



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

RESOLUCION No.



(29/12/2022)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES COMERCIALES
PARA EL SECTOR URBANO TOTAL DEL MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA
REALIZADOS EN EL MARCO DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN
CATASTRAL”**

El Gerente de Catastro del Departamento de Antioquia, en ejercicio de las facultades previstas en la Ley 1170 del año 2015, la ley 1955 del año 2019 y el Decreto Reglamentario 148 del año 2020, la Resolución 1149 de 2021 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y,

CONSIDERANDO QUE:

La Gerencia de Catastro es la autoridad catastral en el Departamento de Antioquia, de conformidad con los Decretos Legislativos y Departamental de creación del catastro Nos. 1556 de 1954 y 199 de 1954, respectivamente, la Ley 14 de 1983 y su Decreto Reglamentario 3496 del mismo año.

De conformidad con el Decreto Ordenanza No. 2018070000479 del 16 de febrero del año 2018 se creó la Gerencia de Catastro y se suprimió la Dirección de Sistemas de Información y Catastro del Departamento de Antioquia y con el Decreto con fuerza de Ordenanza No. 2020070002567 del 5 de noviembre de 2020 se determinó el funcionamiento de la Administración Departamental del Orden Central.

El artículo 24 de Ley 1450 de 2011, en concordancia con la Ley 14 de 1983, obliga a las autoridades catastrales a formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de periodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.

El Decreto 148 del año 2020, en su artículo 2.2.2.2 definió el proceso de actualización catastral como el Conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un período determinado. Para la actualización catastral podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, tales como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como el uso e integración de



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

RESOLUCION No.



(29/12/2022)

diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles.

En fecha del 09 de diciembre del año 2021, se emitió acto administrativo 2021060131165, por medio de la cual se ordenó el inicio de las actividades de la actualización de la formación del catastro para la totalidad del sector urbano del municipio de Santa Bárbara.

El municipio de Santa Bárbara en su sector urbano, se encuentra en proceso de actualización de la formación catastral y, para el efecto, dentro de las actividades a desarrollar se encuentran la determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la aprobación de valores comerciales de acuerdo a lo descrito en el artículo séptimo de la Resolución 1149 del año 2020.

El operador catastral, SISTEMAS DE INGENIERIA Y CONSULTORIA – SICO S.A.S recolectó los insumos económicos catastrales en el proceso de actualización catastral; cumplida esta actuación, la misma contó con el concepto favorable por parte del Comité Técnico integrado para el efecto, realizado en fecha del primero de diciembre del año 2022; por ende, el Gerente de Catastro procederá de conformidad como lo ordena la norma.

El gestor catastral tuvo una interlocución permanente con la administración municipal y en fecha del 29 de noviembre del año en curso, en los términos del artículo octavo de la resolución 1149 del año 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y del artículo 2.2.2.6.3 del Decreto 148 del año 2020, y de conformidad con las proyecciones realizadas al avalúo catastral respecto del valor comercial, se definió por parte de la administración municipal que el avalúo catastral estará en el 60% del valor comercial.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar el estudio de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y aprobar los avalúos catastrales por un 60% del valor comercial para el sector URBANO TOTAL del municipio de SANTA BÁRBARA, para que entren en vigencia el 1 de enero del año 2023, así:



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

RESOLUCION No.



* 2 0 2 2 0 6 0 3 7 8 0 5 7 *

(29/12/2022)

ZONAS FÍSICAS

MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA								
ZONAS HOMOGENEAS FISICAS URBANAS AÑO 2023								
VARIABLES NORMATIVAS				VARIABLES DEL TERRENO				
Zona	Clases de Suelo	Áreas de Actividad	Tratamientos Urbanísticos	Destinación Económica	Tipo por Destino Económico	Servicios	Vías	Relieve
1	2 - Urbano no protegido	12 - Bajo (11-28)	3 - Consolidación	2 - Comercial	Comercial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	1 - Plana (0-7%)
2	2 - Urbano no protegido	12 - Bajo (11-28)	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	2 - Inclinada (7-14%)
3	2 - Urbano no protegido	12 - Bajo (11-28)	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	2 - Inclinada (7-14%)
4	2 - Urbano no protegido	12 - Bajo (11-28)	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	2 - Inclinada (7-14%)
5	2 - Urbano no protegido	1 - Residencial	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	3 - Empinada (>14%)
6	2 - Urbano no protegido	1 - Residencial	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	2 - Inclinada (7-14%)
7	2 - Urbano no protegido	1 - Residencial	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	3 - Empinada (>14%)
8	2 - Urbano no protegido	1 - Residencial	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	3 - Empinada (>14%)
9	2 - Urbano no protegido	1 - Residencial	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	2 - Inclinada (7-14%)
10	2 - Urbano no protegido	2 - Comercio y servicio	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	1 - Plana (0-7%)
11	2 - Urbano no protegido	1 - Residencial	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	2 - Inclinada (7-14%)



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

RESOLUCION No.



