

Resolución No. 4132.010.21 - 0.087 de 2024

(Detalle 18)

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN PARA UNA
INSTITUCIÓN EDUCATIVA OFICIAL UBICADA DENTRO DEL PLAN PARCIAL
HACIENDA EL GUAYABAL"**

El Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, en uso de sus facultades legales conferidas por el Decreto Extraordinario 0516 de 2016, y en especial las conferidas por el Decreto Municipal 0430 de 2016 y los artículos 299 y 510 del Acuerdo 0373 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial), y

CONSIDERANDO:

Que la Ley 388 del 18 de Julio de 1997 en su artículo 5° determina: *"El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales"*;

Que la Ley 388 del 18 de Julio de 1997, en su artículo 8° determina que: *"La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales; referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo"*.

Que en aplicación de la citada Ley, el municipio, hoy Distrito de Santiago de Cali adoptó mediante el Acuerdo Municipal 0373¹ de 2014, el Plan de Ordenamiento Territorial, en adelante -POT- como un instrumento básico que permitirá desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal.

Que en el artículo 293 del Acuerdo 0373 de 2014- POT-, Usos del Suelo, se determina que los usos de suelo *"Están condicionados por la delimitación de las áreas de actividad y los elementos estratégicos de la estructura socioeconómica, para los cuales se define una vocación conforme a criterios de localización y clasificación de usos compatibles y complementarios que permita una mezcla adecuada de los mismos."* Además establece en el Parágrafo 1 del mismo artículo que *"La identificación de usos del suelo permitidos, prohibidos y condicionados para cada área de actividad, centralidades y corredores de actividad se encuentra en el Anexo N° 4 "Matriz CIU de usos del suelo urbano", el cual hace parte integral del presente Acto"*.

¹ Acuerdo 0373 de 1 diciembre 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"

Resolución No. 4132.010.21 - 0.087 de 2024

(*Octubre 18*)

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN PARA UNA
INSTITUCIÓN EDUCATIVA OFICIAL UBICADA DENTRO DEL PLAN PARCIAL
HACIENDA EL GUAYABAL"**

Que el Acuerdo 0373 de 2014- PÖT- en su artículo 299, define los usos y equipamientos que están supeditados a la formulación de un Esquema de Implantación y Regularización cuyo nivel de detalle podrá ser simple o complejo.

Que en dicho Acuerdo, en su artículo 510 define el Esquema de Implantación y Regularización, así: *"Son instrumentos de planificación de escala local que complementan el plan de ordenamiento territorial en su política de asignación de usos del suelo, y por medio de los cuales se pretende el dimensionamiento y la mitigación de los impactos urbanísticos o ambientales negativos que puedan producir los diferentes usos y equipamientos, por cuenta de su escala, ya sean nuevos o existentes"*.

Que el Decreto Municipal 0430 de junio 2016, *"Por el cual se reglamenta el procedimiento y alcances para el estudio y la aprobación de los Esquemas de Implantación y Regularización (EIR)"* en su parágrafo a), artículo 1, "Modalidades" define que el Esquema de Implantación *"Corresponde al instrumento aplicable al desarrollo de establecimientos nuevos que requieren iniciar su proceso de aprobación de licencia urbanística o a aquellos que modifiquen su uso actual."*

Que así mismo, el Decreto Municipal 0430 de 30 de junio 2016, en su artículo 2 establece los tipos de Esquemas de Implantación y Regularización *"De acuerdo a la escala del uso o equipamiento y el dimensionamiento de los posibles impactos urbanísticos y/o ambientales que requieren mitigación (...)"*, estableciéndose en el numeral 2, del literal a) del citado artículo que están sujetos a la formulación de un Esquema de Implantación y Regularización Simple los *"Equipamientos de escala local y zonal, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 235 del Acuerdo 0373 de 2014"*.

Que la señora Leidy Tatiana Aguilar Rodríguez, identificada con cédula de ciudadanía número 1.110.486.560, con dirección de correspondencia Avenida 6 # 13N-50, Piso 8, edificio Boulevard de la Sexta, en su condición de Secretaria de Educación Distrital, radicó con consecutivo número 202441430400005184, ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el día 10 de julio de 2024, solicitud de Esquema de Implantación y Regularización, para el desarrollo del proyecto denominado Institución Educativa Oficial, a llevarse a cabo en el predio identificado con el número predial - 760010000520000224107000000000, ubicado dentro del Plan Parcial Hacienda El Guayabal, en el costado nor-oriental de la intersección de la Calle 53 (Vía Colectora) y la Carrera 109 (Vía Arteria Secundaria), de la ciudad de Santiago de Cali, donde se desarrollarán las actividades de educación con código de la Matriz CIU 8512 "Educación preescolar", CIU 8513 "Educación básica primaria", CIU 8521 "Educación básica secundaria", CIU 8522 "Educación media académica", en un área de lote 12.142,64 m² y un área resultante construida de 7.133,96 m²;

