

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 0331
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

RESOLUCIÓN No. 0331 DE 15 DIC 2021

“Por la cual se aprueba el Plan de Implantación para un establecimiento destinado a Centro de Diagnóstico Automotriz – CDA – Clase B denominado “CDA LA TERMINAL” en el predio identificado con código catastral número 68001-01-04-0413-0384-000 ubicado en la Transversal Metropolitana N° 13 A – 03, Lote 3ª, del Barrio Ciudad Venecia, Comuna 11, de la ciudad de Bucaramanga”

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

En uso de las facultades conferidas por el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, el Decreto Municipal N° 069 de 2015, y

CONSIDERANDO

- 1) Que el artículo 6 de la Resolución No. 0462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establece de conformidad el artículo 101 de la Ley 769 de 2002 que *“las nuevas edificaciones y las que se amplíen o adecuen para el desarrollo de usos comerciales, dotacionales, institucionales e industriales que generen modificaciones al sistema de tránsito que impacten negativamente la movilidad circundante y la de su zona de influencia, o se constituyan en un polo importante generador de viajes, deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos”*.
- 2) Que el Artículo 326 denominado *“Condiciones generales de la clasificación de áreas de actividad”* del Acuerdo Municipal 011 de 2014 establece para cada área de actividad los usos permitidos y las condiciones para el desarrollo de cada uno de éstos según la unidad de uso, su intensidad, tamaño, escala de cobertura y medidas para control de impactos urbanísticos, de conformidad con la clasificación consignada en los cuadros anexos N° 01 al 03.
- 3) Que el numeral 6 del Artículo 452 denominado *“Instrumentos de Planeamiento Urbanístico”* del citado Acuerdo establece que corresponde a la Secretaría de Planeación precisar las normas urbanísticas específicas aplicables a los diferentes sectores de la ciudad mediante Planes de Implantación como instrumentos de planeamiento urbanístico.
- 4) Que en el plano U-4 denominado *“Áreas de Actividad y Usos”*, que hace parte integral del Acuerdo Municipal 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación), el predio identificado con código catastral número 68001-01-04-0413-0384-000 y con nomenclaturas Transversal Metropolitana N° 13 A – 03, Lote 3ª, se encuentra localizado en un Área de Actividad Comercial y de Servicios Livianos o al por menor (C-2). Según el cuadro anexo N° 2 denominado *“CLASIFICACIÓN DE LOS USOS POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES EN LAS DIFERENTES ESCALAS”*, el cual hace parte integral del citado Acuerdo, establece para la unidad de uso No. 7 *“ESTACIONES DE SERVICIO PARA COMBUSTIBLES: GAS, LÍQUIDOS, O MIXTAS; SERVITECA, **DIAGNOSTICENTRO**, LAVADO DE VEHÍCULOS, MONTALLANTAS, LUBRICENTRO, TALLER DE CONVERSIÓN A GAS”* lo siguiente:

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 010331
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

GOBERNAR
ES HACER
15 DIC 2021

TIPO	GRUPO	Nº DE UNIDAD DE USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE SERVICIO (ver definiciones y restricciones adicionales en el glosario del Acuerdo POT)	CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO ((#) de nota que aplica y condiciones)	ESCALA	LOCALIZACIÓN EN ÁREAS DE ACTIVIDAD (ver plano U-4 y el Acuerdo POT)
COMERCIO LOCAL Y ZONAL 1.a COMERCIO LIVIANO AL POR MENOR	COMERCIO Y SERVICIOS A LOS VEHÍCULOS	7	ESTACIONES DE SERVICIO PARA COMBUSTIBLES: GAS, LÍQUIDOS, O MIXTAS; SERVITECA, DIAGNOSTICENTRO , LAVADO DE VEHÍCULOS, MONTALLANTAS, LUBRICENTRO, TALLER DE CONVERSIÓN A GAS	(5) Requiere plan de implantación. Predios para lavado de vehículos y/o montallantas y/o lubricentro, con área predial menor a 500 m2, requieren presentar estudio de tráfico, proyecto urbanístico y arquitectónico. (8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (16a) No se permite en áreas con tratamiento de Renovación urbana - Reactivación de sector urbano especial TRA-3. No se permite en ninguno de los subsectores de la zona 3 (ver Ficha Normativa F03)	ZONAL	Comercial 2 y 3 Múltiple 1 y 2 Industrial

