

DECRETO 4112.010.20.0602 de 2019

(octubre 18)

Boletín Oficial No. 166. Año 2019, octubre 18

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

<NOTAS DE VIGENCIA: Decreto derogado por el artículo [20](#) del Decreto 4112.010.20.538 de 2020>

Por el cual se modifica el Decreto No. 4112.010.20.[0875](#) del 27 de diciembre de 2017.

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:

- Decreto derogado por el artículo [20](#) del Decreto 4112.010.20.538 de 04 de agosto de 2020 de la Alcaldía de Santiago de Cali, 'por el cual se reglamenta el procedimiento para la formulación, aprobación y adopción de los planes de ordenamiento zonal en las áreas del suelo rural suburbano del distrito de Santiago de Cali, y se dictan otras disposiciones', publicado en el Boletín Oficial No. 115 de 04 de agosto de 2020.

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI,

en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, y el Acuerdo Municipal 0373 de 2014 y,

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con el artículo 82 de la Constitución Política, es deber del Estado regular la utilización del suelo en defensa del interés común.

Que conforme al artículo 209 de la Constitución Política, las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que el numeral 4 del artículo 29 de la Ley 1454 de 2011 "Por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones" establece como una de las competencias de los municipios en materia de ordenamiento del territorio la de reglamentar de manera específica los usos del suelo en áreas rurales y optimizar el uso de las tierras disponibles.

Que el numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993 establece dentro de las competencias de las Corporaciones Autónomas Regionales: "Sin perjuicio de las atribuciones de los municipios y distritos en relación con la zonificación y el uso del suelo, de conformidad por lo establecido en el artículo 313 numeral séptimo de la Constitución Nacional, las Corporaciones Autónomas Regionales establecerán las normas generales y las densidades máximas a las que se sujetarán los propietarios de vivienda en áreas sub-urbanas y en cerros y montañas, de manera que se protejan el medio ambiente y los recursos naturales. No menos del 70% del área a desarrollar en dichos en dichos

proyectos se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente."

Que la definición de los usos específicos y su intensidad, de los porcentajes de ocupación y de las normas urbanísticas para todas las clases de suelo, son decisiones administrativas que corresponden a los municipios en ejercicio de la función pública del ordenamiento del territorio local, y por tanto, constituyen acciones urbanísticas que deben estar contenidas en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen, en atención a lo dispuesto por el artículo 8 de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 14 de la Ley 388 de 1997 señala como uno de los contenidos del componente rural de los planes de ordenamiento territorial, en armonía con las ' atribuciones de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), que "La localización y dimensionamiento de las zonas determinadas como suburbanas, con precisión de las intensidades máximas de ocupación y usos admitidos, las cuales deberán adoptarse teniendo en cuenta su carácter de ocupación en baja densidad, de acuerdo con las posibilidades de suministro de servicios de agua potable y saneamiento, en armonía con las normas de conservación y protección de recursos naturales y medio ambiente".

Que en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 12 y 15 de la Ley 388 de 1997 el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali -POT-, adoptado mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, clasificó el territorio en Suelo Urbano, Rural y de Expansión Urbana, identificando además las áreas definidas como Suelo Rural Suburbano, en desarrollo de la normativa nacional sobre la materia.

Que el artículo 34 de la ley 388 de 1997, dispone que el suelo suburbano es una categoría de suelo que se ubica dentro del área rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad. En su inciso segundo señala que los municipios y distritos establecerán las regulaciones tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público y vial al igual que con redes de energía, acueducto y alcantarillado requeridas para este tipo de suelo.

Que el artículo 2.2 2.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece que los municipios y distritos deberán determinar el umbral máximo de suburbanización, teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente.

Que el Acuerdo Municipal No. 0373 de 2014 "Por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali", es el actual Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali.

Que con el fin de garantizar el adecuado manejo del Suelo Rural y posibilitar el desarrollo de mayores aprovechamientos constructivos, el artículo 431 del POT estableció que determinados Suelos Rurales Suburbanos pueden acceder a la formulación de Planes de Ordenamiento Zonal (POZ), en los cuales podrán definir su propia edificabilidad y los aprovechamientos específicos para el desarrollo de proyectos de vivienda multifamiliar en altura o de usos dotacionales, comercio y servicios.

Que los Planes de Ordenamiento Zonal en suelo Rural Suburbano son instrumentos que determinan y precisan la política pública de desarrollo físico territorial prevista por el Plan de Ordenamiento Territorial en un área determinada, para efectos de considerar en escala más precisa los sistemas que estructuran el territorio municipal, los aprovechamientos y usos del suelo y finalmente, la aplicación congruente, racional y justa de los instrumentos de gestión del suelo.

Que el parágrafo 1 del artículo 431 del Acuerdo 0373 de 2014 - POT señala que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal deberá reglamentar el procedimiento para la formulación y adopción de los Planes de Ordenamiento Zonal en suelo Rural Suburbano.

Que en cumplimiento de artículo ibidem, la Administración de Santiago de Cali, por medio del Decreto No. 4112.010.20.[0875](#) del 27 de diciembre de 2017, “Por el cual se reglamenta el procedimiento para la formulación y adopción de los planes de ordenamiento zonal, en el suelo rural suburbano de Santiago de Cali”, reglamentó el procedimiento para la adopción de los planes de ordenamiento zonal - POZ de Santiago de Cali.

Que los artículos 431 y 508 ídem, determinan que “(...) Para todos los casos, los planes zonales serán aprobados por la Administración Municipal mediante acto administrativo y adoptados mediante Acuerdo Municipal (...) y que (...) Los Planes de Ordenamiento Zonal serán adoptados mediante Acuerdo Municipal (...)”, respectivamente.

