

Para el Catastro del Departamento de Antioquia (excepto el de Medellín), la valoración de los bienes inmuebles esta soportada sobre dos aspectos: terreno y construcción.

La valoración de los terrenos se da en forma masiva por la metodología de zonas, más unas variables de cada carta de Ordenamiento Territorial del Municipio, y para las construcciones se da en forma individual de acuerdo con una calificación presencial que nos indica unos puntos de construcción, que son modelados en unos análisis de regresión, para dar como resultado final, que a X puntos, corresponde Y valor.

En ese sentido se ha determinado para la identificación y clasificación de las construcciones en: convencionales y no convencionales valorables; a continuación anexo los identificadores utilizados en nuestro catastro para efectos de valoración en construcción.

IDENTIFICADORES DE LAS CONSTRUCCIONES CONVENCIONALES

IDENTIFICADORES DE LA CONSTRUCCIÓN RESIDENCIAL

Clase: U=Urbano- R=Rural

Código	Descripción	Clase	Ptos Max
001	EDIFICACIONES RURALES	R	100
002	CONJUNTO DE EDIFICACIONES RURALES	R	100
003	CONJUNTO DE EDIFICIOS RURALES	R	100
014	PARQUEADEROS, GARAJES Y CUARTOS ÚTILES	R	50
021	EDIFICIOS RURALES	R	100
033	KIOSCOS	U R	55
036	EDIFICIOS EN URBANISMO COMÚN.	U	100
038	ENRAMADAS	U R	16
039	EDIFICACIONES URBANAS	R	100
043	MULTIFAMILIAR URBANO	U	100
044	MULTIFAMILIAR RURAL	R	100
045	CONJUNTO DE EDIFICIOS URBANOS	U	100
047	CONJUNTO DE EDIFICACIONES URBANAS	U	100
050	PARQUEADEROS, GARAJES Y CUARTOS ÚTILES	U	50
086	CONJUNTO DE EDIFICIOS URBANOS DE INTERES SOCIAL	U	58
087	CONJUNTO DE EDIFICACIONES URBANAS DE INTERÉS SOCIAL	U	50
088	CONJUNTO DE EDIFICACIONES RURALES DE INTERES SOCIAL	R	50
089	CONJUNTO DE EDIFICIOS RURALES DE INTERES SOCIAL	R	58

IDENTIFICADORES DE LA CONSTRUCCIÓN COMERCIAL

Código Descripción Clase Ptos Max

Antioquia para todos

Dirección de Sistemas de Información y Catastro

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1114 - Tels: (094) 385 91 34 – Fax: 385 91 09

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra) Medellín - Colombia – Suramérica



*Manos
a la obra!*

Código	Descripción	Clase	Puntos	Puntos Max
004	LOCALES COMERCIALES		R	100
005	CENTROS COMERCIALES Y /O MALL COMERCIAL EN RECESIÓN	U	R	100
007	CONSTRUCCIONES EXCLUSIVAS PARA SALUD		R	100
008	OFICINAS Y CONSULTORIOS		R	100
009	CONSTRUCCIONES EXCLUSIVAS PARA EDUCACIÓN		R	85
013	CÁRCELES	U	R	100
022	CONSTRUCCIONES HOTELERAS		R	100
023	CENTROS RECREACIONALES	U	R	100
027	PARQUEADEROS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS	U	R	100
031	CLUBES	U	R	100
051	OFICINAS Y CONSULTORIOS	U		100
054	CONSTRUCCIONES HOTELERAS	U		100
055	CONSTRUCCIONES EXCLUSIVAS PARA SALUD	U		100
056	CONSTRUCCIONES EXCLUSIVAS PARA EDUCACIÓN	U		100
057	LOCALES COERCIALES DE COMERCIO ZONAL	U	R	100
058	LOCALES COMERCIALES DE COMERCIO LOCAL	U		100
059	PARQUEADERO PRESTACION DE SERVICIOS EN EDIFICIOS O EDIFICACIONES	U	R	80
061	CONSTRUCCIONES PARA COMERCIO ZONAL	U	R	100
063	LOCALES COMERCIALES COMPLEJOS E INTEGRADOS	U	R	100
082	COMANDOS DE POLICÍA	U	R	80

