



**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 BETANIA”**

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.

bet.

S

En fecha del dos de diciembre de la anualidad en curso, se emitió la Resolución 2021060130755, por medio de la cual se dio inicio al proceso de actualización parcial en el municipio de Betania.

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. 039, 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 BETANIA.

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 rural, corregimiento uno, en las veredas 02, 03 y 10, del municipio de BETANIA.

ZONAS HOMOGENEAS FÍSICAS

Zonas Homogéneas Físicas Urbanas 2021 BETANIA					
Codigo	Area_Homog	Disponibil	Influencia	Uso_Actual	Norma_Uso_
501	67	1	2	15	Sin asignar - Sin asignar
502	67	1	3	15	Sin asignar - Sin asignar
503	67	1	2	15	Rural protegido - Ronda de r
504	67	1	3	15	Rural protegido - Ronda de r
505	44	1	2	15	Sin asignar - Sin asignar
506	44	1	2	3	Sin asignar - Sin asignar
507	44	1	3	3	Sin asignar - Sin asignar
508	67	1	3	14	Sin asignar - Sin asignar
509	67	1	3	0	Sin asignar - Sin asignar
510	67	1	3	14	Rural protegido - Ronda de r
511	44	1	2	1	Sin asignar - Sin asignar

ZONAS FÍSICAS DE BETANIA RURAL							
ZONA FÍSICA	CLIMA	PEDIENTE	EROSIÓN	VR POTENCIAL	VIAS	USOS	AGUAS
341	Cs	e	1-2	0	1. Primer Orden Pavimentadas	Pastos Mejorados	Suficientes
345	Mh	c d	2	67	2. Afirmadas de Segundo orden	Pastos Mejoradas _ Cultivos Permanentes	Suficientes
346	Mh	d e	1	61	2. Afirmadas de Segundo orden	Pastos Mejoradas _ Cultivos Permanentes	Suficientes
346	Mh	f	1-2	44	4. Sin Vias	Pastos Mejoradas _ Cultivos Permanentes	Escasas
347	Mh	f g	1-2	38	3. Afirmadas de tercer orden	Pastos Mejoradas _ Cultivos Permanentes	Suficientes
348	Mh	g	1-2	38	3. Afirmadas de tercer orden	Pastos Mejoradas _ Cultivos Permanentes	Escasas

IDENTIFICADORES DE USO DE CONSTRUCCIÓN, TIPO DE ECUACIONES Y FACTORES

Identificador de Construcción	Ecuación	PARÁMETRO "a"	PARÁMETRO "b"
Comercial.Comercio	Potencial	9.011,5710635	1,2128681
Comercial.Hoteles	Potencial	9.011,5710635	1,2128681
Institucional.Colegio_y_Universidades	Potencial	1.105,7614111	1,6536042
Residencial.Apartamentos_4_y_mas_pisos_en_PH	Potencial	9.011,5710635	1,2128681
Residencial.Salon_Comunal	Potencial	3.159,5583780	1,3826477
Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	Potencial	3.159,5583780	1,3826477
Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	Potencial	9.011,5710635	1,2128681
Industrial.Talleres	Potencial	1.094,9630300	1,6156152

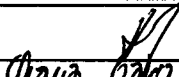

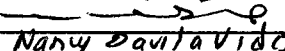
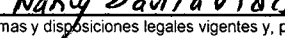
Código	Ecuación	Valor_A	Valor_B
001	EXP	28077,06062	1,038123753
002	EXP	28077,06062	1,038123753
004	POT	663,3387096	1,586480291
006	EXP	37662,5463	1,031136821
007	POT	663,3387096	1,586480291
009	POT	663,3387096	1,586480291
011	EXP	37662,5463	1,031136821
013	EXP	37662,5463	1,031136821
014	EXP	28077,06062	1,038123753
015	POT	512,2985027	1,466744297
016	POT	512,2985027	1,466744297
017	POT	512,2985027	1,466744297
018	POT	512,2985027	1,466744297
019	POT	512,2985027	1,466744297
020	POT	663,3387096	1,586480291
026	EXP	37662,5463	1,031136821
028	EXP	13594,82094	1,040242392
033	EXP	13594,82094	1,040242392
037	POT	663,3387096	1,586480291
038	EXP	13594,82094	1,040242392
065	EXP	37662,5463	1,031136821
066	EXP	13594,82094	1,040242392
077	POT	512,2985027	1,466744297

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.