



**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 HISPANIA”**

**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 dos de diciembre de la anualidad en curso, se emitió la Resolución 2021060130756, por medio de la cual se dio inicio al proceso de actualización parcial en el municipio de Hispania.

*PKA*

*5*

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.

En fecha del cuatro de diciembre del año en curso, mediante Acta No. 37 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 HISPANIA.

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 rural, corregimiento uno, en las veredas 8, 9, y 11, del municipio de HISPANIA.

### ZONAS HOMOGENEAS FÍSICAS

Zonas Homogéneas Físicas Rurales 2021 HISPANIA								
Código	Área Homogénea Tierra	Disponibilidad Agua	Descripción Influencia Vial	Influencia Vial	Descripción Servicios Públicos	Uso Actual Suelo	Descripción Uso Actual Suelo	Norma de Uso Suelo
01	67	1	Zonas Con Aguas Suficientes	1	Buenas 2	0	Edificios	Suburbano No Protegido - Agropecuario
02	67	1	Zonas Con Aguas Suficientes	1	Buenas 2	0	Edificios	Rural No Protegido - Agropecuario
03	67	1	Zonas Con Aguas Suficientes	1	Buenas 2	0	Edificios	Rural No Protegido - Agropecuario
04	44	1	Zonas Con Aguas Suficientes	1	Buenas 2	0	Edificios	Rural No Protegido - Agropecuario
05	0	1	Zonas Con Aguas Suficientes	0	Buenas 1	0	Edificios	Suburbano No Protegido - Agropecuario
06	67	1	Zonas Con Aguas Suficientes	1	Buenas 2	0	Edificios	Rural Protegido - Agroforestal
07	67	1	Zonas Con Aguas Suficientes	1	Buenas 2	1	Otras Construcciones	Suburbano No Protegido - Agropecuario
08	67	1	Zonas Con Aguas Suficientes	0	Buenas 1	1	Otras Construcciones	Rural Protegido - Conservación y Recuperación de Suelo
09	67	1	Zonas Con Aguas Suficientes	8	Sin Vías 9	6	Tierras ConMaleza	Suburbano Protegido - Ronda
10	67	1	Zonas Con Aguas Suficientes	1	Buenas 2	6	Tierras ConMaleza	Rural No Protegido - Agropecuario
11	67	1	Zonas Con Aguas Suficientes	0	Buenas 1	6	Tierras ConMaleza	Rural Protegido - Conservación y Recuperación de Suelo
12	67	1	Zonas Con Aguas Suficientes	3	Regulares 4	6	Tierras ConMaleza	Rural Protegido - Conservación y Recuperación de Suelo
13	67	1	Zonas Con Aguas Suficientes	8	Sin Vías 9	6	Tierras ConMaleza	Rural Protegido - Ronda
14	44	1	Zonas Con Aguas Suficientes	3	Regulares 4	6	Tierras ConMaleza	Rural No Protegido - Agropecuario
15	44	1	Zonas Con Aguas Suficientes	3	Regulares 4	6	Tierras ConMaleza	Rural Protegido - Conservación y Recuperación de Suelo
16	44	1	Zonas Con Aguas Suficientes	8	Sin Vías 9	6	Tierras ConMaleza	Rural Protegido - Ronda
17	0	1	Zonas Con Aguas Suficientes	0	Buenas 1	6	Tierras ConMaleza	Suburbano No Protegido - Agropecuario
18	0	1	Zonas Con Aguas Suficientes	1	Buenas 2	6	Tierras ConMaleza	Rural No Protegido - Agropecuario
19	0	1	Zonas Con Aguas Suficientes	8	Sin Vías 9	6	Tierras ConMaleza	Rural Protegido - Ronda
20	67	1	Zonas Con Aguas Suficientes	0	Buenas 1	8	Pastos Naturales	Suburbano No Protegido - Agropecuario
21	67	1	Zonas Con Aguas Suficientes	3	Regulares 4	8	Pastos Naturales	Suburbano No Protegido - Agropecuario
22	67	1	Zonas Con Aguas Suficientes	0	Buenas 1	8	Pastos Naturales	Rural No Protegido - Agropecuario
23	67	1	Zonas Con Aguas Suficientes	1	Buenas 2	8	Pastos Naturales	Rural No Protegido - Agropecuario
24	67	1	Zonas Con Aguas Suficientes	3	Regulares 4	8	Pastos Naturales	Rural No Protegido - Agropecuario
25	67	1	Zonas Con Aguas Suficientes	1	Buenas 2	8	Pastos Naturales	Rural No Protegido - Agroforestal
26	67	1	Zonas Con Aguas Suficientes	3	Regulares 4	8	Pastos Naturales	Rural No Protegido - Agroforestal
27	67	1	Zonas Con Aguas Suficientes	0	Buenas 1	8	Pastos Naturales	Rural Protegido - Protección
28	44	1	Zonas Con Aguas Suficientes	1	Buenas 2	8	Pastos Naturales	Rural No Protegido - Agropecuario
29	44	1	Zonas Con Aguas Suficientes	3	Regulares 4	8	Pastos Naturales	Rural No Protegido - Agropecuario
30	44	1	Zonas Con Aguas Suficientes	3	Regulares 4	8	Pastos Naturales	Rural Protegido - Agroforestal
31	44	1	Zonas Con Aguas Suficientes	3	Regulares 4	8	Pastos Naturales	Rural Protegido - Conservación y Recuperación de Suelo
32	0	1	Zonas Con Aguas Suficientes	0	Buenas 1	8	Pastos Naturales	Suburbano No Protegido - Agropecuario
33	0	1	Zonas Con Aguas Suficientes	0	Buenas 1	8	Pastos Naturales	Rural No Protegido - Agropecuario
34	67	1	Zonas Con Aguas Suficientes	1	Buenas 2	10	Pastos Naturales Mejorados	Rural No Protegido - Agropecuario
35	67	1	Zonas Con Aguas Suficientes	1	Buenas 2	10	Pastos Naturales Mejorados	Rural Protegido - Agroforestal
36	44	1	Zonas Con Aguas Suficientes	3	Regulares 4	11	Bosques	Rural No Protegido - Agropecuario
37	44	1	Zonas Con Aguas Suficientes	3	Regulares 4	11	Bosques	Rural No Protegido - Agroforestal
38	0	1	Zonas Con Aguas Suficientes	0	Buenas 1	14	Condiciones Especiales	Suburbano No Protegido - Agropecuario
39	0	1	Zonas Con Aguas Suficientes	1	Buenas 2	14	Condiciones Especiales	Rural No Protegido - Agropecuario
40	67	1	Zonas Con Aguas Suficientes	1	Buenas 2	14	Condiciones Especiales	Rural Protegido - Agroforestal
41	67	1	Zonas Con Aguas Suficientes	1	Buenas 2	14	Condiciones Especiales	Rural Protegido - Agroforestal
42	44	1	Zonas Con Aguas Suficientes	1	Buenas 2	15	Mixto	Rural Protegido - Agroforestal

