## FORMATO DE AVALUO DE PUNTOS MUESTRA NOMBRE DEL AVALUADOR FECHA DE LA VISITA FECHA DEL INFORME LUIS EDUARDO LONDOÑO RAMIREZ AVALUO No CODIGO PUNTO LPR-IAV-0038-2017 TIPO AVALUO COMERCIAL PUNTO MUESTRA VIGENCIA DEL AVALÚO 1 AÑO Enero 25 de 2017 Febreo 18 de 2017 La Lonja SOLICITANTE SECRETARIA DE PLANEACIÓN RIONEGRO INFORMACIÓN GENERAL DIRECCIÓN APROXIMADA Sobre la Vía 22: La Amalita-Barro Blanco MANZANA COMUNA / VEREDA Corregimiento Sur o Gilberto Echeverri Mejía - Vereda Chipre MUNICIPIO RIONEGRO - ANTIOQUIA Latitud: 6°8'5,48" N Longitud: 75°24'5,26" O Altitud: 2.108 msnm Residencial Campestre. Módulo LOCALIZACIÓN PUNTO USO ACTUAL TRANSPORTE PÚBLICO Suburbano de Concentración de Vivienda CARTOGRAFIA (Sector correspondiente al punto) ☐ (1077 no leides) - edico X ☐ 8 Fastan - Johnny Fo 41 X 🐙 (u ASPECTOS NORMATIVOS DE LA ZONA CLASE DE SUELO URBANO EXPANSIÓN URBANA PROTECCIÓN CORREDOR SUBURBANO NORMA (POLIGONO) Suelo Rural - Zona de desarrollo restringido - Módulo Suburbano de concentración de vivienda - Residencial USO PRINCIPAL Usos complementarios a la vivienda de comercio y servicios de nivel básico. La vivienda mezclada con actividades agrícolas y forestales USO COMPLEMENTARIO Área cultural y turística OTROS USOS PERMITIDOS Vivienda, Servicios y Comercio La industria y Floricultivos. USOS RESTRINGIDOS FUENTE POT Acuerdo Municipal 056 de 2011 DESCRIPCION NORMATIVIDAD INDICE DE OCUPACIÓN 30% (A.N.) DENSIDAD Parcelaciones: 3 Viv / Ha (A.N.) Condominio: 4 Viv / Ha (A.N. INDICE DE CONSTRUCCION N.A. CESION A % N.A. CESION B % 20% (A.B.) CESION C % 2% (A.B.) en suelo y 20 m2 de edificación por cada parcela. RETIRO VIA Vía terciaria. 15 metros al eje de la vía N.A. ALTURA 3 pisos PATIO/SOLAR AFECTACIONES UENTE: POT Acuerdo Municipal 056 de 2011 DBSERVACIONES Los retiros laterales y posteriores serán de 5 metros y el retiro al frente de la vía interna será de 13 metros contados desde el eje de la vía hasta el frente de la fachada REGISTRO FOTOGRAFICO



OBSERVACIONES

HOJA 1 DE 3

Consolidación Media. Sector con actividad agropecuaria alta y presencia de incas de recreo.



