

DECRETO 4112.010.20.0179 DE 2017

(marzo 23)

Boletín Oficial No. 46. Año 2017, marzo 24

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Por el cual se reglamenta el reconocimiento de las edificaciones públicas educativas de niveles preescolar, primaria, básica y media, y sus áreas conexas y complementarias en zonas de cesión obligatoria

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI,

en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política, los literales D numeral 1 y F numeral 2 del artículo 29 de la Ley 1551 de 2012.

CONSIDERANDO

Que el artículo 311 de la Constitución Nacional dispone que "Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que asignen la Constitución y las leyes".

Que a su vez, el numeral 1 del artículo 315 ídem señala como atribución del Alcalde Municipal "(...) 1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno las ordenanzas, y los acuerdos del concejo (...)".

Que la Ley 1551 de 2012 en su artículo 29, modificatoria del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, dispone que "Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo. (...)".

Que la Ley 1551 de 2012 en su artículo 6, numeral 3 modificatoria del artículo 3 de la Ley 136 de 1994, estableció que dentro de las funciones de los Municipios se encuentra la de "3. Promover el desarrollo de su territorio (...)".

Que el artículo 67 constitucional, prevé los principios y condiciones para garantizar el derecho a la educación, atribuyéndole al Estado la obligación constitucional de garantizar y vigilar la efectiva prestación del servicio. De manera expresa indica que "(...) Corresponde al Estado regular y ejercer la suprema inspección y vigilancia de la educación con el fin de velar por su calidad, por el cumplimiento de sus fines y por la mejor formación moral, intelectual y física de los educandos; garantizar el adecuado cubrimiento del servicio y asegurar a los menores las condiciones necesarias para su acceso y permanencia en el sistema educativo."

Que la Corte Constitucional en sentencia T- 743 de 2013, considera como componentes esenciales

del Derecho a la Educación la accesibilidad material y adaptabilidad, expresando lo siguiente:

Educación la accesibilidad

"(...) Accesibilidad como componente esencial del Derecho a la Educación. La dimensión de accesibilidad protege el derecho individual de ingresar al sistema educativo o condiciones de igualdad o, dicho de otra manera, la eliminación de cualquier forma discriminación que pueda obstaculizar el acceso al mismo. De manera mas concreta, se ha considerado que esas condiciones de igualdad comprenden i) la imposibilidad de restringir el acceso por motivos prohibidos, de manera que todos tengan cabida, en especial quienes hacen parte de los grupos más vulnerables; ii) la accesibilidad material o geográfica, que se logra con instituciones de acceso razonable y herramientas tecnológicas modernas y iii) la accesibilidad económica, que involucra la gratuidad de la educación primaria y la implementación gradual de la enseñanza secundaria y superior gratuita.

Adaptabilidad como componente esencial del Derecho a la Educación. El requisito de adaptabilidad cuestiona la idea de que son los estudiantes quienes deben ajustarse a las condiciones de prestación del servicio educativo que imperan en cada establecimiento y exige, en contraste, que sea el sistema el que se adapte a las necesidades de los alumnos, valorando el contexto social y cultural en que se desenvuelven, con miras a evitar la deserción escolar. Por esa razón, la satisfacción del componente de adaptabilidad se ha vinculado con la adopción de medidas que adecúen la infraestructura de las instituciones y los programas de aprendizaje a las condiciones requeridas por los estudiantes, en particular, por aquellos que hacen parte de grupos poblacionales de especial protección, como las personas con discapacidades o con capacidades intelectuales excepcionales, los niños trabajadores, los menores que están privados de su libertad, los estudiantes de grupos étnicos minoritarios, las mujeres en estado de embarazo y los alumnos que residen en zonas rurales. La aspiración específica del componente de adaptabilidad consiste, en últimas, en asegurar que los estudiantes permanezcan en el sistema educativo. (...)"

Que las normas legales que desarrollan el mandato constitucional, como la ley 115 de 1994 y normas concordantes aplicables como la ley 715 de 2001, garantizan la prestación del servicio educativo de calidad, esta última propendiendo por optimizar la inversión de los recursos en la prestación de los servicios con una efectiva planeación administrativa de las entidades territoriales, especialmente en la educación y la salud.