Que para el análisis de la solicitud del Esquema de Implantación y Regularización, la

Resolución No. 4132.010.21 - 0.087 de 2024

(*Detalle 18*)

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN PARA UNA
INSTITUCIÓN EDUCATIVA OFICIAL UBICADA DENTRO DEL PLAN PARCIAL
HACIENDA EL GUAYABAL"**

señora Leidy Tatiana Aguilar Rodríguez, en su condición de Secretaria de Educación Distrital, aportó ante el Departamento Administrativo de Planeación la siguiente documentación, la cual forma parte integral de la presente resolución:

- Escritura Pública No. 2083 del 27 de abril de 2021.
- Certificado de tradición y libertad del predio con matrícula inmobiliaria 370-1046308
- Planos de arquitectónicos, firmados por el arquitecto Juan Manuel Gómez Rodríguez con matrícula profesional 7670027914-VLL: U-01, U-02, U-03, U-04.

Que el predio identificado con el número predial 760010000520000224107000000000, localizado en el área de expansión urbana Corredor Cali-Jamundí, específicamente en el costado nor-oriental de la intersección de la Calle 53 (Vía Colectora) y la Carrera 109 (Vía Arteria Secundaria), corresponde a la cesión para equipamiento público colectivo recibida como obligación urbanística por el desarrollo del Plan Parcial Guayabal, adoptado mediante el Decreto Municipal 4112.010.20.0756 del 30 de diciembre de 2019, tal como se aprecia en la cartografía que hace parte integral del plan parcial. ✓

Que en razón a que el precitado predio destinado para equipamiento público colectivo, localizado en la Unidad de Gestión 01 del Plan Parcial se encuentra urbanizado, la norma urbanística aplicable es el Acuerdo 0373 de 2014 por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial – POT. ✓

Que de acuerdo a la destinación del proyecto Institución Educativa Oficial, se establece en el artículo 231 del Acuerdo 0373 de 2014 -POT-, que aquellos bienes inmuebles "(...) *que comprenden edificaciones instalaciones y espacios en los que se desarrollan servicios sociales y urbanos con fines de interés colectivo (...)*", son considerados equipamientos.

Que según el artículo 233, del aludido Acuerdo, dentro del Subsistema de Equipamientos Colectivos se encuentran los Equipamientos de Educación, los cuales están "*destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de las personas para su desarrollo humano, cultural y social, en establecimientos de: educación superior, educación técnica y tecnológica, educación básica y media vocacional, educación no formal, y preescolar.*".

Que así mismo, la Institución Educativa El Diamante sede Principal, se encuentra identificada en el Mapa N° 33 "Sistema de Equipamientos" y en el Mapa 34 "Permanencia de Uso de los Equipamientos", que hacen parte integral del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, por lo cual no le es exigible el cumplimiento del artículo 237 Criterios de Localización de los Equipamientos;

Que conforme al área construida de 4.710,45 m², consignada en el "Plano ARQ-001", la

Resolución No. 4132.010.21 - ~~0.087~~ de 2024

(*setiembre 18*)

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN PARA UNA INSTITUCIÓN EDUCATIVA OFICIAL UBICADA DENTRO DEL PLAN PARCIAL HACIENDA EL GUAYABAL"

Institución Educativa Oficial, se clasifica como un Equipamiento de Educación, de escala Zonal, según el artículo 235, Clasificación de Equipamientos por escalas.

Que una vez revisada la información aportada, la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico solicitó ajustes al proyecto mediante radicado 202441320300008644 del 23 de julio de 2024, los cuales fueron subsanados a través del radicado 202441430400007704 del 16 de septiembre de 2024.

Que según consta en la documentación aportada y cuadro de áreas del "Plano U-01", correspondiente a la Institución Educativa Oficial, el proyecto puesto a consideración pretende realizar la construcción de una edificación de cuatro pisos distribuidos así: primer piso 2.910,73 m², segundo piso 1.978,92 m², tercer piso 1.633,93 m² y cuarto piso 610,38 m², para un área total construida de la Institución Educativa Oficial de 7.133,46 m², generando así un índice de ocupación de I.O.= 0.4 y un índice de construcción de I.C.= 0.5;

Que en cumplimiento de la exigencia mínima de estacionamientos del Artículo 220 del Acuerdo 0373 de 2014 -POT-, el proyecto destina treinta y cuatro (34) unidades de estacionamientos para automóviles, de los cuales se destinan dos (02) estacionamientos para Personas con Movilidad Reducida PMR y setenta (70) estacionamientos para bicicletas;