Que el Juez 21 Oral del Circuito de Cali, mediante Sentencia No. 53 del 26 de abril de 2019, ejecutoriada el 13 de mayo de 2019, resolvió DECLARAR la nulidad parcial de los artículos 431 y 508 del Acuerdo Municipal No. 0373 de 2014, expedido por el Concejo de Santiago de Cali, en cuanto a las expresiones, “y adoptados mediante Acuerdo Municipal” del artículo 431 y, “los Planes de Ordenamiento Zonal serán Adoptados Mediante Acuerdo Municipal”, del artículo 508 ibidem.

Que conforme a lo anterior, esto es a la nulidad parcial de los artículos 431 y 508 del Acuerdo 0373 de 2014, se hace necesario modificar el Decreto 4112.010.20.[0875](#) del 27 de diciembre de 2017, a fin de ajustar dentro de su reglamentación la autoridad encargada de adoptar los Planes de Ordenamiento Zonal que se tramiten de conformidad con la sentencia anteriormente citada.

Que en este sentido, revisado el cuerpo normativo del Decreto No. 4112.010.20.[0875](#) de 2017, se encontró que resulta necesario modificar los artículos Quinto, Decimotercero y Decimocuarto, que señalan expresamente las competencias del Concejo de la ciudad en la adopción de los planes de Ordenamiento zonal y ajustarlos a los términos de la sentencia No. 53 del 26 de abril de 2019 del Juzgado Veintiuno Administrativo Oral del Circuito de Cali.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO. <Decreto derogado por el artículo [20](#) del Decreto 4112.010.20.538 de 2020> Modifíquese el artículo [Quinto](#) del Decreto 4112.010.20.0875 de 2017, el cual quedará así:

"ARTÍCULO [QUINTO](#). FASES PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN SUELO RURAL SUBURBANO: El procedimiento general de

formulación, aprobación y adopción de los Planes de Ordenamiento Zonal en Suelo Rural Suburbano comprende las siguientes etapas:

1. Etapa previa
2. Etapa de formulación
3. Etapa de aprobación
4. Etapa de adopción

Estas etapas incluyen:

1. Etapa previa.

- 1.1 Solicitud y expedición de Determinantes Ambientales

- 1.1.1 Determinación de la densidad máxima habitacional

- 1.2 Solicitud y expedición de Determinantes Territoriales

2. Etapa de formulación.

- 2.1 Revisión y análisis de la documentación ambiental y concertación del aprovechamiento.

- 2.2 Formulación y análisis de la documentación jurídica, técnica y financiera.

- 2.3 Radicación de la Documentación ante la Autoridad Ambiental.

3. Etapa de aprobación por acto administrativo por parte del Departamento Administrativo de Planeación.

4. Etapa de adopción por Decreto del Alcalde de Santiago de Cali."



ARTÍCULO SEGUNDO. <Decreto derogado por el artículo [20](#) del Decreto 4112.010.20.538 de 2020> Modifíquese el artículo [Decimotercero](#) del Decreto 4112.010.20.0875 de 2017, el cual quedará así:

"ARTÍCULO [DECIMOTERCERO](#). APROBACIÓN: Las decisiones del Departamento Administrativo de Planeación frente a la aprobación o no del Plan de ordenamiento Zonal Rural Suburbano, se realizarán mediante acto administrativo motivado frente al cual proceden los recursos de reposición ante la Subdirección de Planificación del Territorio o quien haga sus veces y el de apelación ante la Dirección de este organismo.

En firme el acto que otorga la Aprobación del Plan de Ordenamiento Zonal, el Departamento Administrativo de Planeación radicará, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, el Proyecto de Decreto para la revisión y posterior adopción por el Alcalde ante el Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública.

PARÁGRAFO. El Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública dispondrá de quince

(15) días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a su recepción para la revisión jurídica del proyecto de Plan de Ordenamiento Zonal.

Si en el término anterior no fuere posible resolver la solicitud de revisión, informará de esta situación a Planeación y señalará el plazo en que resolverá, en cumplimiento del artículo 14 y parágrafo de la Ley 1755 de 2015".



ARTÍCULO TERCERO. <Decreto derogado por el artículo [20](#) del Decreto 4112.010.20.538 de 2020> Modifíquese el artículo [Decimocuarto](#) del Decreto 4112.010.20.0875 de 2017, el cual quedará así:

"DECIMOCUARTO. ADOPCIÓN. La adopción del Plan de Ordenamiento Zonal en Suelo Rural Suburbano se realizará mediante Decreto, a partir del cual se permitirá la expedición de licencias urbanísticas en sus distintas modalidades y la ejecución de las actuaciones previstas en el Plan de Ordenamiento Zonal,

Si el Alcalde no adopta el Plan de Ordenamiento Zonal, el expediente se archivará mediante acto administrativo motivado que será objeto de recurso de reposición, conforme a lo establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

En todo caso, cualquier interesado podrá radicar nuevamente la propuesta de formulación del Plan de Ordenamiento Zonal, la cual seguirá el trámite dispuesto en el presente Decreto".



ARTÍCULO CUARTO. <Decreto derogado por el artículo [20](#) del Decreto 4112.010.20.538 de 2020> Los artículos del Decreto 411.010.20.[0875](#) de 2017, que no se modifican en este Decreto continúan vigentes.



ARTÍCULO QUINTO. VIGENCIA. <Decreto derogado por el artículo [20](#) del Decreto 4112.010.20.538 de 2020> El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los 18 días del mes de octubre de dos mil diecinueve (2019).

MAURICE ARMITAGE CADAVID

Alcalde de Santiago de Cali



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma de CALI

n.d.

Última actualización: 30 de diciembre de 2025 - (Diario Oficial No. 53.335 - 15 de diciembre de 2025)



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**