Que el Decreto 798 de 2010 que reglamentó la ley 1083 de 2006 sobre normas de planeación urbana sostenible, en su artículo 3 numeral 7 definió el concepto de equipamiento: "Áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios colectivos de carácter educativo, formativo cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio."

Que el Ministerio de Educación Nacional, con el propósito de darle cumplimiento a la norma constitucional de la prestación adecuada, efectiva y de calidad del servicio público educativo al tenor de los principios desarrollados por la jurisprudencia anotada, ha establecido diversos parámetros para la construcción y mejoramiento de los establecimientos educativos y aulas escolares pensando en las diferentes necesidades en aras de facilitar el acceso con estándares de calidad. Tales parámetros, están determinados y definidos en la Norma Técnica Colombiana NTC 4595 del

INCONTEC. Esta norma técnica tiene en cuenta el principio de accesibilidad para facilitar que las personas reciban el servicio educativo. La norma lo expresa de la siguiente manera:

"5. REQUISITOS ESPECIALES DE ACCESIBILIDAD. 5.1 Este capítulo indica las características ambientales con las cuales es necesario dotar los distintos espacios que conforman las instalaciones escolares, para garantizar a sus usuarios unas condiciones básicas de accesibilidad."

Que el artículo 5 de la Ley 388 de 1997, señala el concepto de Ordenamiento del Territorio Municipal así: " 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 el Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre el Reconocimiento de la existencia de edificaciones, señala:

"El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanística vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa. (...)

En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (...)

PARÁGRAFO 3. Los municipios, distritos y el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina establecerán las condiciones para el reconocimiento de las edificaciones públicas con uso dotacional ubicadas en zonas de cesión pública obligatoria, que se destinen a salud, educación, bienestar social, seguridad ciudadana y defensa y justicia de las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital. Estas normas también se aplicarán para el reconocimiento de equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones religiosas (...)"

Que el Alcalde de Santiago de Cali expidió el Decreto No. 411.0.20 430 de 2016 "Por el cual se reglamenta el Procedimiento y alcances para el estudio y la aprobación de los Esquemas de Implantación y Regularización (EIR)." de conformidad con el artículo 510 del Acuerdo 0373 de 2014, precisando el procedimiento requerido ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal realizó un análisis técnico de los elementos determinantes asociados a las exigencias mínimas estacionamientos requeridas para el adecuado funcionamiento de instituciones educativas públicas, incorporando las variables de número de estudiantes matriculados y tamaño máximo de aulas, con el fin de determinar las condiciones de aforo máximo esperado por institución educativa con base en las determinantes sobre la materia establecidas para la clasificación de los ambientes pedagógicos básicos los ambientes "A" por la NTC 459" del ICONTEC, en correlación con las necesidades de desarrollo de estacionamientos para el transporte público escolar, estacionamientos para bicicletas, áreas de estacionamiento para cargue y descargue y área para atención a vehículos de emergencia.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal es la máxima autoridad de Planeación dentro del Municipio de Santiago de Cali de conformidad con el artículo 76 y 77 del Decreto Extraordinario 0516 de 2016 y por lo tanto es la entidad encargada de estudiar y aprobar los Esquemas de Implantación y Regularización (EIR) así como la encargada adelantar el procedimiento pertinente para el Reconocimiento de las Edificaciones Públicas Educativas.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1. OBJETO. Por medio del presente se reglamenta el procedimiento para el reconocimiento de la existencia de edificaciones públicas educativas de niveles Preescolar, Primaria, Básica y Media, y sus áreas conexas y complementarias en zonas de cesión obligatoria que cumplan con las disposiciones descritas en el presente Decreto.



