



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACIÓN**

RESOLUCIÓN

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**

“POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS EN EL PROCESO ACTUALIZACIÓN PARCIAL PARA ALGUNOS PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE ANZÁ”

EL GERENTE DE CATASTRO DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, en ejercicio de las facultades legales conferidas en especial las que le confiere la Ley 14 de 1983, expedidas ambas por el IGAC, el Decreto Departamental 2018070000479 del año 2018, la Ley 1955 del año 2019, el Decreto 148 del año 2020, en consonancia con las demás disposiciones legales que regulen este acto, y

CONSIDERANDO QUE:

De conformidad con los Decretos Legislativo y Departamental Nos. 1556 de 1954 y 199 de 1954, respectivamente, fue creada la Oficina de Catastro del Departamento de Antioquia y se le concedió la calidad de autoridad catastral.

En fecha del 16 de febrero del año 2018 con el Decreto Departamental 2018070000479 se creó la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia. De acuerdo con el Decreto con fuerza de ordenanza 2020070002567 del 05 de noviembre de 2020, es una dependencia adscrita al Departamento Administrativo de Planeación

El Decreto 148 del año 2020, definió el catastro como el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

En fecha del 02 de diciembre de la anualidad en curso, se emitió la Resolución 2021060130752, por medio de la cual se dio inicio al proceso de actualización parcial en el municipio de Anzá.

La Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia cuenta con un comité técnico creado a través de la Resolución 856 del año 2008 y modificada mediante Resolución 165 de 2013, el mismo que tiene por propósito que un grupo de trabajo interdisciplinario, analice y de aplicación a los diferentes instructivos relacionados con la gestión catastral.

12/14

9

En fecha del cuatro de diciembre del año en curso, mediante Acta No. 35 del año 2021, el Grupo Económico de la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia, emitió concepto favorable para aprobar el estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, por lo cual, el Comité Técnico de Zonas decide la aprobación de las zonas homogéneas físicas y zonas homogéneas geoeconómicas para el municipio de ANZÁ.

En su calidad de gestor catastral, La Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia determinó que el porcentaje aplicable a los avalúos catastrales es el 60%, respecto del valor comercial.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar el estudio de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, para llevar a cabo el proceso de actualización parcial para algunos predios ubicados en el sector urbano, corregimiento uno, barrio uno, en las manzanas 1,2,3,4,5, 22,29,31,36,37,38 y 39 del municipio de ANZÁ.

ZONAS HOMOGENEAS FÍSICAS

Zonas Homogéneas Físicas Urbanas 2021 ANZÁ						
Código	Topografía	Influencia Vial	Servicios Públicos	Uso Actual Suelo	Norma Uso Suelo	Tipificación Construcción
101	0	0	3	1	Urbano No Protegido - Sin Asignar	7
102	0	0	3	1	Urbano No Protegido - Sin Asignar	6
103	0	0	3	0	Urbano No Protegido - Sin Asignar	2
104	1	0	3	0	Urbano No Protegido - Sin Asignar	2
105	2	0	3	0	Urbano No Protegido - Sin Asignar	2
106	2	0	3	0	Urbano No Protegido - Sin Asignar	2
107	0	0	3	2	Urbano No Protegido - Sin Asignar	0
108	0	0	3	3	Urbano No Protegido - Sin Asignar	0
109	1	0	3	3	Urbano No Protegido - Sin Asignar	0
110	2	0	0	4	Urbano No Protegido - Sin Asignar	0

MUNICIPIO DE ANZA								
Zonas Homogeneas Fisicas Urbanas Año 2022								
Zona	Variables Normativas			Variables del Terreno				
	Clases de Suelo	Areas de Actividad	Tratamientos Urbanisticos	Destinacion Economica	Tipo por Destino Economico	Servicios	Vias	Relieve
1	2	2	3	2	1	4	1	1
4	2	1	3	1	3	4	1	2
7	2	1	3	1	3	4	1	2
8	2	1	3	1	2	4	1	1
9	2	1	3	1	2	4	1	1
10	2	1	3	1	2	4	1	1
13	2	1	3	1	2	4	1	2
18	2	1	3	1	2	4	2	2
19	2	1	3	1	2	4	1	2
23	2	0	0	5	2	1	4	3

CONVENCIONES

VARIABLES PARA LA DEFINICIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS
URBANAS Y DE EXPANSIÓN

Variables Normativas				
I. Clase de Suelo	II. Areas de Actividad	III. Tratamientos Urbanísticos		
1. Urbano Protegido	0. Sin asignar	0. Sin asignar	1. Desarrollo	
2. No protegido	1. Residencial	2. Conservación	3. consolidación	
3. Expansión Protegido	2. Comercio y Servicios	4. Mejoramiento Integral	5. Renovación Urbana	
4. No protegido	3. Industrial pesada	6. Redesarrollo	7. Preservación Urbanística	
	4. Industrial liviana y de servicios	8. Redensificación		
	5. Protectora forestal			