VISTA GENERAL

TAFF

FIRMA DEL AVALUADOR RNA No. 1010

SINCODE DEL APPOINTANDO  CARACTERISTICS GONERALES  SENTICODE DEL SENTICO DEL S	NOMBRE DEL AVALUADOR	LUIS EDUARDO LONDOÑO	RAMIREZ	AVALÚO No. 28		
SERVICED FORMACOS   SERVICEDENS   SERVICED	FECHA DEL INFORME			CÓDIGO LPR-IAV-0038-2017		
MENDODIFICATION DE LA MANUELLA DE LA PREFACTIBILIDAD  MENDODIFICATION DE LA PREFACTIBILIDAD  MANUELLA PREFACT	MUNICIPIO					
CONDECTION DE SENTIO DE LES CONTROLES DE LA CO						
CURSICIO DE COMPANACIÓN DE MERCADO  CONSIDERACIÓN  CONTRICTO  CONSIDERACIÓN  CONTRICTO  CONSIDERACIÓN  CONTRICTO  CONSIDERACIÓN  CONSIDERACIÓN  CONTRICTO  CONSIDERACIÓN  CONTRICTO  CONSIDERACIÓN  CONSI	,					
COMPORTION OF CONTRACTOR OF CO	SERVICIOS PUBLICOS	RESTRICCIONES				
RETRIGO QUESTIONAL METRO QUESTIONAL DE LE CONTROLLA DE LE CONTROLLA DE LE CONTROLLA MANOR DE CANADA MANOR DE C	ACUEDUCTO X VIALES					
MARTENA MANOR ADMINISTRATION ADMINIS						
ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  PATRIAGONALIS  ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  ANALIS DE LA PR				·		
AMALON AND AND AND AND AND AND AND AND AND AN				<del>                                      </del>		
CARACTERISTICAS DE LA CADAN  CALIFICACIÓN (CONTROLLA DE PENTA)  FORMA 3-70%  FORMA 2-27.012 m² m² mª RECOMBANATE  FORMO 1-27.012 m² m² mª RECOMBANATE  FORMO 1-27.012 m² m² mª RECOMBANATE  FORMO 1-27.012 m²						
CALIFICUE (:MUY BAJO harts SMUY ALTO)  CONSIDERACIÓN ZONA PORMO PROPRIO SENTA O PROPRIO DE CONTRA DE CONTR	BANDA ANCHA/TELEVISION			LECTORA MENOR X		
TRANS 1% PROPERTY PORTOR TO THE PROPERTY PORTOR THE PROPERTY PORTOR TO THE PROPERTY PORTOR		CARACTERISTICAS DE L	.A ZONA	T		
AREA 5-96 EACH A 1096 EACH A 1	TOPOGRAFÍA:	LOTE TIPICO:		CALIFIQUE: (1:MUY BAJO hasta 5:MUY ALTO)		
REDA S 19%	PLANA < 3%			<u> </u>		
INTERCENCES   INTERCES   INTER	<del></del> 1			l ————————————————————————————————————		
SCARPADA 25%.  1 :: 0.88548300  METODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO  ETODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO  ETODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO  TOTRO CUAZ PESCIBIA.  "Ten día aco to que el avuelto se copatro concernante en concerna, el particidados al particidad se indicado de avuel en inventor de la vindicada de la vindicada de la vindicada de la						
METODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO  METODO DE CAMPARACIÓN DE REPOSICIÓN  To ni riza de que al avada de se apore animamen en excussa, el parte debar a dejunición de COSTO DE REPOSICIÓN  PETODO DE CAMPARACIÓN DE REPOSICIÓN  To ni riza de que al avada de se apore animamen en excussa, el parte debar a dejunición de COSTO DE REPOSICIÓN  PETODO DE CENCER PESIDUAL  NOUESTA*  AVALUO  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMENCIÓN DEL VALOR:  Pedo signo de selector  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMENCIÓN DEL VALOR:  Pedo signo de selector  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMENCIÓN DEL VALOR:  Pedo signo de selector  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMENCIÓN DEL VALOR:  Pedo signo de selector  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMENCIÓN DEL VALOR:  Pedo signo de selector  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMENCIÓN DEL VALOR:  Pedo signo de selector  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMENCIÓN DEL VALOR:  Pedo signo de selector  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMENCIÓN DEL VALOR:  Pedo signo de selector  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMENCIÓN DEL VALOR:  Pedo signo de selector  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMENCIÓN DEL VALOR:  PERO signo de selector  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMENCIÓN DEL VALOR:  PERO signo de selector  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMENCIÓN DEL VALOR:  PERO signo de selector  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMENCIÓN DEL VALOR:  PERO signo del selector del la volta del valor del v	ESCARPADA >25%		IRREGULAR	IIVIPACTOS AIVIBIENTALES		
EFFORD DE COMPANIACIÓN DE REPOSICIÓN The otrans de que el existo se estigate de la transitation de part de company de substancia en el significant de part de company de substancia en el significant de la transitation de company de substancia de la transitation						