ARTÍCULO 2. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES PÚBLICAS EDUCATIVAS DE NIVELES PREESCOLAR, PRIMARIA, BÁSICA Y MEDIA EN ZONAS DE CESIÓN PÚBLICA OBLIGATORIA. Es la actuación por medio de la cual la Subdirección de Espacio Público Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante la expedición de un Esquema de Regularización, declara la existencia del uso, los desarrollos arquitectónicos y las áreas conexas de los equipamientos públicos educativos de niveles Preescolar, Primaria, Básica y Media existentes en zonas de cesión pública obligatoria, que no cuentan con las respectivas licencias urbanísticas.

El reconocimiento del que trata el presente artículo se realiza por medio de la obtención de un Esquema de Regularización, en los términos establecidos por el Decreto 411.0.20.0430 de junio 30 del 2016, en el cual se definirán los mecanismos y actuaciones requeridas para la adecuación a la normatividad vigente en cuanto a la implantación, criterios de localización, estacionamientos, entre otros y las condición para mitigar los impactos urbanísticos y ambientales de conformidad con el artículo 510 del Acuerdo 0373 de 2014.

PARÁGRAFO: En ningún caso el reconocimiento de la existencia de edificaciones públicas educativas de niveles Preescolar, Primaria, Básica y Media en zonas de cesión pública obligatoria podrá incorporar el planteamiento de ampliaciones o modificaciones a la edificación existente.



— ARTÍCULO 3. SITUACIONES EN LAS QUE NO PROCEDE EL RECONOCIMIENTO EDIFICACIONES PÚBLICAS EDUCATIVAS DE NIVELES PREESCOLAR, PRIMARIA, BÁSICA Y MEDIA EN ZONAS DE CESIÓN PÚBLICA OBLIGATORIA. No procederá el reconocimiento de edificaciones pública educativas de niveles Preescolar, Primaria, Básica y Media en zonas de cesión pública obligatoria que encuentren localizados en:

1. Las áreas o zonas de protección ambiental y los suelos clasificados como protección en los cuales se prohíbe el desarrollo y localización de construcciones conforme al Acuerdo 0373 de 2014 o en los instrumentos que lo desarrollan y complementan.
2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Acuerdo 0373 de 2014 o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
3. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público.



ARTÍCULO 5. REQUISITOS PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES PÚBLICAS EDUCATIVAS DE NIVELES PREESCOLAR, PRIMARIA, BÁSICA Y MEDIA EN ZONAS DE CESIÓN PÚBLICA OBLIGATORIA. La solicitud de reconocimiento se acompañará de los siguientes documentos:

1. Oficio de solicitud de Esquema de Regularización para el reconocimiento de uso edificación educativa pública y sus áreas conexas, dirigido a la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico y suscrito por el Secretario(a) de Educación del Municipio de Cali
2. Presentar ante la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico la documentación señalada en el numeral 1o del artículo 5º del Decreto 411. 0.20.0430 de junio 30 del 2016, y un plano a escala 1:500 que identifique los elementos de articulación urbana con construcciones colindantes.
3. Contar con certificado de calidad del bien expedido por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios.
4. Levantamiento arquitectónico de la edificación pública educativa y de las demás áreas destinadas al uso educativo (áreas conexas), y sus linderos, debidamente firmado por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este.
5. Copia de un peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la edificación pública objeto de la solicitud de reconocimiento por Esquema de Regularización. El peritaje técnico estará debidamente firmado por un profesional matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.

PARÁGRAFO: Cuando se acredite que la edificación se construyó antes del día 20 enero de 1998, el peritaje técnico de que trata el numeral 5 deberá realizarse de conformidad con las normas de sismo resistencia consagradas en la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Para aquellas construcciones hechas después del 20 de enero de 1998 el peritaje técnico deberá realizarse siguiendo los lineamientos previstos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.



ARTÍCULO 6. OBLIGACIÓN DE ADECUARSE A LA NORMA SISMO RESISTENTE. Si el peritaje técnico que evaluó la estabilidad de la construcción, descrito en el numeral 5 del artículo 4 del presente Decreto, determinó la necesidad de adecuarse para el cumplimiento de las condiciones de reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituya y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente - NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se le otorgara un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento.