(29/12/2022)

12	2 - Urbano no protegido	1 - Residencial	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	2 - Inclínada (7-14%)
13	2 - Urbano no protegido	1 - Residencial	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	3 - Empínada (>14%)
14	2 - Urbano no protegido	2 - Comercio y servicio	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	3 - Empínada (>14%)
15	2 - Urbano no protegido	1 - Residencial	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	2 - Inclínada (7-14%)
16	2 - Urbano no protegido	1 - Residencial	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	3 - Peatonales	3 - Empínada (>14%)
17	2 - Urbano no protegido	1 - Residencial	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	2 - Inclínada (7-14%)
18	2 - Urbano no protgido	1 - Residencial	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	2 - Inclínada (7-14%)
19	2 - Urbano no protgido	1 - Residencial	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentads	2 - Inclínada (7-14%)
20	2 - Urbano no protgido	1 - Residencial	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	2 - Inclínada (7-14%)
21	2 - Urbano no protgido	1 - Residencial	6 - Redesarrollo	1 - Residencial	Residencial	1 - Sin servicio	4 - Sin vías	3 - Empínada (>14%)
22	1 - Urbano protegido	5 - Protector Forestal	2 - Conservación	1 - Residencial	Residencial	1 - Sin servicio	4 - Sin vías	3 - Empínada (>14%)
23	1 - Urbano protegido	1 - Residencial	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	3 - Empínada (>14%)
24	1 - Urbano protegido	0 - Sin asignar	0 - Sin asignar	5 - Predio no edificado	Predio no edificado	1 - Sin servicio	4 - Sin vías	3 - Empínada (>14%)
25	2 - Urbano no protegido	1 - Residencial	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	3 - Básicos	2 - Sin Pavimentar	1 - Plana (0-7%)
26	2 - Urbano no protegido	12 - Bajo (11-28)	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	1 - Plana (0-7%)



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

RESOLUCION No.



* 2 0 2 2 0 6 0 3 7 8 0 5 7 *

(29/12/2022)

27	2 - Urbano no protegido	1 - Residencial	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	1 - Plana (0-7%)
28	2 - Urbano no protegido	1 - Residencial	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	3 - Básicos	1 - Pavimentadas	2 - Inclínada (7-14%)
29	2 - Urbano no protegido	2 - Comercio y servicio	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	1 - Plana (0-7%)
30	2 - Urbano no protegido	1 - Residencial	1 - Desarrollo	1 - Residencial	Residencial	2 - Básicos incompletos	2 - Sin Pavimentar	2 - Inclínada (7-14%)
31	2 - Urbano no protegido	0 - Sin asignar	1 - Desarrollo	5 - Predio no edificado	Predio no edificado	1 - Sin servicio	4 - Sin vías	2 - Inclínada (7-14%)
32	1 - Urbano protegido	0 - Sin asignar	0 - Sin asignar	5 - Predio no edificado	Predio no edificado	1 - Sin servicio	4 - Sin vías	2 - Inclínada (7-14%)
33	2 - Urbano no protegido	12 - Bajo (11-28)	3 - Consolidación	2 - Comercial	Comercial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	1 - Plana (0-7%)
34	2 - Urbano no protegido	12 - Bajo (11-28)	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	1 - Plana (0-7%)
35	2 - Urbano no protegido	1 - Residencial	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	1 - Plana (0-7%)
36	2 - Urbano no protegido	1 - Residencial	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	3 - Básicos	3 - Peatonales	3 - Empinada (>14%)
37	2 - Urbano no protegido	1 - Residencial	1 - Desarrollo	1 - Residencial	Residencial	3 - Básicos	3 - Peatonales	3 - Empinada (>14%)
38	2 - Urbano no protegido	1 - Residencial	1 - Desarrollo	1 - Residencial	Residencial	2 - Básicos incompletos	2 - Sin Pavimentar	3 - Empinada (>14%)
39	2 - Urbano no protegido	2 - Comercio y servicio	3 - Consolidación	1 - Residencial	Residencial	4 - Básicos ma complementarios	1 - Pavimentadas	1 - Plana (0-7%)
40	1 - Urbano protegido	0 - Sin asignar	0 - Sin asignar	5 - Predio no edificado	Predio no edificado	1 - Sin servicio	4 - Sin vías	3 - Empinada (>14%)
41	1 - Urbano protegido	0 - Sin asignar	0 - Sin asignar	5 - Predio no edificado	Predio no edificado	1 - Sin servicio	4 - Sin vías	3 - Empinada (>14%)



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

RESOLUCION No.



* 2 0 2 2 0 6 0 3 7 8 0 5 7 *

(29/12/2022)

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 1. Residencial	0. Sin asignar 1. Desarrollo 2. Conservación 3. consolidación 4. Mejoramiento Integral 5. Renovación Urbana 6. Redesarrollo 7. Preservación Urbanística 8. Redensificación
2. No protegido	2. Comercio y Servicios	
3. Expansión Protegido	3. Industrial pesada	
4. No protegido	4. Industrial liviana y de servicios. 5. Protectora forestal	

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-Abastecimiento 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**



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

RESOLUCION No.