AVALUO  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMINACION DEL VALOR:  Predo lipico del secoli de la particio de que el apartico de particione de la particione de		METODOLOGÍA EMPLEADA PARA	LA VALORACIÓN			
INCODE COSTO DE REPOSICIÓN TODO (TÉCNICA) RESIDUAL  NOCUESTA*  AVALÚO  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMANCIÓN DEL VALOR:  Pedrá ligito del secrito  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMANCIÓN DEL VALOR:  Pedrá ligito del secrito  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMANCIÓN DEL VALOR:  Pedrá ligito del secrito  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMANCIÓN DEL VALOR:  Pedrá ligito del secrito  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMANCIÓN DEL VALOR:  Pedrá ligito del secrito  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMANCIÓN DEL VALOR:  Pedrá ligito del secrito  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMANCIÓN DEL VALOR:  Pedrá ligito del secrito  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMANCIÓN DEL VALOR:  Pedrá ligito del secrito  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMANCIÓN DEL VALOR:  Pedrá ligito del secrito  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMANCIÓN DEL VALOR:  VALOR FINAL  VALOR FINAL  VALOR FINAL  VALOR FINAL  VALOR METRO CUADRADO  Obre la la viva 22: La Amaltia-Barro Blanco  (PRI-LAV-0938-2017 \$ 150,000  PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (Carriguente de 1 s. 5, sénde 5 lo regio: Describates)  CALIFICACIÓN  TERMA DEL AVALUADOR  RINA NO. 1919  ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  TRIMA DEL AVALUADOR  RINA NO. 1910  ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  CALIFICACIÓN SI X NO  CALIDAD DE VIDA  MUY BAJO (1) NULO (0) NULO (0)  NULO (0)  ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)  NULO (0)  ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)  CONTRACTOR DE CARROLLES AND CALIDAD SI X NO  CONTRACTOR DEL CARROLLES AND CALIDAD SI X NO	MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO		CUÁL? DESCRIBA			
AVALUO  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMINACION DEL VALOR  Peded tigico del sector  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMINACION DEL VALOR  Peded tigico del sector  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMINACION DEL VALOR  Peded tigico del sector  Consideración de la zono  Consideración del sector  AVALUO  Peded tigico del sector  Consideración del sector  AVALOR FINAL  DIRECCION  DIRECCION  PUNTO No.  VALOR FINAL  VALOR METRO CUADRADO  UN 32º La Amalita-Barro Bianco  UN 40º 4008-2017  \$ 150 000  PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (Cuitiquete de 1 s. 5. hiendo 5 to migo. Obserbales)  Consideración del proprietar de la verce.  PERMA DEL AVALUADOR  RINA No. 1010  ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  SECTO FOCIALIZACIÓN (Cuitiquete de 1 s. 5. hiendo 5 to migo. Obserbales)  CALIFICACIÓN  SI NO  OBRA ANALIZADA:  POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI NO  CALIDAD DE VIDA  SI NO  ODIFICA LA MOVILIDAD SI NO  CALIDAD DE VIDA  SI NO  ODIFICA LA MOVILIDAD SI NO  CALIDAD DE VIDA  SI NO  ODIFICA LA MOVILIDAD SI NO  CALIDAD DE VIDA  SI NO  ODIFICALA ACCESSBALIDAD SI NO  CALIDAD DE VIDA  SI NO  ODIFICALA ACCESSBALIDAD SI NO  CALIDAD DE VIDA  SI NO  ODIFICALA ACCESSBALIDAD SI NO  CALIDAD DE VIDA  SI NO  ODIFICALA ACCESSBALIDAD SI NO  CALIDAD DE VIDA  SI NO  ODIFICALA ACCESSBALIDAD SI NO  CALIDAD DE VIDA  SI NO  ODIFICALA ACCESSBALIDAD SI NO  CALIDAD DE VIDA  SI NO  ODIFICALA ACCESSBALIDAD SI NO  CALIDAD DE VIDA  SI NO  ODIFICALA ACCESSBALIDAD SI NO  CALIDAD DE VIDA  SI NO  ODIFICALA ACCESSBALIDAD SI NO  CALIDAD DE VIDA  SI NO  ODIFICALA ACCESSBALIDAD SI NO  CALIDAD DE VIDA  SI NO  ODIFICALA ACCESSBALIDAD SI NO  CALIDAD DE VIDA  SI NO  ODIFICALA ACCESSBALIDAD SI NO  CALIDAD DE VIDA  SI NO  ODIFICALA ACCESSBALIDAD SI NO  CALIDAD DE VIDA  SI NO  ODIFICALA ACCESSBALIDAD SI NO  CALIDAD DE VIDA  SI NO  ODIFICALA ACCESSBALIDAD SI NO  CALIDAD DE VIDA  SI NO  ODIFICALA ACCESSBALIDAD SI NO  CALIDAD DE VIDA  CONTROL DE VIDA  CONTROL DE VIDA  C		os	#Fa -1 1	Landing to the control of the contro		