Variables de Terreno				
IV. Destinación Económica	V. Tipo según Destino Económico	VI. Servicios	VII. Vías	VIII. Topografía
1-Residencial 2-Comercial 3-Industrial 4-Dotacional 5-Predio No edificado 6-Agricultura 7-Pecuaria 8-Agropecuaria 9-Agroindustrial 0-Forestal	1-Residencial Puntaje 1-Bajo Bajo (0-10) 2-Bajo (11-28) 3-Medio Bajo (29-46) 4-Medio (47-64) 5-Medio alto (65-82) 6-Alto (83-100)	1-Sin servicios 2-Básicos incompletos 3-Básicos 4-Básicos más complementarios	1-Pavimentadas 2-Sin pavimentar 3-Peatonales 4-Sin vías	1-Plana (0-7%) 2-Inclinada (7-14%) 3-Empinada (>14%)
	2-Comercial	4-Dotacional		7-Pecuaria
	1-Local 2-Zonal 3-Metropolitano	1-Asistenciales 2-Educativos 3-Culturales 4-Administrativos y de seguridad		1-Todo Tipo 8-Agropecuaria
	3-Industrial	5-Recreativos y Deportivos 6-De Culto 7-Abastecimiento 8-Servicios Urbanos Especiales		1-Todo Tipo 9-Agroindustrial
	5-Predio No Edificado	6-Agrícola		0-Forestal
	1-Urbanizable No Urbanizado 2-No Urbanizable 3-Urbanizado No edificado	1-Todo Tipo		1-Todo Tipo

*-Para aplicar exclusivamente a la zona de expansión Urbana o parte de ella que no presenta obra de Urbanismo

VALORES DE ZONAS GEOECONÓMICAS

CODIGO_ZONA	VALOR ZONA GEOECONÓMICA
101	\$ 258.000
102	\$ 249.000
103	\$ 180.000
104	\$ 174.000
105	\$ 162.000
106	\$ 120.000
107	\$ 72.000

ZONAS GEOECONÓMICAS ANZA URBANO - VALORES	
ZHGEO	VALOR 60% valor_comercial
014	\$ 24.117
015	\$ 145.050
016	\$ 153.979
017	\$ 339.238
018	\$ 45.165
019	\$ 46.004
020	\$ 192.846
021	\$ 223.974

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcción y/o edificaciones para algunos predios ubicados en el sector urbano, corregimiento uno, barrio uno, en las manzanas 1,2,3,4,5 ,22,29,31,36,37,38 y 39 del municipio de ANZÁ

PEVA

**IDENTIFICADORES DE USO DE CONSTRUCCIÓN, TIPO DE
ECUACIONES Y FACTORES**

Identificador de Construcción	Ecuación	PARÁMETRO "a"	PARÁMETRO "b"
Comercial. Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	Exponencial	31.628,5661973	0,0406577
Comercial. Clubs_Casinos	Potencial	2.195,8255845	1,4675354
Comercial. Comercio	Potencial	2.195,8255845	1,4675354
Comercial. Parqueaderos	Potencial	2.195,8255845	1,4675354
Institucional. Iglesia	Potencial	1.650,6975243	1,7857076
Residencial. Casa_Elbas	Potencial	2.195,8255845	1,4675354
Residencial. Garajes_Cubiertos	Potencial	2.195,8255845	1,4675354
Residencial. Vivienda_Hasta_3_Pisos	Potencial	2.195,8255845	1,4675354
Institucional. Instalaciones_Militares	Potencial	910,3193635	1,721337
Institucional. Clínicas_Hospitales_Centros_Medicos	Exponencial	31.888,4197604	0,0421317


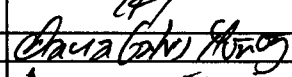
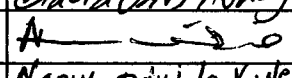
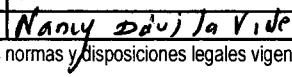
N_PI	VR_NPN_NUM	VALOR METRO
1	050440100000100190011000000000	\$ 290.000
2	050440100000100090003000000000	\$ 430.000
3	050440100000100130003000000000	\$ 430.000
4	050440100000100120005000000000	\$ 430.000
5	050440100000100070007000000000	\$ 430.000
6	050440100000100130008300000000	\$ 430.000
7	050440100000100140019000000000	\$ 430.000
8	050440100000100100002000000000	\$ 200.000
9	050440100000100120002000000000	\$ 415.000
10	050440100000100300003000000000	\$ 290.000
11	050440100000100110010000000000	\$ 200.000
12	050440100000100180010000000000	\$ 290.000
14	050440100000100160001000000000	\$ 270.000
15	050440100000100200001000000000	\$ 290.000
16	050440100000100160003000000000	\$ 290.000
17	050440100000100180003000000000	\$ 290.000
18	050440100000100210003000000000	\$ 290.000
19	050440100000100170008000000000	\$ 300.000

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE


RAÚL DAVID ESPINOSA VELEZ
Gerente de Catastro


DIANA GALVIS MUÑOZ
Profesional Universitaria
Rol Jurídico


WILLIAM AVENDAÑO CASTRILLÓN
Profesional Especializado
Rol Técnico

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyecto	Humberto Arboleda - Profesional Universitario - Gerencia de Catastro Antioquia		06/12/2021
Revisó	Diana Galvis - Profesional Universitario - Gerencia de Catastro Antioquia		06/12/2021
Aprobó	William Avendaño - Profesional Especializado - Gerencia de Catastro Antioquia		06/12/2021
Aprobó	Nancy Dávila Vides - Directora Operativa - Gerencia de Catastro Antioquia		06/12/2021
Los ambos firmantes hemos declarado que revisamos el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			