Transcurrido el plazo de veinticuatro (24) meses improrrogables sin que se hubieren ejecutado las obras de reforzamiento descritas en el peritaje técnico, el Esquema de Regularización quedará sin efectos y procederán de manera inmediata las infracciones urbanísticas de la Ley 1801 de 2016 o la norma que le adicione, modifique o sustituya, sin perjuicio de las demás acciones a las que diera lugar.



ARTÍCULO 7. CONDICIONES PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES PÚBLICAS EDUCATIVAS DE NIVELES PREESCOLAR, PRIMARIA, BÁSICA Y MEDIA EN ZONAS DE CESIÓN PÚBLICA OBLIGATORIA. La solicitud de reconocimiento se acompañará de los siguientes documentos:

1. Contar con la viabilidad técnica emitida por el Profesional que realice el peritaje técnico, descrito en el numeral 5 del artículo 4 del presente Decreto, donde se señale que no son necesarias la ejecución de obras de reforzamiento estructural o que sin ser inminentes, se podrán realizar en el plazo de veinticuatro (24) meses que trata el presente Decreto.
2. Cumplir con las condiciones establecidas para funcionamiento, diferentes a la localización, establecidas en la Matriz de Clasificación de Usos de Suelo, Artículo 4 y el Artículo 297 "Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo".
3. Demostrar la existencia y funcionamiento de la institución educativa publica a niveles Preescolar, Primaria, Básica y Media en un término no menor a dos años previos a la expedición del Acuerdo 0373 de 2014, con la documentación que permita identificar la fecha de apertura del establecimiento.
4. Demostrar la continuidad ininterrumpida del funcionamiento de la institución educativa pública de niveles Preescolar, Primaria, Básica y Media en el predio desde la fecha de apertura a la fecha de solicitud del Esquema de Regulación de reconocimiento.



ARTÍCULO 8. CONDICIONES DE ESTACIONAMIENTOS PARA LA AMPLIACIÓN DE EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS PÚBLICOS DE NIVELES PREESCOLAR, PRIMARIA,

BÁSICA Y MEDIA. Para el desarrollo de ampliaciones en instituciones educativas públicas de niveles educativo Preescolar, Primaria, Básica y Media, se deberá adelantar ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el respectivo Esquema de Regularización donde se establezcan los mecanismos y actuaciones requeridas para mitigar los impactos lo urbanísticos y/o ambientales generados por su funcionamiento y especialmente para verificar el cumplimiento de las exigencias de estacionamientos que se señalan a continuación:

1. Para predios con áreas iguales o menores a 1.000 m²:

- Mínimo una (1) unidad de estacionamiento de 3,9 m X 5,40 m. esta unidad de estacionamiento es de uso exclusivo para carga y descarga, servicios y de emergencia.
- Mínimo dos (2) unidades de estacionamiento para bicicletas de 0,7 m X 1,9 m por cada aula. Para proyectos inferiores a cinco (5) aulas se deberá proveer como mínimo diez (10) unidades de estacionamiento para bicicletas de 0,7 m X 1,9 m. Los estacionamientos para bicicletas podrán solucionarse tanto verticalmente, como horizontalmente.
- Se deberán intervenir y adecuar los andenes del entorno inmediato que permitan garantizar el desarrollo de itinerarios de movilidad peatonal con criterios de accesibilidad universal a bahías de estacionamiento próximas y a puntos de parada del SITM cercanos al equipamiento.