IDENTIFICADORES DE LA CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL

Código	Descripción	Clase	Puntos	Puntos Max
006	BODEGAS (MENOR LUZ ENTRE APOYOS)	U	R	100
010	BODEGAS (DE GRAN LUZ ENTRE APOYOS)	U	R	100
011	TEMPLOS O CAPILLAS	U	R	100
012	TEATROS Y/O AUDITORIOS	U	R	100
015	BENEFICIADEROS	U	R	57
016	PORQUERIZAS, COCHERAS, MARRANERAS	U	R	57
017	ESTABLOS Y PESEBRERAS	U	R	65
018	GALPONES Y GALLINEROS	U	R	46
024	ESTADIOS Y PLAZAS DE TOROS	U	R	100
026	SILOS	U	R	72
034	COLISEOS	U	R	100
064	EDIFICIOS DE TRANSFORMACIÓN Y/O BODEGAJE	U	R	100
065	EDIFICACIONES O LOCALES LIVIANOS DE TRANSFORMACIÓN Y/O BODEGAJE	U	R	100
066	TRAPICHES	U	R	57
067	TEMPLOS O CAPILLAS	U		100
068	CENTROS EMPRESARIALES	U	R	100
070	PARQUEADERO ESTRUCTURA CUBIERTA DE SERVICIO PÚBLICO O PRIVADO	U	R	100
079	ENTABLES MINEROS	U	R	57
080	EMPACADORAS DE BANANO	U	R	46
081	CUARTOS FRIOS	U	R	46
083	MATADEROS	U	R	100
084	ESTACIONES DE TRANSPORTE	U	R	100

Antioquia para todos

Dirección de Sistemas de Información y Catastro

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1114 - Tels: (094) 385 91 34 – Fax: 385 91 09

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra) Medellín - Colombia – Suramérica

IDENTIFICADORES DE LAS CONSTRUCCIONES NO CONVENCIONALES

Código	Descripción	Clase		Ptos Max
019	TANQUES A EXCELENTES	U	R	65
019	TANQUES B BUENOS	U	R	60
019	TANQUES C REGULARES	U	R	50
019	TANQUES D MALOS	U	R	30
020	PISCINAS A EXCELENTES	U	R	65
020	PISCINAS B BUENAS	U	R	60
020	PISCINAS C REGULARES	U	R	50
020	PISCINAS D MALAS	U	R	30
020	PISCINAS E PREFABRICADAS	U	R	40
025	CEMENTERIOS	U	R	100
028	CANCHAS DE TENIS	U	R	1
030	INVERNADERO	U	R	44
032	TOBOGANES	U	R	1
037	PATIOS ELECTRICOS A (500 KV)	U	R	50
037	PATIOS ELECTRICOS B (230 KV)	U	R	40
037	PATIOS ELECTRICOS C (110 KV)	U	R	30
072	PARQUEADERO A CIELO ABIERTO PÚBLICOS O PRIVADOS A	U	R	50
072	PARQUEADERO A CIELO ABIERTO PÚBLICOS O PRIVADOS B	U	R	40
072	PARQUEADERO A CIELO ABIERTO PÚBLICOS O PRIVADOS C	U	R	30
075	PARQUEADERO A CIELO ABIERTO Y/O CUBIERTO A	U	R	50
075	PARQUEADERO A CIELO ABIERTO Y/O CUBIERTO B	U	R	40
075	PARQUEADERO A CIELO ABIERTO Y/O CUBIERTO C	U	R	30
076	ESTACIONES DE SERVICIOS Y/O SERVITECAS A	U	R	65
076	ESTACIONES DE SERVICIOS Y/O SERVITECAS B	U	R	60
076	ESTACIONES DE SERVICIOS Y/O SERVITECAS C	U	R	50
077	PLACAS Y/O CANCHAS POLIDEPORTIVAS A	U	R	3
077	PLACAS Y/O CANCHAS POLIDEPORTIVAS B	U	R	2
077	PLACAS Y/O CANCHAS POLIDEPORTIVAS C	U	R	1
85	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUA	U	R	1

Cada municipio, dependiente del Catastro de Antioquia, una vez tenga en su poder los avalúos catastrales, procede a identificar por medio de su oficina de Planeación Municipal, según la Carta de Ordenamiento Territorial, los predios con características especiales y sobre ellos determina las exenciones y tarifas especiales de conformidad al acuerdo de tarifa que determina cada Honorable Concejo Municipal, puesto que el Municipio es autónomo en establecer las tarifas del Impuesto Predial, Ley 44 de 1990.

Antioquia para todos

Dirección de Sistemas de Información y Catastro

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1114 - Tels: (094) 385 91 34 – Fax: 385 91 09

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra) Medellín - Colombia – Suramérica