Teniendo en cuenta lo contemplado en el anexo 4.2.3 cuadro número 2 que contiene la clasificación general de los usos del suelo por tipo, grupo y unidades de uso en las diferentes escalas, la localización y funcionamiento de un local dedicado a la actividad de "DIAGNOSTICENTRO" (UNIDAD DE USO Nº 7) se permite en el predio objeto de consulta siempre y cuando cumpla las condiciones para el uso del suelo, una de las condiciones es el plan de implantación.

- 5) Que mediante el Decreto Municipal No. 069 de 2015 se definen y reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación en el Municipio de Bucaramanga, así:

"Artículo Segundo. Definición y Objetivo. Los Planes de Implantación como "un instrumento de planeamiento urbanístico que desarrollan y complementan el Plan de Ordenamiento Territorial, por medio del cual la Administración Municipal, a través de la Secretaria de Planeación, precisa la norma específica aplicable para la aprobación de los proyectos correspondientes a superficies comerciales y de servicios, dotacionales e industriales, con el objeto de establecer las medidas necesarias para controlar y mitigar los impactos negativos; físicos y sociales, que puedan generarse en las zonas de influencia de los predios donde se vayan a desarrollar las actividades de qué trata el presente Decreto (...)"

- 6) Que el artículo Tercero del Decreto Municipal No. 069 de 2015 dispone en el cuadro Nº 1 las actividades que requieren para su desarrollo de plan de implantación y determina las condiciones específicas, como se describe a continuación:

COMERCIO Y SERVICIOS						
TIPO	GRUPO	No. UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE COMERCIO (ver definiciones y restricciones adicionales en el POT (Acuerdo 011 de 2014))	CONDICIONES ESPECÍFICAS		
1.a COMERCIO LIVIANO O AL POR MENOR 1.a.2 COMERCIO ESPECIALIZADO	COMERCIO Y SERVICIOS A LOS VEHÍCULOS	7	ESTACIONES DE SERVICIO PARA COMBUSTIBLES: GAS, LÍQUIDOS, O MIXTAS; SERVITECA, DIAGNOSTICENTRO, LAVADO DE VEHÍCULOS, MONTALLANTAS, LUBRICENTRO, TALLER DE CONVERSIÓN A GAS	1. Para predios con área menor o igual a 500 m2 que desarrollen la actividad de lavado de vehículos y/o montallantas y/o lubricentro, deben cumplir con el procedimiento abreviado del artículo decimosegundo del presente decreto. 2. Cumplir con los reglamentos técnicos expedidos por el Ministerio de Minas y Energía y demás normas técnicas.		

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo: 00331
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

5 DIC 2021

COMERCIO				
TIPO	GRUPO	No. UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO (ver definiciones y restricciones adicionales en el POT (Acuerdo 011 de 2014))	CONDICIONES ESPECÍFICAS
1. a. COMERCIO LIVIANO O AL POR MENOR	A.A.2 COMERCIO LOCALIZADO	COMERCIO Y SERVICIO A LOS VEHICULOS	7 ESTACIONES DE SERVICIO PARA COMBUSTIBLES: GAS, LIQUIDOS, O MIXTAS; SERVITECA; DIAGNOSTICENTRO , LAVADO DE VEHICULOS, MONTALLANTAS, LUBRICENTRO, TALLER DE CONVERSION A GAS	1. Para predios con área menor o igual a 500 m2 que desarrollen la actividad de lavado de vehículos y/o montallantas y/o lubricentro, deben cumplir con el procedimiento abreviado del artículo decimosegundo del presente decreto. 2. Cumplir con los reglamentos técnicos expedidos por el Ministerio de Minas y Energía y demás normas técnicas