(29/12/2022)

ZONA GEOECONOMICA

Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1	\$ 686.502	2	\$ 477.900	3	\$ 401.625
4	\$ 397.238	5	\$ 393.525	6	\$ 380.395
7	\$ 376.820	8	\$ 366.959	9	\$ 357.885
10	\$ 340.875	11	\$ 335.475	12	\$ 334.125
13	\$ 333.967	14	\$ 318.362	15	\$ 313.875
16	\$ 307.800	17	\$ 305.350	18	\$ 291.600
19	\$ 288.900	20	\$ 288.563	21	\$ 285.120
22	\$ 284.175	23	\$ 282.488	24	\$ 281.880
25	\$ 281.878	26	\$ 278.857	27	\$ 266.693
28	\$ 257.580	29	\$ 253.935	30	\$ 239.963
31	\$ 227.813	32	\$ 210.600	33	\$ 197.962
34	\$ 186.638	35	\$ 159.975	36	\$ 135.000
37	\$ 21.330	38	\$ 20.520	39	\$ 20.250
40	\$ 14.246	41	\$ 10.665		

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones y aprobar los avalúos catastrales por un 60% del valor comercial para el sector URBANO TOTAL del municipio de SANTA BÁRBARA, según la ecuación de regresión determinada así:



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

RESOLUCION No.



(29/12/2022)

ID Const.	Descripción.	Tipo Ecuación	Ecuación	Factor A	Factor B
31	CLUBES Y CASINOS	LIN	129241	299959.219047619	17828.6785714286 41412
45	CONJUNTOS EDIFICIOS CLASIFICACION A	LIN	129251	547497.0454339964	24219.2633363472 41412
56	CONSTRUCCIONES EXCLUSIVAS PARA EDUCACION	LIN	129261	372060.2952380952	22114.1553571429 41412
34	COLISEO	POT	129271	85648.562429142	.685725911341412
59	PARQUEADERO EN EDIFICIO COMERCIAL DE SERVICIO PUBLICO O PRIVADO CLASIFICACION A	POT	129281	23154.7668620102	.922002637741412
67	ESCENARIOS CIVICOS INDUSTRIALES	LIN	129291	333363.6982368897	14746.7942585895 41412
20	PISCINAS	POT	129301	72479.7229169567	.685725649141412
36	EDIFICIOS DE 4 Y MAS PISOS EN URBANISMO COMUN	LIN	129311	534284.8540599854	24281.6825164594 41412
16	PORQUERIZAS	POT	129321	9876.7140368797	.685725061741412
64	EDIFICIOS DE TRANSFORMACION Y/O BODEGAJE	POT	129331	7169.9961739194	1.134996888841412
82	COMANDOS DE POLICIA	POT	129341	120090.3206908593	.685725923541412
77	PLACAS Y/O CANCHAS POLIDEPORTIVAS	POT	129351	5574.3493703086	1.134994608741412
38	RAMADAS	POT	129361	4403.3276844277	1.134999858641412
43	EDIFICIOS CLASIFICACION A	LIN	129371	438382.7714737794	19392.463517179 41412
50	PARQUEADEROS EN EDIFICIOS RESIDENCIALES PRIVADOS O PARA VISITANTES (INCLUYE CUARTOS UTILES)	LIN	129381	212374.6571428571	16830.5726190476 41412
54	CONSTRUCCIONES HOTELERAS	LIN	129391	390085.5238095238	23185.5294642857 41412
51	CONSTRUCCIONES SERVICIOS PERSONALIZADOS CLASIFICACION A	POT	129401	96032.3937676939	.685725898541412
13	CARCELES	LIN	129411	642208.580952381	38170.9526785714 41412
65	EDIFICACIONES O LOCALES LIVIANOS DE TRANSFORMACION Y/O BODEGAJE	POT	129421	8341.6912126557	1.134996513541412
37	PATIOS ELECTRICOS	POT	129431	6942.6468994446	1.134997161541412
33	KIOSCOS	POT	129441	25831.2100468992	.685726995541412
19	TANQUES	POT	129451	96133.0597637547	.685725869241412
17	ESTABLOS Y PESEBRERAS	LIN	129461	32090.5384615385	2214.0747252747 41412
58	CONSTRUCCIONES PARA DISTRIBUCION BIENES Y SERVICIOS CLASIFICACION B	LIN	129471	297186.0857142857	17663.8535714286 41412
55	CONSTRUCCIONES EXCLUSIVAS PARA SALUD	POT	129481	104135.8361445543	.685725532741412
25	CONSTRUCC DE CEMENTERIOS	LIN	129491	224622.9142857143	13350.9026785714 41412
39	EDIFICACIONES AISLADAS CLASIFICACION A	LIN	129501	322524.2271699819	14267.316681736 41412



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION**

RESOLUCION No.



(29/12/2022)

ARTÍCULO TERCERO: Este acto administrativo es de carácter general, y se publica en los términos de la Ley 1437 de 2011.

Dado en Medellín el 29/12/2022

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

**RAUL DAVID ESPINOSA VELEZ
GERENTE CATASTRO DEPARTAMENTAL**

Proyectó: Alejandro Ruiz-Profesional Universitario