ZONAS HOMOGENEAS FÍSICAS HISPANIA RURAL 2022							
Zona	Clima	Pendiente	Erosión	Valor Potencial	Uso	Vías	Aguas
301	Mh	c	1	67	Pastos Mejorados y naturales	1º Orden Pavimentadas	Suficientes
302	Mh	c	1	67	Pastos Mejorados y naturales	2º Orden Pavimentada	Suficientes
306	Mh	c	1	67	Pastos Mejorados y naturales	3º Orden Afimadas	Suficientes
308	Mh	d	1	55	Cultivos permanentes	3º Orden Afimadas	Escasas a suficientes
309	Mh	f	1	44	Cultivos permanentes	2º Orden Afimada	Suficientes a escasas
506	Mh	c	1	67	Agropecuario	1º Orden Pavimentadas	Suficientes
539	Mh	c	1	67	Protección	4º Orden Sin Vías	Escasas

### CONVENCIONES

#### Áreas homogéneas de Tierras:

##### Clima:

Unidad Climática	Símbolo	Unidad Climática	Símbolo
Cálido desértico	Cd	Medio muy húmedo	Mu
Cálido muy seco	Cm	Frio seco	Fs
Cálido seco	Cs	Frio húmedo	Fh
Cálido húmedo	Ch	Frio superhúmedo	Fp
Cálido muy húmedo	Cp	Muy frio húmedo	MFh
Medio seco	Ms	Muy frio pluvial	MFp
Medio húmedo	Mh	Extremadamente frio	EFp

**Relieve:** a (plano), b (semiplano), c (inclinado suave), d (ondulado medio), e (ondulado fuerte), f (fuerte), g (escarpado).