- 7) Que el artículo Quinto del Decreto Municipal No. 069 dispone que el procedimiento para la expedición y adopción de planes de Implantación tiene cuatro etapas a saber: 1. Consulta preliminar, 2. Formulación, 3. Evaluación y aprobación y 4. Adopción
- 8) Que mediante comunicación con radicado No. V-20213395086 del 25/03/2021 de la ventanilla única de correspondencia el señor **ORLANDO ESCALANTE PLATA** solicitó la consulta preliminar de plan de implantación de un CDA Clase B en el predio 68001-01-04-0413-0384-000 ubicado en la Transversal Metropolitana N° 13 A – 03, Lote 3ª de la ciudad de Bucaramanga.
- 9) Que mediante el oficio **GOT 1234-2021 del 19/04/2021** la Secretaría de Planeación dio respuesta a la solicitud de consulta preliminar para el proyecto de implantación, definiendo la viabilidad para continuar con la etapa de formulación tendiente a la aprobación del Plan de Implantación ubicado en la Transversal Metropolitana N° 13 A – 03, Lote 3ª, de Bucaramanga.
- 10) Que mediante el **Oficio de aprobación No. 190-2021 del 1 de junio de 2021** la Dirección de Tránsito de Bucaramanga –DTB- aprobó el estudio de Movilidad **GPV N° 221-2021** para el proyecto denominado “ADECUACIÓN DE UN CDA (CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR) CLASE B, UBICADO EN LA TRANSVERSAL METROPOLITANA N° 13 A – 03, LOTE 3ª, DEL BARRIO CIUDAD VENECIA, COMUNA 11 SUR DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA”, con las siguientes conclusiones y recomendaciones:
- “El CDA clase B a reconocer se encuentra en un sector de alto flujo vehicular y velocidad, principalmente por la transversal metropolitana, además se pudo analizar de la categorización del área de influencia que por el sector existe paso de vehículos de transporte público que se dirigen al Este-Occidente y viceversa, dichos vehículos tienen una frecuencia y paso relativamente bajo, sin embargo, se tiene como precedente para la formulación de señalización y frecuencias de control debido a su condición de vehículo mediano. Adicionalmente, su zona de influencia muestra un sector con uso de suelo Residencial nivel 2 y Comercial nivel 2 con vía de nivel Red local nivel 1 y Red de vía local nivel 2 y la influencia de la transversal metropolitana como la única vía arterial importa con influencia directa en los accesos al proyecto”.
 - “Se observó que por la zona de influencia el proyecto existe un paso de vehículos altos, con brechas vehiculares en hora de máxima demanda de al menos 60 veh/minuto en promedio, con el mencionado paso de buses de transporte público, una distribución modal pareja entre carros y motos en su mayoría”.
 - “Con respecto a lo anterior y analizando el escenario de simulación base, el sector de influencia, no presenta problemas mayores de demoras, colas o volumen capacidad importantes que sugieran que actualmente existe congestión en ese sector, adicionalmente, las velocidades de operación se encuentran entre los 35 y 40 km/hr debido a que la red presenta un flujo regular y así mismo la malla vial presenta en la mayoría de sus nodos un nivel de servicio A. Para el

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 331
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

escenario con proyecto, no se encontró desmejora en general de las condiciones de operación al ser contrastadas con el escenario base, por lo que el impacto inmediato del proyecto no supondría problemas a nivel de movilidad”.