AVALUO  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMINACION DEL VALOR:  Predio tipico del sector  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMINACION DEL VALOR:  Predio tipico del sector  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMINACION DEL VALOR:  Predio tipico del sector  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMINACION DEL VALOR:  Predio tipico del sector  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMINACION DEL VALOR:  Predio tipico del sector  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMINACION DEL VALOR:  VALOR FINAL  DERECCION  PUNTO No.  VALOR FINAL  DIRECCION  PUNTO No.  VALOR METRO CUADRADO  DEPENDA LA VALOR METRO CUADRADO  TERMINISTA DE COMERCIALIZACIÓN (cuarqueles de 1 a 5, seceso 5 to regor. Describation  ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  ANALISIS DE LA PREFAC		$\vdash$	constancia bajo grav	vedad de juramento, escrita en el informe que la utilización de esta		
AVALUO  CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR:  Predio figlico del sactor  Accorde el sos económico de la zensa  Coletar de mercado media alta  Demenda de mercado media alta  Laborada del mercado media alta  Laborada del mercado media alta  DIRECCIÓN  Burna focalización dende alta  VALOR FINAL   DIRECCIÓN  PUNTO No.  VALOR METRO CUADRADO  DIRECCIÓN  PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (Cultifiquela de 1 a 5, sando 5 la major. Describales)  CALIFICACIÓN  3  PERMA DEL AVALUADOR  RNA No. 1010  ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  FIRMA DEL AVALUADOR  RNA No. 1010  ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO MEJORICA LA MOVELIDAD SI X NO MEJORA LA COCESBILIDAD SI X NO MEJORA LA COCES	,	<del>   </del>	modalidad se debe a c	que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de		
CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR:  Predio típico del sector  Anodes al uso económico de la zona  Valorizado modes de la cona  Contra de miserado mode alta  Dimendado del miserado mode alta  Contra de miserado mode alta  CONTRA METRO (California de serio de 150 mode.  CONTRA METRO (California de 150 mode alta actividad agropecuaria y de finras de recreo.  CONTRA MALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  CONTRA MALIZADA:  CONTRA MALIZADA:  CONTRA MOVILIDAD  SI X NO	ENCUESTA*		venta, arriendo, ni	transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.		
Predict place of a sector  Activated and prediction positive  Unitorization de merceato media alta  Unitorization de necessito de n		AVALÚO				
Predict place of a sector  Activated and prediction positive  Unitorization de merceato media alta  Unitorization de necessito de n		CONSIDERACIONES CENERAL ES DARA LA RI	TEDMINIACIÓN DEL VALO	D-		
AND A DESCRIPTION OF THE PROPERTY OF THE PROPE	1. Predio tínico del sector	CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA DE	TERMINACION DEL VALO	K:		
Collected definedance media atian  Demanda de mercado media baja por restricción de uso  Buena focalización demiro de la viereda  VALOR FINAL  DIRECCIÓN PUNTO No. VALOR METRO CUADRADO  CONTRO LA VISA 22: La Amalita-Barro Bianco  LPR-IAV-0038-2017 \$ 150,000  PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (califiquatis de 1 a 5, siende 5 la resjor. Describatisa)  CALIFICACIÓN 3  DIRECCIÓN CALIFICACIÓN (califiquatis de 1 a 5, siende 5 la resjor. Describatisa)  CALIFICACIÓN 3  PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (califiquatis de 1 a 5, siende 5 la resjor. Describatisa)  CALIFICACIÓN S  PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (califiquatis de 1 a 5, siende 5 la resjor. Describatisa)  CALIFICACIÓN S  PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (califiquatis de 1 a 5, siende 5 la resjor. Describatisa)  CALIFICACIÓN S  PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (califiquatis de 1 a 5, siende 5 la resjor. Describatisa)  CALIFICACIÓN S  PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (califiquatis de 1 a 5, siende 5 la resjor. Describatisa)  CALIFICACIÓN S  PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (califiquatis de 1 a 5, siende 5 la resjor. Describatisa)  CALIFICACIÓN S  PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (califiquatis de 1 a 5, siende 5 la resjor. Describatisa)  CALIFICACIÓN S  PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (califiquatis de 1 a 5, siende 5 la resjor. Describatisa)  CALIFICACIÓN S  PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (califiquatis de 1 a 5, siende 5 la resjor. Describatisa)  CALIFICACIÓN S  PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (califiquatis de 1 a 5, siende 5 la resjor. Describatisa)  CALIFICACIÓN S  PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (califiquatis de 1 a 5, siende 5 la resjor. Describatisa)  CALIFICACIÓN S  PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (califiquatis de 1 a 5, siende 5 la resjor. Describatisa)  CALIFICACIÓN S  PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (califiquatis de 1 a 5, siende	Acorde al uso económico de la zona					
ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  ANALIS DE LA PREFACT	Valorización positiva					
Buena localización dentro de la vereda  VALOR FINAL  DIRECCIÓN PUNTO No. VALOR METRO CUADRADO  Obre la Via 22: La Amalite-Barro Bilanco Loria, siendo 5 la mejor. Describatas)  CALIFICACIÓN 3  DESERVACIONES FINALES  Sector localizado sobre una angosta vía pavimentada, que presenta alta actividad agropecuaria y de fincas de recreo.  FIRMA DEL AVALUADOR RNA No. 1010  ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  CALIFICACIÓN OBRA ANALIZADAS  CALIFICACIÓN OBRA ANALIZADAS  POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN DEL BENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0) MULO (0)	Oferta de mercado media alta					
Submission   Sub		<del></del>				
VALOR FINAL  DIRECCIÓN PUNTO No. VALOR METRO CUADRADO  Sobre la Visa 22: La Amalita-Barro Bilanco LPR-UAV-0038-3017 \$ 150.000  PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (Califiquele de 1 a 5, siendo 5 la major. Describates) CALIFICACIÓN 3  DESERVACIONES FINALES  Sector localizado sobre una angosta vía pavimentada, que presenta alta actividad agropecuaria y de fincas de recreo.  FIRMA DEL AYALUADOR RNA No. 1010  ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  CALIFICACIÓN SI X NO POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO SERVICIOS PUBLICOS SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN DEL SENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)		cion de uso				
DIRECCIÓN PUNTO No. VALOR METRO CUADRADO  cobre la Via 22: La Amailla-Barro Bianco  LPR-IAV-0038-2017 \$ 150.000  PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (cairiquela de 1 a 5, siendo 5 la major. Describatas)  CALIFICACIÓN  3  DESERVACIONES FINALES  Sector localizado sobre una angosta via pavimentada, que presenta alta actividad agropecuaría y de fincas de recreo.  FIRMA DEL AVALUADOR RNA No. 1010  ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  CAUGURICA LA MOVILIDAD SI X NO POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO MEJORA LA ACCESIBILIDAD SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO SERVICIOS PUBLICOS SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN DEL BENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)	7. Buerla localización dentro de la vereda					
PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (Califiqueta de 1 a 5, siendo 5 la major. Describatas)  CALIFICACIÓN  3  PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (Califiqueta de 1 a 5, siendo 5 la major. Describatas)  CALIFICACIÓN  3  PERMA DEL AVALUADOR RNA NO. 1010  ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  CAMBIOS POR LA OBRA EN CADA PUNTO  MODIFICA LA ACCESIBILIDAD SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN DEL BENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)		VALOR FINAL				
PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (Califiqueta de 1 a 5, siendo 5 la major. Describatas)  CALIFICACIÓN  3  PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (Califiqueta de 1 a 5, siendo 5 la major. Describatas)  CALIFICACIÓN  3  PERMA DEL AVALUADOR RNA NO. 1010  ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  CAMBIOS POR LA OBRA EN CADA PUNTO  MODIFICA LA ACCESIBILIDAD SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN DEL BENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)						
PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (cultiquete de 1 a 5, stando 5 la major. Describatios)  CALIFICACIÓN  3  DESERVACIONES FINALES  Sector localizado sobre una angosta via pavimentada, que presenta alta actividad agropecuaria y de fincas de recreo.  FIRMA DEL AVALUADOR RNA No. 1010  ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  Califica el beneficio potencial que aportaría la obra respecto al punto de avalúo  OBRA ANALIZADA:  CAMBIOS POR LA OBRA EN CADA PUNTO  MODIFICA LA MOVILIDAD  SI X NO  MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO  MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO  SERVICIOS PUBLICOS  SI X NO  CALIDAD DE VIDA  SI X NO  MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO  MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN DEL BENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5)  ALTO (4) X MEDIO (3)  BAJO (2)  MUY BAJO (1)  NULO (0)						
ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  Evaluie el beneficio potencial que aportaria la obra respecto al punto de avaluio  ADBRIGICA LA MOVILLIDAD  SI X NO POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO ACCESIBILIDAD  POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO ACCESIBILIDAD  POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO ACCESIBILIDAD  SERVICIOS PUBLICOS SI X NO BEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO CALIDAD DE VIDA SI X NO ACCESIBILIDAD SI X NO BERVICIOS PUBLICOS SI X NO BERVICIOS PUBLICOS SI X NO BEJORA LA COMERCIALIZACIÓN DEL BENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)	Sobre la Via 22. La Amalita-Barro Bianco	LPR-IAV-0038-2017		\$ 150.000		
ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  Evaluie el beneficio potencial que aportaria la obra respecto al punto de avaluio  ADBRIGICA LA MOVILLIDAD  SI X NO POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO ACCESIBILIDAD  POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO ACCESIBILIDAD  POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO ACCESIBILIDAD  SERVICIOS PUBLICOS SI X NO BEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO CALIDAD DE VIDA SI X NO ACCESIBILIDAD SI X NO BERVICIOS PUBLICOS SI X NO BERVICIOS PUBLICOS SI X NO BEJORA LA COMERCIALIZACIÓN DEL BENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)						
FIRMA DEL AVALUADOR RNA No. 1010  ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  Evalúe el beneficio potencial que aportaría la obra respecto al punto de avalúo  OBRA ANALIZADA:  CAMBIOS POR LA OBRA EN CADA PUNTO  MODIFICA LA MOVILIDAD  SI X NO POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO SERVICIOS PUBLICOS  SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN DEL BENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)	PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACIÓN (Califiquela de	1 a 5, siendo 5 la mejor. Describalas) CALIFIC	ACIÓN 3			
FIRMA DEL AVALUADOR RNA No. 1010  ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  Evalúe el beneficio potencial que aportaría la obra respecto al punto de avalúo  OBRA ANALIZADA:  CAMBIOS POR LA OBRA EN CADA PUNTO  MODIFICA LA MOVILIDAD  SI X NO POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO SERVICIOS PUBLICOS  SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN DEL BENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)						
FIRMA DEL AVALUADOR RNA No. 1010  ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  Evalúe el beneficio potencial que aportaría la obra respecto al punto de avalúo  OBRA ANALIZADA:  CAMBIOS POR LA OBRA EN CADA PUNTO  MODIFICA LA MOVILIDAD  SI X NO POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO SERVICIOS PUBLICOS  SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN DEL BENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)						
FIRMA DEL AVALUADOR RNA No. 1010  ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  Evalúe el beneficio potencial que aportaría la obra respecto al punto de avalúo  OBRA ANALIZADA:  CAMBIOS POR LA OBRA EN CADA PUNTO  MODIFICA LA MOVILIDAD  SI X NO POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO SERVICIOS PUBLICOS  SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN DEL BENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)						
ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  Evalúe el beneficio potencial que aportaría la obra respecto al punto de avalúo OBRA ANALIZADA:  CAMBIOS POR LA OBRA EN CADA PUNTO  MODIFICA LA MOVILIDAD SI X NO POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO OMEJORICA LA ACCESIBILIDAD SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO SERVICIOS PUBLICOS SI X CALIDAD DE VIDA SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN DEL BENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)	OBSERVACIONES FINALES Sector	r localizado sobre una angosta vía pavimentada, qu	e presenta alta actividad agr	opecuaria y de fincas de recreo.		
ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  Evalúe el beneficio potencial que aportaría la obra respecto al punto de avalúo OBRA ANALIZADA:  CAMBIOS POR LA OBRA EN CADA PUNTO  MODIFICA LA MOVILIDAD SI X NO POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO OMEJORICA LA ACCESIBILIDAD SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO SERVICIOS PUBLICOS SI X CALIDAD DE VIDA SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN DEL BENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)						
ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  Evalúe el beneficio potencial que aportaría la obra respecto al punto de avalúo OBRA ANALIZADA:  CAMBIOS POR LA OBRA EN CADA PUNTO  MODIFICA LA MOVILIDAD SI X NO POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO OMEJORICA LA ACCESIBILIDAD SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO SERVICIOS PUBLICOS SI X CALIDAD DE VIDA SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN DEL BENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)						
ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  Evalúe el beneficio potencial que aportaría la obra respecto al punto de avalúo OBRA ANALIZADA:  CAMBIOS POR LA OBRA EN CADA PUNTO  MODIFICA LA MOVILIDAD SI X NO POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO OMEJORICA LA ACCESIBILIDAD SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO SERVICIOS PUBLICOS SI X CALIDAD DE VIDA SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN DEL BENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)						
ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  Evalúe el beneficio potencial que aportaría la obra respecto al punto de avalúo OBRA ANALIZADA:  CAMBIOS POR LA OBRA EN CADA PUNTO  MODIFICA LA MOVILIDAD SI X NO POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO OMEJORICA LA ACCESIBILIDAD SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO SERVICIOS PUBLICOS SI X CALIDAD DE VIDA SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN DEL BENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)						
ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  Evalúe el beneficio potencial que aportaría la obra respecto al punto de avalúo OBRA ANALIZADA:  CAMBIOS POR LA OBRA EN CADA PUNTO  MODIFICA LA MOVILIDAD SI X NO POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO OMEJORICA LA ACCESIBILIDAD SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO SERVICIOS PUBLICOS SI X CALIDAD DE VIDA SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN DEL BENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)				hat 1		
ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  Evalúe el beneficio potencial que aportaría la obra respecto al punto de avalúo OBRA ANALIZADA:  CAMBIOS POR LA OBRA EN CADA PUNTO  MODIFICA LA MOVILIDAD SI X NO POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO OMEJORICA LA ACCESIBILIDAD SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO SERVICIOS PUBLICOS SI X CALIDAD DE VIDA SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN DEL BENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)				( = 10.1 ·		
ANALISIS DE LA PREFACTIBILIDAD  Evalúe el beneficio potencial que aportaría la obra respecto al punto de avalúo  OBRA ANALIZADA:  CAMBIOS POR LA OBRA EN CADA PUNTO  MODIFICA LA MOVILIDAD SI X NO POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO SERVICIOS PUBLICOS SI X NO SERVICIOS PUBLICOS SI X NO SERVICIOS PUBLICOS SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO SERVICIOS PUBLICOS SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN DEL BENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)			FIR	MA DEL AVALUADOR		