**Erosión:** 1 (ligera), 2 (moderada), 3 (severa), 4 (muy severa)

**Valor potencial:** Clases de tierras según el valor potencial

Apreciación	Rangos de valor potencial	Nº para expresar la Clase
Excelente	85-100	92
Muy buena	77-84	80
Buena	70-76	73
Moderadamente buena	64-69	67
Moderadamente buena a mediana	59-63	61
Mediana	53-58	55
Mediana a regular	47-52	49
Regular	41-46	44
Regular a mala	35-40	38
Mala	27-34	30
Mala a muy mala	19-26	23
Muy mala	11-18	17
Improductiva	11	6

## VALORES DE ZONAS GEOECONÓMICAS

VALORES GEOECONÓMICOS HISPANIA RURAL	
Zona Geo	VALORES
501	\$ 720.000.000
502	\$ 420.000.000
503	\$ 390.000.000
504	\$ 30.000.000
505	\$ 4.500.000

ZONAS GEOECONÓMICAS - VALORES	
ZHCEO	VALOR 60%
312	\$ 13.766.550
310	\$ 11.714.444
317	\$ 7.066.226
314	\$ 5.380.719
315	\$ 19.531.073
313	\$ 9.099.734
311	\$ 258.060.000
316	\$ 10.151.839

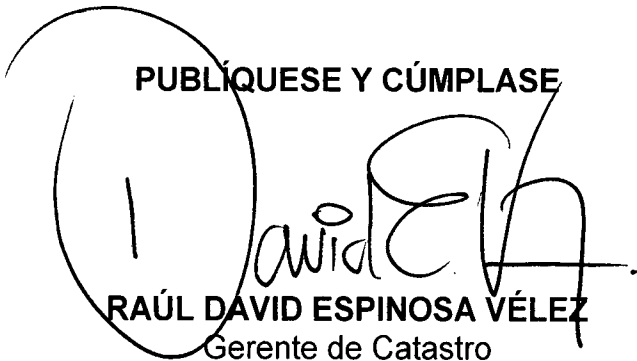
**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar el valor unitario de los tipos de construcción y/o edificaciones para algunos predios ubicados en el sector rural, corregimiento uno, en las veredas 8, 9, y 11, del municipio de HISPANIA.

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

Identificador de Construcción	Ecuación	PARÁMETRO "a"	PARÁMETRO "b"
Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	Potencial	3.038,1684200	1,4072993
Residencial.Garajes_Cubiertos	Potencial	3.038,1684200	1,4072993
Residencial.Vivienda_Colonial	Potencial	3.038,1684200	1,4072993
Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	Potencial	3.038,1684200	1,4072993
Industrial.Talleres	Exponencial	124.070,4422876	0,0217852

IDENTIFICADOR	ECUACIÓN	FACTOR_A	FACTOR_B
001	EXPONENCIAL	1,029490958	1,029490958
002	LINELA	4994,862059	4994,862059
004	EXPONENCIAL	1,029539873	1,029539873
006	POTENCIAL	1,441418461	1,441418461
008	EXPONENCIAL	1,029539873	1,029539873
009	EXPONENCIAL	1,029539873	1,029539873
010	EXPONENCIAL	1,023858057	1,023858057
014	EXPONENCIAL	1,029490958	1,029490958
015	EXPONENCIAL	1,038728487	1,038728487
016	EXPONENCIAL	1,038728487	1,038728487
017	EXPONENCIAL	1,038728487	1,038728487
018	EXPONENCIAL	1,038728487	1,038728487
019	POTENCIAL	1,360577531	1,360577531
020	EXPONENCIAL	1,029539873	1,029539873
021	LINELA	4994,862059	4994,862059
023	EXPONENCIAL	1,029539873	1,029539873
026	EXPONENCIAL	1,023858057	1,023858057
033	EXPONENCIAL	1,038728487	1,038728487
038	POTENCIAL	1,360577531	1,360577531
077	POTENCIAL	1,360577531	1,360577531
811	POTENCIAL	1,02178517	1,02178517

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



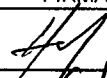
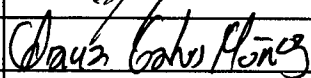
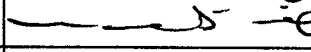

**RAÚL DAVID ESPINOSA VÉLEZ**  
Gerente de Catastro



**DIANA GALVIS MUÑOZ**  
Profesional Universitaria  
Rol Jurídico



**WILLIAM AVENDAÑO CASTRILLÓN**  
Profesional Especializado  
Rol Técnico

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectó:	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 arriba 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.