



**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 |

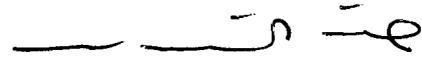
PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



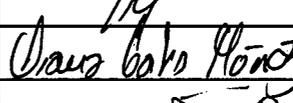
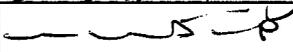
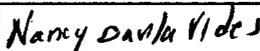
RAÚL DAVID ESPINOSA VELEZ
Gerente de Catastro



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. | | | |