2. Para predios con áreas entre 1.001 y 2.000 m²:

- Mínimo una (1) unidad de estacionamiento de 3,9 m X 5,40 m para uso exclusivo de carga y descarga.
- Mínimo una (1) unidad de estacionamiento de 3,9 m X 5,40 m para uso exclusivo de servicios de emergencia.
- Mínimo una (1) unidad de estacionamiento de 2,5 m X 5,0 m para rotación de vehículos visitantes por cada dos (2) aulas. Para proyectos inferiores a seis (6) aulas se deberá proveer como mínimo una (1) unidad de estacionamiento de 2,5 m X 5,0 m. No se permite el estacionamiento de vehículos de manera permanente o de largas estancias.
- Mínimo dos (2) unidades de estacionamiento para bicicletas de 0,7 m X 1,9 m por cada aula. Para proyectos inferiores a diez (10) aulas se deberá proveer como mínimo veinte (20) unidades de estacionamiento para bicicletas de 0,7 m X 1,9 m. Los estacionamientos para bicicletas podrán solucionarse tanto verticalmente, como horizontalmente.
- Se deberán intervenir y adecuar los andenes del entorno inmediato que permitan garantizar el desarrollo de itinerarios de movilidad peatonal con criterios de accesibilidad universal a bahías de estacionamiento próximas y a puntos de parada del SITM cercanos al equipamiento.

3. Para predios con áreas entre 2.001 y 5.000 m²:

- Mínimo una (1) unidad de estacionamiento de 3,9 m X 5,40 m para uso exclusivo de carga y descarga.
- Mínimo una (1) unidad de estacionamiento de 3,9 m X 5,40 m para uso exclusivo de servicios de

emergencia.

- Mínimo una (1) unidad de estacionamiento de 2,5 m X 5,0 m para rotación de vehículos visitantes por cada dos (2) aulas. Para proyectos inferiores seis (6) aulas se deberá proveer como mínimo tres (3) unidades de estacionamiento de 2,5 m X 5,0 m. No se permite el estacionamiento de vehículos de manera permanente o de largas estancias.

- Mínimo dos (2) unidades de estacionamiento para bicicletas de 0,7 m X 1,9 m por cada aula. Para proyectos inferiores a quince a (15) aulas so deberá proveer como mínimo treinta (30) unidades de estacionamiento para bicicletas de 0,7 m X 1,9 m. Los estacionamientos para bicicletas podrán solucionarse tanto verticalmente, como horizontalmente.

- El acceso vehicular deberá ser independiente al acceso peatonal.

- Se deberán intervenir y adecuar los andenes del predio para incorporando una bahía con demarcación de zona escolar para la llegada y salida de buses escolares.

- Se deberán intervenir y adecuar los andenes del entorno inmediato que permitan garantizar el desarrollo de itinerarios de movilidad peatonal con criterios de accesibilidad universal a puntos de parada del SITM cercanos al equipamiento.

4. Para predios con áreas mayores a 5.000 m²:

- Mínimo dos (2) unidades de estacionamiento de 3,9 m X 5,40 m para uso exclusivo de cargue y descargue.

- Mínimo una (1) unidad de estacionamiento de 3,9 m X 5,40 m para uso exclusivo de servicios de emergencia.

- Mínimo una (1) unidad de estacionamiento do 2,5 m X 5.0 m para rotación de vehículos visitantes por cada dos (2) aulas. Para proyectos inferiores a diez (10) aulas se deberá proveer como mínimo seis (6) unidades de estacionamiento de 2,5 m X 5,0 m.

- Mínimo dos (2) unidades de estacionamiento para bicicletas de 0,7 m X 1,9 m por cada aula. Para proyectos inferiores a veinte (20) aulas se deberá proveer como mínimo cuarenta (40) unidades de estacionamiento para bicicletas. Los estacionamientos para bicicletas podrán solucionarse tanto verticalmente, como horizontalmente.

- Deberán disponer de una zona de maniobra de buses para embarque y desembarque de estudiantes al interior del predio.

- El acceso vehicular deberá ser independiente al acceso peatonal.

- Se deberán intervenir y adecuar los andenes del entorno inmediato que permitan garantizar el desarrollo de itinerarios de movilidad peatonal con criterios de accesibilidad universal a puntos de parada del SITM cercanos al equipamiento.

PARÁGRAFO: Las exigencias de estacionamientos por aulas establecidas en el presente artículo aplican sobre la totalidad de las aulas de la institución educativa pública.



ARTÍCULO 9. VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de su publicación Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los 23 días del mes de marzo del año Dos Mil Diecisiete (2017).

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**