

## DECRETO 1760 DE 2016

(noviembre 16)

Gaceta Oficial No. 4411. 24 de noviembre de 2016, pag 39.

### ALCALDÍA DE MEDELLÍN

Por medio del cual se adopta el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas -ZGH- para Suelo Urbano y para las Zonas Generadoras de derechos de construcción y desarrollo ubicadas en Suelo Rural del municipio de Medellín y se asigna una función

#### Resumen de Notas de Vigencia

##### NOTAS DE VIGENCIA:

- Modificado en lo pertinente por el artículo [1](#) del Decreto 66 de 2018 de la Alcaldía de Medellín, 'por medio del cual se modifica el Decreto N° 1760 de 2016 que adoptó el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas - ZGH del municipio de Medellín', publicado en la Gaceta Oficial No. 4499 de 23 de enero de 2018.

#### Concordancias MEDELLIN

2020:

Resolución [82822](#) de 2020, por Medio del cual se clausuran las labores de la actualización catastral permanente para la vigencia 2021, se ordena la renovación de las inscripción catastras de las Comunas Laureles (11) y El Poblado (14) y sus respectivos precios, se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de conservación para éstas Comunas

Resolución [73428](#) de 2020, por medio de la cual se conforma el Comité de Avalúos de la Subsecretaría de Catastro del Municipio de Medellín

Resolución [73266](#) de 2020, por la cual se ordena la apertura de las labores del proceso de actualización permanente de la información catastral en las Comunas Laureles (11) y Poblado (14) del Municipio de Medellín

2019:

Resolución [1](#) de 2019, por medio de la cual se actualizan los valores del mapa de zonas geoeconómicas homogéneas adoptados mediante el Decreto Municipal No. 1760 de 2016

2018:

Resolución [3](#) de 2018, por medio de la cual, se modifica un Acto Administrativo

Resolución [1](#) de 2018, por medio de la cual se actualizan los valores del mapa de zonas geoeconómicas homogéneas adoptados mediante el Decreto Municipal N° 1760 de 2016

## EL ALCALDE (E) DE MEDELLÍN

En uso de las atribuciones constitucionales que le confieren los numerales 1 y 3 del artículo [315](#) de la Constitución Política, las legales conferidas en el numeral 1o del literal d y el numeral [6o](#) literal a del artículo [29](#) de la Ley 1551 de 2012, en el artículo [7o](#) de la Ley 1712 de 2014, las conferidas en el Acuerdo Municipal [48](#) de 2014 y,

### CONSIDERANDO QUE.

1. La Ley [136](#) de 1994, modificada por el artículo [29](#) de la Ley 1551 de 2012, en su artículo [91](#) literal a) numeral 6o, establece como función del Alcalde, en relación con el Concejo, reglamentar los Acuerdos Municipales, así como en el literal d) numeral 1o del mismo artículo, establece, en relación con la administración, la función de dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a su cargo.
2. Acorde con el artículo [487](#) del Acuerdo 48 de 2014, “Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”, corresponde a la Administración Municipal elaborar y adoptar el Mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas - ZGH.
3. Según el artículo [487](#) citado en el numeral anterior, el mapa de zonas geoeconómicas homogéneas es un mapa construido a partir de las zonas geoeconómicas homogéneas, entendidas como los espacios geográficos determinados a partir de zonas homogéneas físicas con valores unitarios similares en cuanto a su precio, según las condiciones del mercado inmobiliario. Este mapa cumple múltiples funcionalidades para la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial a través de los instrumentos definidos en el Sistema para la Gestión de la Equidad Territorial.
4. La Subsecretaría de Catastro adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, conforme al Decreto Municipal No 883 de 2015, en su artículo 347 numeral 1o, tiene asignada como función la de adoptar con base en las normas, los planes y programas para llevar a cabo la conservación y actualización de la formación catastral y en los numerales 3, 10 y 13, determina como funciones de la Subsecretaría de Catastro, la de Generar y mantener actualizada la cartografía oficial del Municipio de Medellín, Diseñar, estructurar y adoptar los instrumentos metodológicos que le corresponden y la de Implementar y ejecutar las políticas y directrices que orienten el Plan de Ordenamiento Territorial. Es así como con base en la metodología de Zonas Homogéneas Geoeconómicas establecida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, realizó el correspondiente estudio técnico que contiene los análisis y las investigaciones del mercado inmobiliario, lo cual arrojó como resultado final el mapa que por medio de este Acto Administrativo se adopta.

En razón de lo expuesto,

### DECRETA.

ARTÍCULO PRIMERO. ADOPCIÓN. <Artículo modificado en lo pertinente por el artículo [1](#) del Decreto 66 de 2018 de la Alcaldía de Medellín> Adoptar el Mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas -ZGH para el Suelo Urbano y para las zonas generadoras de derechos de construcción

y desarrollo ubicadas en Suelo Rural del municipio de Medellín de que trata el artículo [487](#) del Acuerdo 48 de 2014, “Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín”.

Hace parte integrante de este Decreto el mapa digital, al igual que el estudio técnico de soporte y sus respectivos anexos.

#### Notas de Vigencia

- Modificado en lo pertinente por el artículo [1](#) del Decreto 66 de 2018 de la Alcaldía de Medellín, 'por medio del cual se modifica el Decreto N° 1760 de 2016 que adoptó el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas - ZGH del municipio de Medellín', publicado en la Gaceta Oficial No. 4499 de 23 de enero de 2018.

