



Radicado: S 2021060131691

Fecha: 13/12/2021

Tipo:

Destino:



**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 CONCORDIA”**

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.

Dech.

2

En fecha del tres de diciembre de la anualidad en curso, se emitió la Resolución 2021060130921, por medio de la cual se dio inicio al proceso de actualización parcial en el municipio de CONCORDIA.

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. 045, 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 CONCORDIA.

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 el barrio diez en las manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 y en el corregimiento uno, barrio once en las manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del municipio de CONCORDIA.

ZONAS HOMOGENEAS FÍSICAS

Zonas Homogéneas Físicas Urbanas 2021 CONCORDIA						
Código	Topografía	Influencia Vial	Servicios Públicos	Uso Actual Suelo	Norma Uso Suelo	Tipificación Construcción
101	2	0	3	0	Urbano no protegido - Comercial y de servicios, Residencial, Dotacional - Consolidación nivel 1	2
102	2	0	3	0	Urbano no protegido - Institucional y dotacional, Residencial - Consolidación nivel 2	2
103	2	0	3	0	Urbano no protegido - Institucional y dotacional, Residencial - Consolidación nivel 2	2
104	2	2	3	0	Urbano no protegido - Institucional y dotacional, Residencial - Consolidación nivel 2	2
105	2	2	3	0	Expansion no protegido - Desarrollo	2
106	2	0	3	3	Urbano no protegido - Institucional y dotacional, Residencial - Consolidación nivel 2	0
107	2	0	3	4	Urbano no protegido - Institucional y dotacional, Residencial - Consolidación nivel 2	0
108	2	0	3	4	Expansion no protegido - Desarrollo	0

MUNICIPIO DE CONCORDIA URBANO								
Zonas Homogeneas Físicas Urbanas Año 2022								
Zona	Variables Normativas			Variables del Terreno				
	Clases de Suelo	Areas de Actividad	Tratamientos Urbanísticos	Destinacion Economica	Tipo por Destino Economico	Servicios	Vias	Relieve
059	2	2	3	2	4	4	1	1
060	2	1	3	1	3	4	1	2
061	2	1	3	1	3	4	1	2
062	2	1	3	1	3	4	1	2
063	2	1	3	1	2	4	1	3
064	2	1	3	1	1	3	3	3
065	2	1	3	1	1	3	3	3
066	2	1	3	1	1	3	3	3
067	2	0	0	5	1	1	4	3
068	2	0	0	5	1	1	4	3
069	2	1	3	1	1	3	3	3

CONVENCIONES

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
2. No protegido	1. Residencial	1. Desarrollo
3. Expansión Protegida	2. Comercio y Servicios	2. Conservación consolidación
4. No protegido	3. Industrial pesada	3. Mejoramiento Integral
	4. Industrial liviana y de servicios	4. Renovación Urbana
	5. Protectora forestal	5. Redesarrollo
		6. Preservación Urbanística
		7. 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-Pestonajes 4-Sin vías	1-Plana (0-7%) 2-Indinada (7-14%) 3-Empivada (>14%)
	2.Comercial	4.Dotacional		7.Pecuaria
	1.Local 2.Zonal 3.Metropolitano	1-Asistenciales 2-Educativos 3-Culturios 4-Administrativos y de seguridad		1-Todo Tipo 8.Agropecuaria
	3.Industrial	5-Recreativos y Deportivos 6-De Culto 7-Abastecimiento 8-Servicios Urbanos Especiales		1-Todo Tipo 9.AgroIndustrial
	5.Predio No Edificado	6.Agrícola		0.Forestal
	1-Urbanizable No Urbanizado 2-No Urbanizable 3-Urbanizado No edificado	1-Todo Tipo		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

ZONAS GEOECONOMIAS Y FISICAS CONCORDIA URBANO - VALORES		
ZHF	ZHGEO	VALOR 60% valor comercial
059	018	\$ 388.547
060	019	\$ 233.251
061	020	\$ 155.669
062	021	\$ 91.019
063	022	\$ 52.390
064	023	\$ 39.049
065	024	\$ 26.165
066	025	\$ 10.103
067	026	\$ 4.452
068	027	\$ 3.869
069	028	\$ 2.126

VALORES GEOECONÓMICOS CONCORDIA URBANO	
Zona Geo	VALORES
101	\$ 348.000
102	\$ 336.000
103	\$ 207.000
104	\$ 120.000
105	\$ 60.000
106	\$ 12.000