Que una vez verificados los documentos presentados por la Secretaría de Educación Distrital, respecto a la solicitud del Esquema de Implantación y Regularización de la Institución Educativa Oficial, a llevarse a cabo en el predio identificado con el número predial 760010000520000224107000000000, ubicado dentro del Plan Parcial Hacienda El Guayabal, en el costado nor-oriental de la intersección de la Calle 53 (Vía Colectora) y la Carrera 109 (Vía Arteria Secundaria), se encontró que el mismo cumple con la mitigación de los posibles impactos urbanísticos, ambientales y de movilidad exigidos por el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali (Acuerdo Municipal 0373 de 2014) en especial los artículos 299 y 510 del POT, los artículos 2 y 5 del Decreto Municipal 0430 de 2016 y el Decreto Municipal 0179 de 2014, por lo cual es procedente dar viabilidad al mismo.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" modificado por el artículo 7 del Decreto Nacional 1203 de 2017, para la expedición de la licencia correspondiente la autoridad urbana respectiva deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud, desde el punto de vista jurídico, urbanístico arquitectónico y de Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10, y demás normas urbanísticas y de edificación vigente.

Resolución No. 4132.010.21 - 0.087 de 2024

(Octubre 18)

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN PARA UNA INSTITUCIÓN EDUCATIVA OFICIAL UBICADA DENTRO DEL PLAN PARCIAL HACIENDA EL GUAYABAL"

En virtud de lo anterior,

RESUELVE:

Artículo Primero. Apruébese el Esquema de Implantación y Regularización en la modalidad de Implantación, con base a los documentos allegados por parte de la Secretaría de Educación, para la Institución Educativa Oficial, que se construirá en el predio identificado con el número predial 760010000520000224107000000000, ubicado dentro del Plan Parcial Hacienda El Guayabal, en el costado nor-oriental de la intersección de la Calle 53 (Vía Colectora) y la Carrera 109 (Vía Arteria Secundaria), de de Santiago de Cali, donde se desarrollarán las actividades de educación con código CIIU 8512 "Educación preescolar", CIIU 8513 "Educación básica primaria", CIIU 8521 "Educación básica secundaria", CIIU 8522 "Educación media académica", en un área de lote 12.142,64 m² y un área construida de 7.133,96 m²;

Artículo Segundo. Sellar dos juegos de cuatro (04) planos, que contienen la información del proyecto autorizado y forma parte integral de la presente resolución.

Artículo Tercero. Antes de realizar la intervención y para que el presente acto administrativo tenga validez, el interesado deberá tramitar de manera previa, las licencias urbanísticas correspondientes ante una de las Curadurías Urbanas de Cali, de acuerdo con el proyecto contemplado en el Esquema de Regularización que se aprueba.

Artículo Cuarto. Cualquier modificación de la actividad a desarrollar, aprobada mediante el presente Acto Administrativo, requerirá la presentación y aprobación de una modificación al Esquema de Regularización ante el Departamento Administrativo de Planeación.

Artículo Quinto. En aplicación de los postulados de buena fe, Artículo 83 de la Constitución Nacional, la responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al peticionario o representante legal que solicita el Esquema de Implantación y Regularización ante el Departamento Administrativo de Planeación.

Artículo Sexto. El presente Esquema de Implantación y Regularización tendrá una vigencia de dos (2) años contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de conformidad con el Decreto 0430 de 2016.

Artículo Séptimo. El contenido de la presente Resolución se deberá notificar a la señora

Resolución No. 4132.010.21 - *0087* de 2024

(*Artículo 18*)

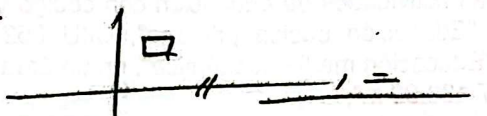
"POR LA CUAL SE RESUELVE UN ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN PARA UNA INSTITUCIÓN EDUCATIVA OFICIAL UBICADA DENTRO DEL PLAN PARCIAL HACIENDA EL GUAYABAL"

Leidy Tatiana Aguilar Rodríguez, identificada con cédula de ciudadanía número 1.110.486.560, de conformidad con el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437² de 2011, o a quien haga sus veces.

Artículo Octavo. Contra la presente Resolución, procede el recurso de reposición de conformidad al artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, o la norma que la adicione, modifique o revoque.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Santiago de Cali, a los *Dieciocho* (18) días del mes de *octubre* de dos mil veinticuatro (2024).


DIEGO ANDRÉS GIRALDO ARBOLEDA
Director

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Proyectó: Fernando Lesmes Díaz – Contratista SEPOU
Revisó: Daniel Fernando Idárraga R. – Contratista SEPOU
✓ Mario Duque Carvajal – Subdirector de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico.

² Ley 1437 de 18 de enero de 2011, "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".