**ARTÍCULO SEGUNDO. ASIGNACIÓN DE UNA FUNCIÓN.** Asignar al Subsecretario de Catastro adscrito a la Secretaría de Gestión y Control Territorial la función de actualizar, corregir e incorporar los valores de las zonas geoeconómicas homogéneas y la de ajustar la delimitación de estas zonas con base en el mapa que se adopta.

**PARÁGRAFO.** Durante los primeros treinta (30) días del año, se actualizarán los valores del suelo de las zonas señaladas en el Mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas -ZGH.

Los valores establecidos en el Mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas -ZGH adoptado, están plenamente actualizados y no serán objeto de ajuste para la vigencia del año 2017. Por lo tanto, en los primeros treinta (30) días del año 2017 no será necesario actualizar o ajustar el mapa, salvo corrección o ajuste de las zonas que lo requieran.

#### Concordancias MEDELLIN

2019:

Resolución [1](#) de 2020, por medio de la cual se actualizan los valores del mapa de zonas geoeconómicas homogéneas adoptados mediante los Decretos Municipales No. 1760 de 2016 y 0066 de 2018

2021:

Resolución [90789](#) de 202, por la cual se subroga la Resolución No. 2414 de agosto 25 de 2011 'Por medio de la cual se unifican y compilan los requisitos y documentos requeridos para los diferentes trámites de la Subsecretaría de Catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín'

Resolución [13809](#) de 2021, por medio de la cual se actualizan los valores del mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas - ZGH- para Suelo Urbano y para las Zonas Generadoras de derechos de construcción y desarrollo ubicadas en Suelo Rural del municipio de Medellín adoptado mediante los Decretos Municipales No. 1760 de 2016 y 0066 de 2018

Resolución [129140](#) de 2021, por la cual se ordena la apertura de las labores del proceso de

actualización permanente de la información catastral en las Comunas Buenos Aires (09), La América (12), Guayabal (15), Belén (16) y Santa Elena (90) del Municipio de Medellín

**ARTÍCULO TERCERO. APLICACIONES.** El Mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas deberá aplicarse en los siguientes casos.

- a. Liquidar las obligaciones urbanísticas.
- b. Establecer las fórmulas y tasas de convertibilidad para efectos de la venta y transferencia de derechos de construcción y desarrollo.
- c. Establecer las fórmulas y tasas de convertibilidad de obligaciones urbanísticas anticipadas y obligaciones urbanísticas de la zona a desarrollar.
- d. Elaborar, con fundamento en él, los avalúos de referencia para los Anuncios de Proyectos.
- e. Calcular el efecto plusvalía.
- f. Servir de referente para la determinación de los valores de Zonas Homogéneas Geoeconómicas Catastrales.
- g. Calcular los valores del pago en especie de que trata el artículo [525](#) y s.s. del Acuerdo 48 de 2014.
- h. Calcular el Aprovechamiento Económico del Espacio Público (artículo [539](#) y s.s. del Acuerdo 48 de 2014).

Formular y aplicar los instrumentos de planificación, intervención y financiación del suelo que establece el Plan de Ordenamiento Territorial, agrupados en el Sistema de Gestión para la Equidad Territorial (artículos [442](#) a [554](#) del Acuerdo 48 de 2014).

**PARÁGRAFO 1o.** Además podrá servir de referente para la adquisición de predios para la ejecución de programas y proyectos tanto del Municipio de Medellín como de sus Entidades Descentralizadas cuando adquieran predios a su nombre, en el marco de los instrumentos del Sistema Municipal de Planeación y su articulación con el Plan de Desarrollo respectivo.

**PARÁGRAFO 2o.** Las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero se establecerán a partir de los valores por metro cuadrado de suelo, (de lo cual da cuenta el mapa que se adopta); en tanto que los valores por metro cuadrado de construcción de equipamiento público de que hablan los artículos [303](#) y siguientes, y [514](#) y siguientes del Acuerdo Municipal 48 de 2014, se determinarán con base en la tabla que regula el Decreto Municipal No [1152](#) de 2015, o la norma que lo modifique, complementa o sustituya, la cual se actualiza durante los primeros treinta (30) días de cada año por parte de la Subsecretaría de Catastro.



**ARTÍCULO CUARTO. DISPONIBILIDAD DE LA INFORMACIÓN CON FUNDAMENTO EN LA LEY 1712 DE 2014.** La información contenida en el Mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas -ZGH, en cumplimiento de lo establecido en el artículo [70](#) de la Ley 1712 de 2014, queda a disposición de todas las personas interesadas en su consulta en la Página Web y en los

sistemas de información de la Alcaldía de Medellín, a fin de que aquellas puedan acceder a su conocimiento de manera directa o mediante impresiones, si es del caso.



ARTÍCULO QUINTO. VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, a los dieciséis (16) días de noviembre del año 2016

JOSÉ NICOLÁS DUQUE OSSA

Secretario de Despacho de Gestión y Control Territorial

CESAR AUGUSTO HERNÁNDEZ CORREA

Director Departamento Administrativo de Planeación



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Compilación de disposiciones aplicables al MUNICIPIO DE MEDELLÍN

n.d.

Última actualización: 22 de medellin de 2021



Libertad y Orden



Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**