



**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 GUATAPÉ”**

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.

Dalt



En fecha del tres de diciembre de la anualidad en curso, se emitió la Resolución 2021060130918, por medio de la cual se dio inicio al proceso de actualización parcial en el municipio de Guatapé.

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. 040, 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 GUATAPÉ.

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 de la formación del catastro para algunos predios ubicados en el sector urbano en el corregimiento uno, barrio uno en las manzanas 38, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135 y 136, del municipio de GUATAPÉ.

ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS

Zonas Homogéneas Físicas Rurales 2021 GUATAPÉ						
Código	Código Zona Física	Área Homogénea Física	Disponibilidad de Aguas	Influencia Vial	Uso Actual	Norma Uso
501	01	49	1	2	8	Expansión no protegido - Expansión El Roble Aeropuerto - Desarrollo
502	02	49	1	2	8	Rural Protegido - Desarrollo Sostenible
503	03	49	1	7	8	Rural Protegido - Desarrollo Sostenible
504	04	49	1	3	6	Rural Protegido - Desarrollo Sostenible
505	05	49	1	7	13	Rural Protegido - Desarrollo Sostenible
506	06	49	1	2	8	Rural Protegido - Consenación - Protección
507	07	49	1	7	8	Rural Protegido - Consenación - Protección
508	08	49	1	3	6	Rural Protegido - Consenación - Protección
509	09	49	1	3	13	Rural Protegido - Consenación - Protección
510	10	49	1	7	13	Rural Protegido - Consenación - Protección
511	11	49	1	7	13	Rural Protegido - Cuerpo de Agua
512	12	0	1	7	13	Rural Protegido - Desarrollo Sostenible
513	13	0	1	2	13	Rural Protegido - Consenación - Protección
514	14	0	1	7	13	Rural Protegido - Consenación - Protección
515	15	0	1	7	13	Rural Protegido - Cuerpo de Agua

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 GUATAPÉ RURAL	
Zona Geo	VALORES
501	\$ 180.000.000
502	\$ 39.000.000
503	\$ 12.000.000

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcción y/o edificaciones para algunos predios ubicados en el sector urbano en el corregimiento uno, barrio uno en las manzanas 38, 38, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135 y 136 del municipio de GUATAPÉ

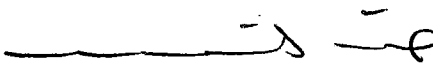
IDENTIFICADORES DE USO DE CONSTRUCCIÓN, TIPO DE ECUACIONES Y FACTORES


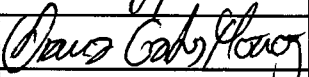
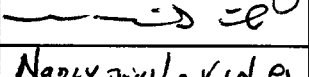
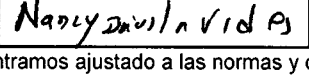
IDENTIFICADORES DE CONSTRUCCIÓN	ECUACIONES	PARÁMETRO "a"	PARÁMETRO "b"
Comercial.Comercio	Potencial	1.997,8499483	1,5175826
Comercial.Comercio_Colonial	Potencial	1.997,8499483	1,5175826
Industrial.Talleres	Potencial	1.997,8499483	1,5175826
Residencial.Apartamentos_4_y_mas_pisos_en_PH	Potencial	8.053,4583519	1,3098736
Residencial.Garajes_En_PH	Potencial	8.053,4583519	1,3098736
Residencial.Garajes_Cubiertos	Potencial	7.247,7387484	1,1683431
Residencial.Vivienda_Colonial	Potencial	7.247,7387484	1,1683431
Residencial.Vivienda_Recreacional	Potencial	1.997,8499483	1,5175826
Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	Potencial	4.863,8875285	1,2665090
Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	Potencial	4.732,3057084	1,3613643

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.