básicas de la población. Este se podrá establecer en zonas específicas de acuerdo con las características del territorio y los impactos ambientales y urbanísticos que se generan de acuerdo con la intensidad de las actividades. En función de las características de las actividades y su clasificación CIIU, se determinan los siguientes grupos:

A. Grupo A (Actividades complementarias): Comprenden actividades compatibles con todas las áreas de actividad por no generar mayores conflictos ni demandas urbanas, y servir de complemento a los demás usos.
B. Grupo B (Actividades de demanda): Son las actividades que, por su mayor exigencia de espacio e infraestructura, así como su tráfico en la demanda de usuarios o clientes, pueden representar conflictos con otros usos como residenciales y de equipamientos.
C. Grupo C (Actividades de impacto): En este grupo se incluyen las actividades que, por su generación de ruidos, olores, tráfico, y emisión de contaminantes, resultan en un factor importante de deterioro de áreas urbanas, por lo que su localización debe ser en puntos específicos que disminuyan la probabilidad de conflictos.

ARTÍCULO 114. JERARQUÍA DE USOS. Con el fin de orientar de manera específica la ocupación y localización de actividades en el suelo urbano del Municipio, para cada una de las categorías de usos del suelo generales se definen los usos o actividades principales, complementarias, restringidas y prohibidas, de acuerdo con las definiciones dadas por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y que para este caso son aplicables al suelo urbano.

1. Uso Principal. Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
2. Uso Compatible o Complementario. Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
3. Uso Condicionado o Restringido. Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
4. Uso Prohibido. Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

NOTA / OBSERVACIÓN / CONCLUSIÓN

EL PREDIO PRESENTA SEGÚN EL PBOT - ACUERDO 004 DE 2023:

- RETIRO DE INFRAESTRUCTURA VIAL, 7 METROS DESDE EL EJE DE VIA; SECCIÓN VIAL DE 14 METROS (ARTICULO 81 DEL PBOT, JERARQUIA DE VIA: PRINCIPAL).

El Acuerdo 004 de 2023 en su artículo 124, establece lo siguiente: "**ARTICULO 124 PORCENTAJES PARA LAS CESIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN.** Toda urbanización que se desarrolle en estos suelos deberá realizar las siguientes cesiones:

1.☐**Cesión Tipo A:** Deberá aportar el número de metros cuadrados necesarios, para desarrollos de proyectos que incluyan lo correspondiente a la sección pública de la vía (calzada, andén y zona verde); además de las vías determinadas por el plan vial municipal y las fajas requerida para las redes de servicios públicos.
2.☐**Cesión Tipo B:** Deberá aportar el diez (10) % del área neta del predio como zonas comunes al proceso de urbanización; de esta área como mínimo el cincuenta (50) % debe destinarse a espacio público efectivo como parques, plazas, alamedas y zonas verdes, y el restante podrá cancelarse en dinero para suplir las diferentes necesidades de espacio público a nivel municipal.
3.☐**Cesión Tipo C:** La obligación de cesión correspondiente a la construcción de equipamientos se determina en un metro cuadrado (1m2) por unidad de vivienda en desarrollos residenciales que proyecten cinco (5) unidades en adelante. Para otros usos diferentes a vivienda se construirá en equipamientos el uno (1) % del área total construida expresada en metros cuadrados (m2)."

ARTÍCULO 89. CELDAS DE PARQUEO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. En los estacionamientos privados y para visitantes de todas las edificaciones abiertas al público como edificios de uso público, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales entre otras, se debe contar con celdas para personas con movilidad reducida de acuerdo con la reglamentación expedida para tal efecto por el Gobierno Nacional.

EL PBOT DETERMINA EN SU "ARTÍCULO 119. APROVECHAMIENTOS EN POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO:
(1) Para desarrollos constructivos en predios con áreas inferiores a los 500m2, se aplicará norma de vacíos.
(2) Se podrá construir un nivel adicional a partir del máximo permitido con una ocupación máxima del 50% del área edilicia, retranqueado un mínimo de 3m a partir de la línea de fachada.
(3) El área construida planteada como nivel adicional no podrá conformarse por unidades independientes, deberá ser parte funcional del nivel máximo permitido en cada polígono.
(4) todo proyecto que se desarrolle en la cabecera municipal bajo los aprovechamientos de la presente tabla, cumplirá con la construcción de nuevos parqueaderos de carros de la siguiente manera
a. para los tratamientos consolidación y mejoramiento integral:
☐ Para lotes menores de 120 m2 no se exigirá la construcción de este tipo de parqueaderos.
☐ Se harán como mínimo 1 parqueadero de carros por cada 3 unidades de vivienda en lotes entre 121 m2 y 280 m2.
☐ Cuando el proyecto tiene un área de más de 281 m2 de área lote se hará como mínimo 1 parqueadero de carros por cada 2 unidades de vivienda."

@AlcaldiadeAndes

Calle Arboleda N° 45A - 34 | Palacio Municipal
planeacion@andes.antioquia.gov.co
Conmutador 841 41 01 | Fax 841 45 90

ANDREA ESCOBAR GARCÍA
PROFESIONAL UNIVERSITARIO - SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA FISICA

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner