

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACIÓN****DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO****RESOLUCIÓN**

“POR MEDIO DE LA CUAL SE COMPLEMENTA LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN PARCIAL PARA ALGUNOS DE LOS PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE ANGELÓPOLIS.

EL GERENTE DE CATASTRO, en ejercicio de las facultades conferidas en la Ley 14 de 1983, Ley 1955 de 2019, Decreto 148 de 2020, Decreto Departamental 2018070000479 de 2018 y las Resoluciones 1149 de 2021, 388 de 2020 y 509 de 2020 expedidas por el IGAC, 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, mediante 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.*”

En fecha 3 de diciembre del año en curso, se emitió la Resolución 2021060130920, por medio de la cual se dio inicio al proceso de actualización catastral parcial en el municipio de Angelópolis.

La Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia cuenta con un Comité Técnico de Zonas creado mediante la Resolución 856 de 2008, modificada después por la Resolución 165 de 2013, que tiene como propósito que un grupo de trabajo interdisciplinario, analice y de aplicación a los diferentes instructivos relacionados con la gestión catastral.

10274

El 4 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, razón por la cual, el Comité Técnico de Zonas decide la aprobación de las zonas homogéneas físicas y zonas homogéneas geoeconómicas para el municipio de ANGELÓPOLIS, relacionados con algunos predios ubicados en el sector urbano, corregimiento uno en las manzanas 06, 11, 12, 13, 14, 15 y 19.

Para el efecto se emite la Resolución 2021060131434 del 11 de diciembre de 2021, *"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."*

Ante la necesidad de que los productos resultantes de la actualización catastral, cumplan con la condición de cobertura sobre al menos el 10% de los predios incluidos en el censo catastral del municipio, se deben incluir 48 inmuebles adicionales, localizados en las manzanas 06, 11 y 14, tal como se evidencia en el acta N° 052 del 10 de diciembre del presente año, del Comité Técnico de Zonas.

Considerando las particulares características físicas y de mercado inmobiliario que ofrecen los 48 predios adicionales, es necesaria la delimitación de nuevas zonas homogéneas físicas y la determinación de valores para las zonas homogéneas geoeconómicas resultantes.

Las condiciones especiales de los inmuebles, tal como se reseña en el Acta N° 052 antes citada, están referidas entre otras a que se encuentran localizados en zonas no urbanizables y con restricciones normativas, sectores urbanizables no urbanizados, y que poseen extensiones considerables.

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 virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Complementar, de conformidad con las disposiciones de carácter administrativo y técnico vigentes y por las razones anotadas en la parte considerativa, el estudio técnico aprobado mediante la Resolución 2021060131434 del 11 de diciembre de 2021, para la actualización catastral parcial del municipio de Angelópolis, con la delimitación de nuevas zonas homogéneas físicas y geoeconómicas aplicables a 48 predios localizados en las Manzanas 06, 11 y 14, en consideración a las particulares características físicas y de mercado inmobiliario que ofrecen.

Las zonas homogéneas físicas propuestas se discriminan de la siguiente manera:

MUNICIPIO DE ANGELOPOLIS URBANO

Zonas Homogéneas Físicas Urbanas Año 2022

Zona	Variables Normativas			Variables del Terreno			
	Clases de Suelo	Áreas de Actividad	Tratamientos Urbanísticos	Destinación Económica	Tipo por Destino Económico	Servicios	Vías Relieve
050	2	1	3	1	3	4	1 2
051	2	0	0	5	1	1	4 2
052	1	0	0	5	2	1	4 3
053	2	2	3	2	1	4	1 2

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
4. No protegido	3. Industrial pesada	3. consolidación
	4. Industrial liviana y de servicios	4. Mejoramiento Integral
	5. Protectora forestal	5. Renovación Urbana
		6. Redensamiento
		7. Preservación Urbanística
		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 pavimento 3-Parciales 4-Sin vías	1-Plana (0-7%) 2-Inclinada (3-14%) 3-Embutida (14-20%)
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	
3 Industrial 1-Transformadora Tipo 1 2-Transformadora Tipo 2 3-Transformadora Tipo 3		5-Recreativos y Deportivos 6-De Culto 7-Abastecimiento 8-Servicios Urbanos Especiales	1- Todo Tipo 9 Agroindustrial	
5. Predio No Edificado 1-Urbano zable No Urbanizado 2-No Urbanizable 3-Urbano zable 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

Los valores de las nuevas zonas homogéneas geoeconómicas propuestas son los siguientes:

"....."

VALORES DE ZONAS GEOECONOMICAS

ZHF	ZHGEO	VALOR 60% Valor comercial
050	016	\$ 53.415
051	017	\$ 14.804
052	018	\$ 9.085
053	019	\$ 200.199
Códigos de Nuevas Zonas Físicas para ser creadas	Los códigos de Zona Geoeconómicas son nuevos para crear nuevos valores	El valor a sembrar en el maestro de Zonas es el que está en el listado y corresponde al 60% del valor comercial

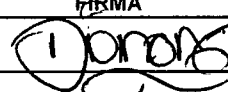

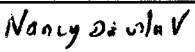
ARTÍCULO SEGUNDO: Ratificar los valores unitarios de los tipos de edificaciones para los 48 predios objeto de esta resolución, ubicados en el sector urbano corregimiento 1 de las manzanas 06, 11 y 14 del municipio de Angelópolis, en los mismos términos indicados en la Resolución 2021060131434 del 11 de diciembre de 2021.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


 RAÚL DAVID ESPINOSA VÉLEZ
 Gerente de Catastro


 DIANA MARIA MONSALVE ARANGO
 Profesional Universitaria
 Rol Jurídico


 WILLIAM AVENDAÑO CASTRILLÓN
 Profesional Especializado
 Rol Técnico

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectó:	Diana María Monsalve Arango - Profesional Universitario - Gerencia de Catastro		27/12/2021
Revisó:	William Avendaño Castrillón - Profesional Especializado - Gerencia de Catastro		27/12/2021
Aprobó:	Nancy Dávila Vides - Directora Operativa - Gerencia de Catastro		27/12/2021

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.

De la

