

Resolución No. 4132.010.21 - 0.105 de 2025

(Noviembre 6)

“POR LA CUAL SE REALIZA UNA MODIFICACIÓN EN LA RESOLUCIÓN 4132.010.21-00.087 DE 8 OCTUBRE DE 2024 ‘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 Municipal No. 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 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 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 resultante construida de 7.133,96 m².

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 7.133,96 m², generando así un índice de ocupación de I.O.= 0.4 y un índice de construcción de I.C.= 0.5.

Que, en consecuencia, la Resolución 4132.010.21-00.087 de 8 octubre de 2024, “POR LA CUAL SE RESUELVE UN ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN PARA UNA INSTITUCIÓN EDUCATIVA OFICIAL UBICADA DENTRO DEL PLAN PARCIAL HACIENDA EL GUAYABAL”, fue emitida para el 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, en un área de lote 12.142,64 m² y un área resultante construida de 7.133,96 m².

Resolución No. 4132.010.21 - 0- 105 de 2025

(Noviembre 6)

“POR LA CUAL SE REALIZA UNA MODIFICACIÓN EN LA RESOLUCIÓN 4132.010.21-00.087 DE 8 OCTUBRE DE 2024 ‘POR LA CUAL SE RESUELVE UN ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN PARA UNA INSTITUCIÓN EDUCATIVA OFICIAL UBICADA DENTRO DEL PLAN PARCIAL HACIENDA EL GUAYABAL”

Que la citada Resolución fue emitida para el Esquema de Implantación y Regularización evaluado para un Equipamiento Público de Educación, en el marco del artículo 510 del Acuerdo Municipal 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", en adelante - POT-, y notificada el 04 de noviembre de 2024, sobre la cual no se interpusieron los recursos de Ley.

Que la señora SARA MERCEDES RODAS SOTO, identificada con cédula de ciudadanía número 29.284.986, con domicilio en la Avenida 4 Norte No. 13 N 39 Piso 10, Edificio Boulevard, en calidad de Secretaria de Educación de Cali radicó con consecutivo número 202541430400010794, ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el 17 de octubre de 2025, solicitud en la cual manifiesta que dentro del proceso de licenciamiento la Curaduría Urbana No. 02 realizó observaciones por cuanto “existe una diferencia en áreas de recorridos, UARS y hall de acceso de biblioteca no sumada dentro de los cuadros de áreas, motivo por el cual, se adjuntan planos con cuadros de áreas para su modificación”.

Que analizada la información aportada, se identifica en el cuadro de áreas del “Plano U-01”, que, una vez ajustada la cartografía, el proyecto puesto a consideración pretende la construcción de una edificación de cuatro pisos distribuidos así: primer piso 3.434,28 m², segundo piso 2.033,93 m², tercer piso 1.600,48 m² y cuarto piso 611,36 m², para un área total construida de la Institución Educativa Oficial de 7.680,05 m².

Que contrastada el área total construida aprobada para el equipamiento público de educación, con el área total construida resultante de la modificación, existe un aumento en el área total construida de la edificación de 546,09 m², y se detallan a continuación:

Cuadro No. 1 - Comparativo de áreas construidas.

DESCRIPCIÓN	APROBADO	PROPUESTO
	Resol. 4132.010.21-00.087	
Planta de primer piso	2910,73 m²	3.434,28 m²
Planta de segundo piso	1978,92 m²	2.033,93 m²
Planta de tercer piso	1633,93 m²	1.600,48 m²
Planta de cuarto piso	610,38 m²	611,36 m²
TOTALES	7133,96 m²	7.680,05 m²

Que al revisar el cuadro de áreas y el cálculo de los aprovechamientos del “Plano U-01”, se identifica una variación respecto a los aprovechamientos aprobados mediante la Resolución 4132.010.21-00.087 de 8 octubre de 2024, por lo tanto, los aprovechamientos del proyecto son los siguientes: índice de ocupación I.O.= 0.28; índice de construcción I.C.= 0.63.

Resolución No. 4132.010.21-0.105 de 2025

(Noviembre 6)

“POR LA CUAL SE REALIZA UNA MODIFICACIÓN EN LA RESOLUCIÓN 4132.010.21-00.087 DE 8 OCTUBRE DE 2024 ‘POR LA CUAL SE RESUELVE UN ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN PARA UNA INSTITUCIÓN EDUCATIVA OFICIAL UBICADA DENTRO DEL PLAN PARCIAL HACIENDA EL GUAYABAL”

Que, teniendo en cuenta que los espacios del área construida adicional proyectada, corresponden al hall de acceso, circulaciones y la UAR de la edificación, no se altera el área generadora de estacionamientos, por lo que, 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, en cumplimiento de la exigencia mínima de estacionamientos del Artículo 220 del POT.

Que, en virtud de lo anterior, procede este Despacho a realizar las siguientes modificaciones en la Resolución 4132.010.21-00.087 de 8 octubre de 2024:

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. MODIFICAR el acápite de la Resolución 4132.010.21-00.087 de 8 octubre de 2024, que describe las áreas construidas de la edificación y los aprovechamientos, atendiendo las consideraciones expuestas, el cual quedará así:

“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 3.434,28 m², segundo piso 2.033,93 m², tercer piso 1.600,48 m² y cuarto piso 611,36 m², para un área total construida de la Institución Educativa Oficial de 7.680,05 m², generando así un índice de ocupación de I.O.= 0.28 y un índice de construcción de I.C.= 0.63.”

ARTICULO SEGUNDO. MODIFICAR el Artículo Primero de la Resolución 4132.010.21-00.087 de 8 octubre de 2024, atendiendo las consideraciones expuestas, el cual quedará así:

“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 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 7.680,05 m².”

Resolución No. 4132.010.21 - 0.105 de 2025

(Noviembre 6)

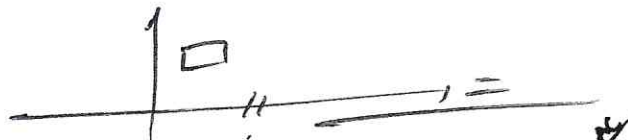
“POR LA CUAL SE REALIZA UNA MODIFICACIÓN EN LA RESOLUCIÓN 4132.010.21-00.087 DE 8 OCTUBRE DE 2024 'POR LA CUAL SE RESUELVE UN ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN PARA UNA INSTITUCIÓN EDUCATIVA OFICIAL UBICADA DENTRO DEL PLAN PARCIAL HACIENDA EL GUAYABAL”

ARTÍCULO TERCERO. CONFIRMAR los demás artículos de la Resolución 4132.010.21-00.087 de 8 octubre de 2024.

ARTÍCULO CUARTO. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la señora SARA MERCEDES RODAS SOTO, identificada con cédula de ciudadanía número 29.284.986, en calidad de Secretaria de Educación de conformidad con el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 18 de enero de 2011, Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”, o a quien haga sus veces.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Santiago de Cali, a los seis (6) días del mes de noviembre de dos mil veinticinco (2025).


DIEGO ANDRÉS GIRALDO ARBOLEDA
Director

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

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