Evalúe el beneficio potencial que aportaria la obra respecto al punto de avalúo  OBRA ANALIZADA:  CAMBIOS POR LA OBRA EN CADA PUNTO  MODIFICA LA MOVILLIDAD SI X NO POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO ODIFICA LA ACCESIBILIDAD SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO SERVICIOS PUBLICOS SI X NO CALIDAD DE VIDA SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN DEL BENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)			RN	A No. 1010		
Evalúe el beneficio potencial que aportaria la obra respecto al punto de avalúo  OBRA ANALIZADA:  CAMBIOS POR LA OBRA EN CADA PUNTO  MODIFICA LA MOVILLIDAD SI X NO POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO ODIFICA LA ACCESIBILIDAD SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO SERVICIOS PUBLICOS SI X NO CALIDAD DE VIDA SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN DEL BENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)						
CAMBIOS POR LA OBRA EN CADA PUNTO  MODIFICA LA MOVILIDAD SI X NO POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO SERVICIOS PUBLICOS SI X NO CALIDAD DE VIDA SI X NO MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)		ANALISIS DE LA PREFAC	TIBILIDAD			
CAMBIOS POR LA OBRA EN CADA PUNTO  MODIFICA LA MOVILIDAD SI X NO POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO SERVICIOS PUBLICOS SI X NO CALIDAD DE VIDA SI X NO MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)	Evalúa al hanaficio potencial que enertería la chi	enecto al nunto de avalúa	7404			
MODIFICA LA MOVILIDAD SI X NO POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO MEDIO DE VIDA SI X NO MEDIO DE VIDA SI X NO MEDIO (3) MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)	ב-value от репении розения que аригана la obra res	OBRA ANALIZ	-nu4.	-		
MODIFICA LA MOVILIDAD SI X NO POTENCIALIZA CAMBIO DE USO SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO MEDIO DE VIDA SI X NO MEDIO DE VIDA SI X NO MEDIO (3) MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)	CAMBIOS POR LA ORRA EN CADA PLINTO					
MODIFICA LA ACCESIBILIDAD SI X NO MEJORA LA COMERCIALIZACIÓN SI X NO CALIDAD DE VIDA SI X NO CALIDAD DE VIDA SI X NO MODIFICA DE BENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)				T.,,, [7]		
CALIDAD DE VIDA  SI X NO  PONDERACIÓN DEL BENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)	MODIFICA LA MOVILIDAD SI X NO	POTENCIALIZA CAN	IRIO DE RSO SI X	NO		
PONDERACIÓN DEL BENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)	MODIFICA LA ACCESIBILIDAD SI X NO	MEJORA LA COMER	CIALIZACIÒN SI X	NO		
PONDERACIÓN DEL BENEFICIO POR OBRA EN CADA PUNTO  MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)	SERVICIOS PLIBLICOS SI V	CALIDAD DE VIDA	QI V	T <sub>NO</sub>		
MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)	OLIVIOIOS FOBLICOS SI A	CALIDAD DE VIDA	31 X	J'``		
MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)						
	PONDERACION DEL BENEFICIO POR OBRA EN C	ADA PUNTO				
	MUY ALTO (5) ALTO (4) X MEDIO (3) BAJO (2) MUY BAJO (1) NULO (0)					
			/ L.J51 B/100 (	,		
NA 2 DE 3						

NOMBRE DEL AVALUADOR	LU	JIS EDUARDO LO	ONDOÑO RAMIRE	Z		AVALÚO No.	28
FECHA DEL INFORME	Febreo 18 de 2017					CODIGO	PR-IAV-0038-2017
DIRECCIÓN APROXIMADA	Sob	Sobre la Vía 22: La Amalita-Barro Blanco					
MUNICIPIO		RIONEGRO			1		
		DETERMIN	NACIÓN DEL VA	ALOR			·
		ESTUD	O DE MERCAD	00			
DIRECCIÓN	VALOR TOTAL	ÁREA	F. OFERTA	F. ÁREA	VALOR M²	FL	JENTE
ENTRANDO POR ESTACION POLICIA							
LLANOGRANDE	14.000.000.000	88.000	0,90	1,2	171.818	Su propiedad Inmobilia	aria 4440591/ 3156733000
SECTOR LLANOGRANDE	7.500.000.000	49.000	0,90	1,1	151.531	448 Casa Inmobiliari	a 4482272/ 3202202207
CERCA MALL LLANOGRANDE	3.900.000.000	20.700	0,95	0,9	161.087	JG Alvarez Propie	dad Raiz 3146789974
PROMEDIO					161.479		
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	]				10.149		
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	1				6%		
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA					0,1733786		
LÍMITE SUPERIOR					171.628		
LÍMITE INFERIOR	1				151.329	VALOR ADOPTADO	150.000

FIRMA DEL AVALUADOR RNA No. 1010