



**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 ANGELÓPOLIS”**

**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.

*Deh*

En fecha del tres de diciembre de la anualidad en curso, se emitió la Resolución 2021060130920, por medio de la cual se dio inicio al proceso de actualización parcial en el municipio de Angelópolis.

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. 044, 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 ANGELÓPOLIS.

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, **corregimiento** uno en las manzanas 06, 11, 12, 13, 14,15 y 19 del municipio de ANGELÓPOLIS

### ZONAS HOMOGENEAS FÍSICAS

Zonas Homogéneas Físicas Urbanas 2021 ANGELÓPOLIS						
Código	Topografía	Influencia Vial	Servicios Públicos	Uso Actual Suelo	Norma Uso Suelo	Tipificación Construcción
101	2	0	3	1	Urbano - Zona consolidada C1 I1 - Sin asignar	7
102	2	0	3	0	Urbano - Zona consolidada C1 I1 - Sin asignar	2
103	2	0	3	0	Urbano - Zona residencial urbana R1 y R2 - Sin asignar	2
104	2	0	3	0	Urbano - Zona de proteccion - Sin asignar	2
105	2	0	3	3	Urbano - Zona consolidada C1 I1 - Sin asignar	0
106	2	0	3	3	Urbano - Zona de proteccion - Sin asignar	0
107	2	0	3	4	Urbano - Zona residencial urbana R1 y R2 - Sin asignar	0
108	2	0	3	4	Urbano - Zona de proteccion - Sin asignar	0
109	2	1	3	4	Urbano - Zona de proteccion - Sin asignar	0
110	2	0	3	4	Urbano No Protegido - Sin Asignar	0

### CONVENCIONES

DEL

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

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

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-Agrícola* 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 1-Local 2-Zonal 3-Metropolitano		4.Dotacional 1-Asistenciales 2-Educativos 3-Culturales 4-Administrativos y de seguridad		7.Pecuaria 1-Todo Tipo 8.Agropecuaria 1-Todo Tipo
3.Industrial 1-Transformadora Tipo 1 2-Transformadora Tipo 2 3-Transformadora Tipo 3		5-Recreativos y Deportivos 6-De Culto 7-Acabostamiento 8-Servicios Urbanos Especiales		9.Agroindustrial 1-Todo Tipo
5.Predio No Edificado 1-Urbanizable No Urbanizado 2-No Urbanizable 3-Urbanizado No edificado		6.Agrícola 1-Todo Tipo		0.Forestal 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

VALORES GEOECONÓMICOS ANGELOPOLIS URBANO	
Zona Geo	VALORES
101	\$ 240.000
102	\$ 162.000
103	\$ 78.000
104	\$ 36.000

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar el valor unitario de los tipos de construcción y/o edificaciones para algunos predios ubicados en el sector urbano, corregimiento uno en las manzanas 06, 11, 12, 13, 14,15 y 19 del municipio de ANGELÓPOLIS

IDENTIFICADORES DE USO DE CONSTRUCCIÓN, TIPO DE ECUACIONES Y FACTORES

Identificador de Construcción	Ecuación	PARÁMETRO "a"	PARÁMETRO "b"
<del>Comercial</del> .Bodegas Comerciales Grandes Almacenes	Potencial	1.828,5916727	1,5722759
<del>Comercial</del> .Clubes Casinos	Potencial	1.828,5916727	1,5722759
<del>Comercial</del> .Comercio	Potencial	1.828,5916727	1,5722759
<del>Comercial</del> .Comercio en PH	Potencial	1.828,5916727	1,5722759
<del>Comercial</del> .Oficinas Consultorios	Potencial	1.828,5916727	1,5722759
<del>Comercial</del> .Parqueaderos	Potencial	1.828,5916727	1,5722759
<del>Comercial</del> .Restaurantes	Potencial	1.828,5916727	1,5722759
<del>Industrial</del> .Industrias	Potencial	911,9377454	1,7300689
<del>Institucional</del> .Casas de Culto	Potencial	1.775,4140563	1,6378496
<del>Residencial</del> .Apartamentos 4 y mas pisos en PH	Potencial	1.775,4140563	1,6378496
<del>Residencial</del> .Apartamentos Mas De 4 Pisos	Potencial	1.775,4140563	1,6378496
<del>Residencial</del> .Barracas	Potencial	3.974,7495778	1,341113035
<del>Residencial</del> .Garajes Cubiertos	Potencial	3.974,7495778	1,341113035
<del>Residencial</del> .Vivienda Hasta 3 Pisos	Potencial	3.974,7495778	1,341113035
<del>Residencial</del> .Vivienda Hasta 3 Pisos En PH	Potencial	1.775,4140563	1,6378496

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE




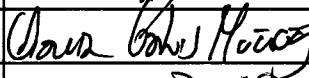
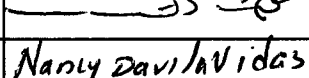
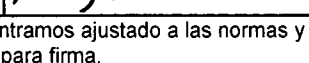
RAÚL DAVID ESPINOSA VÉLEZ  
Gerente de Catastro



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 <del>ambos</del> 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.			