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 el barrio diez en las manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 y en el corregimiento

uno, barrio once en las manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del municipio de CONCORDIA

IDENTIFICADORES DE USO DE CONSTRUCCIÓN, TIPO DE ECUACIONES Y FACTORES

AV_UsoUConsTipo - MODELO LADM	TIPO DE REGRESIÓN	PARÁMETRO "a"	PARÁMETRO "b"	R ²	R ² %
Comercial.Bodegas_Comerciales_en_PH	Potencial	1.331,9421796	1,566697875	0,982993817	98,30%
Comercial.Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	Potencial	1.331,9421796	1,566697875	0,982993817	98,30%
Comercial.Comercio	Potencial	1.331,9421796	1,566697875	0,982993817	98,30%
Comercial.Hoteles	Potencial	5.935,1309075	1,380900646	0,965063014	96,51%
Comercial.Oficinas_Consultorios	Potencial	1.331,9421796	1,566697875	0,982993817	98,30%
Comercial.Parqueaderos	Potencial	1.331,9421796	1,566697875	0,982993817	98,30%
Comercial.Pensiones_y_Residencias	Potencial	3.974,7495778	1,341113035	0,950764409	95,08%
Comercial.Restaurantes	Potencial	1.331,9421796	1,566697875	0,982993817	98,30%
Institucional.Aulas_de_Clases	Potencial	491,2016935	1,741489906	0,986307686	98,63%
Institucional.Iglesia	Potencial	3.974,7495778	1,341113035	0,950764409	95,08%
Institucional.Jardin_Infantil_en_Casa	Potencial	491,2016935	1,741489906	0,986307686	98,63%
Residencial.Apartamentos_4_y_mas_pisos_en_PH	Potencial	5.935,1309075	1,380900646	0,965063014	96,51%
Residencial.Apartamentos_Mas_De_4_Pisos	Potencial	5.935,1309075	1,380900646	0,965063014	96,51%
Residencial.Casa_Elbas	Potencial	3.974,7495778	1,341113035	0,950764409	95,08%
Residencial.Garajes_Cubiertos	Potencial	3.974,7495778	1,341113035	0,950764409	95,08%
Residencial.Garajes_En_PH	Potencial	3.974,7495778	1,341113035	0,950764409	95,08%
Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos	Potencial	3.974,7495778	1,341113035	0,950764409	95,08%
Residencial.Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	Potencial	5.935,1309075	1,380900646	0,965063014	96,51%


Código	Ecuación	Valor_A	Valor_B
006	POT	13928,07278	0,785373106
010	POT	13928,07278	0,785373106
012	POT	13928,07278	0,785373106
015	POT	10407,9293	0,573947165
016	POT	10407,9293	0,573947165
017	POT	10407,9293	0,573947165
019	POT	10407,9293	0,573947165
020	LIN	29901,06855	4956,832997
025	LIN	22052,77311	3982,253694
027	LIN	29901,06855	4956,832997
033	LIN	9836,497719	1953,915504
034	POT	13928,07278	0,785373106
036	LIN	8854,395107	0,852838272
037	LIN	29901,06855	4956,832997
038	LIN	9836,497719	1953,915504
039	LIN	22052,77311	3982,253694
050	LIN	22052,77311	3982,253694
051	LIN	21463,4523	4909,065461
054	LIN	29901,06855	4956,832997
055	LIN	21463,4523	4909,065461
056	LIN	21463,4523	4909,065461
057	LIN	29901,06855	4956,832997

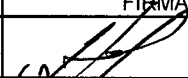
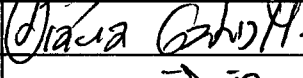
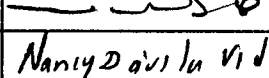
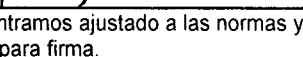
058	LIN	29901,06855	4956,832997
061	LIN	29901,06855	4956,832997
065	LIN	9836,497719	1953,915504
067	POT	13928,07278	0,785373106
070	LIN	9836,497719	1953,915504
077	LIN	9836,497719	1953,915504
082	LIN	29901,06855	4956,832997
083	LIN	13928,07278	0,785373106
085	LIN	21463,4523	4909,065461
087	LIN	22052,77311	3982,253694

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.