



**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 CAICEDO”**

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.

De C. H.

9

En fecha del tres de diciembre de la anualidad en curso, se emitió la Resolución 2021060130922, por medio de la cual se dio inicio al proceso de actualización parcial en el municipio de Caicedo.

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. 043, 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 CAICEDO.

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 06, 07,08 y 09 del municipio de CAICEDO.

ZONAS HOMOGENEAS FÍSICAS.

ZONAS FISICAS DE CAICEDO RURAL							
ZONA FISICA	CLIMA	PEDIENTE	EROSIÓN	VR POTENCIAL	VIAS	USOS	AGUAS
301	Mh	f	1	44	2. Orden afrimadas	Pastos Mejorados	Suficientes
303	Mh	f	2	44	3. Orden de Penetración	Pastos Mejorados	Suficientes
307	Fh	b	0	61	2. Orden afrimadas	Pastos Mejorados	Suficientes
308	Fh	f	3	44	3. Orden de Penetración	Pastos Mejorados	Escasas
309	Fh	f	1	44	3. Orden de Penetración	Pastos Mejorados	Suficientes
315	Fh	f	1	38	3. Orden de Penetración	Pastos Mejorados	Suficientes
316	Fh	f	0	44	Sin vias	Bosques	Suficientes
320	Fh	f	0	44	3. Orden de Penetración	Pastos Mejorados	Suficientes
322	Fh	f	0	44	Sin vias	Bosques	Suficientes

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	MEp
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 ZONAS GEOECONÓMICAS CAICEDO RURAL	
ZHG	VALORES GEOECONOMICOS 60%
308	\$ 13.864.433
309	\$ 11.077.145
310	\$ 5.742.573
311	\$ 4.333.929
312	\$ 2.535.738
313	\$ 1.127.096

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 06, 07, 08 y 09 del municipio de CAICEDO.

IDENTIFICADORES DE USO DE CONSTRUCCIÓN, TIPO DE ECUACIONES Y FACTORES

Código	Ecuación	Valor_A	Valor_B
001	EXP	38773,93213	1,029447349
004	EXP	51464,47255	1,029476127
006	EXP	57790,78986	1,023838105
008	EXP	51464,47255	1,029476127
009	EXP	51464,47255	1,029476127
011	EXP	57790,78986	1,023838105

014	EXP	38773,93213	1,029447349
015	EXP	17046,7885	1,038880603
016	EXP	17046,7885	1,038880603
017	EXP	17046,7885	1,038880603
018	EXP	17046,7885	1,038880603
019	EXP	17046,7885	1,038880603
020	EXP	48856,93774	1,034597311
021	EXP	72013,04058	1,025719117
022	EXP	48856,93774	1,034597311
023	EXP	48856,93774	1,034597311
033	EXP	17046,7885	1,038880603
038	EXP	17046,7885	1,038880603
066	POT	39,42173441	1,361601324
077	EXP	17046,7885	1,038880603

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE




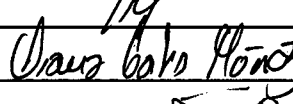
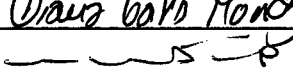

RAÚL DAVID ESPINOSA VELEZ
Gerente de Catastro



DIANA GALVIS MUÑOZ
Profesional Universitaria
Rol Jurídico



WILLIAM AVENDAÑO CASTRILLÓN
Profesional Especializado
Rol Técnico

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
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.			