- “Cuando se analizaron los datos del simulador, se observó que en el sector el impacto en la movilidad es muy mínimo, se mantienen niveles de servicio A en las secciones e intersecciones, debido en parte que la Transversal metropolitana tiene prioridad en la intersección y al no detenerse para hacer PARE las pocas filas de estacionamiento que se observaron en campo no influyen en el deterioro de la movilidad en ese sector, que según el POT es clasificado como local nivel 2 y 1. Lo anterior, mostraba que las carreras 12,14 y 15 son las únicas que por su configuración residencial podrían presentar algunas colas sobre todo en la mañana para incorporarse a la transversal metropolitana pero sin transición a problemas de movilidad”.
- “Un punto muy positivo encontrado en campo se debió a que existe una señalización vertical y horizontal en muy buen estado, así como dispositivos de control de tráfico como resaltos hidráulicos y estoperoles que ayudan a disminuir las velocidades, sobre todo en la pendiente descendente ubicada sobre el costado del proyecto en sentido E-W”.
- “Se recomienda el uso de resaltos portátiles a la salida del CDA para disminuir la velocidad a menos de 10 km/h de manera que se mejora la visualización de peatones que circulen por el andén costado Sur, así mismo la instalación de espejos convexos para mejorar lo dicho anteriormente y una señal vertical para la entrada y salida del proyecto SR-30 con la dicho leyenda de 10 km/d máxima para dichas maniobras. Así mismo, señales de prohibido estacionar ni hacer colas para ingresar o salir del CDA en la vía, debido a que podría ocasionar problemas de accidentalidad”.
- “En conclusión el proyecto del CDA no sugiere ningún desmejoramiento con las condiciones actuales de movilidad que existen en el sector, debido que el CDA no representaría un impacto considerable con sus intervenciones y que el sector ya se encuentra utilizado por los factores dotacionales y comerciales de establecimientos aledaños. Además, se debe tener en cuenta el estacionamiento adecuado por medio de los planos presentados en este informe para las ambulancias que pudiesen llegar a este centro de diagnóstico automotor CDA”.
- “Finalmente, se concluye que el proyecto no representa una desmejora a nivel de operación y nivel de servicio vehicular y de infraestructura en el sector”.
- Una vez se cuente con la aprobación por parte de la Curaduría y Planeación municipal para el desarrollo del proyecto a ejecutar; previamente antes de iniciar las obras. Se debe presentar ante las oficinas de la Dirección de tránsito de Bucaramanga, el respectivo Plan de Manejo de Tráfico, junto con la instalación de la señalización de Calles y carreteras afectadas por obras civiles que deberá diseñarse e instalarse de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Manual de Señalización vial 2015. Dispositivos uniformes para la regulación del tránsito en Calles, carreteras y ciclorrutas de Colombia (PMT), debidamente aprobados por la autoridad competente.

- 11) Que mediante comunicación con **Radicado V-202111007971 de 12/11/2021**, de la ventanilla única de correspondencia el señor EDGAR ANDRES AMADO GUEVARA, presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal los documentos correspondientes al estudio de Plan de Implantación para el Proyecto denominado CDA LA TERMINAL destinado como Centro de diagnóstico Automotriz – CDA – en el predio identificado con código catastral **68001-01-04-0413-0384-000** con folio de matrícula inmobiliaria **300-277413**, ubicado la Transversal Metropolitana N° 13 A – 03, Lote 3ª, del Barrio Ciudad Venecia, Comuna 11, de la ciudad de Bucaramanga, para ser revisados por la Secretaría de Planeación.
- 12) Que mediante **GOT 4454-2021 del 22/11/2021** se solicitó a la Dirección de Tránsito de Bucaramanga agendar la sustentación del estudio de movilidad para la implantación del proyecto denominado “**ADECUACIÓN DE UN CDA (CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR) CLASE B**, a implantar en la Transversal Metropolitana N° 13 A – 03, Lote 3ª, Del Barrio Ciudad Venecia, Comuna 11 Sur de la ciudad de Bucaramanga.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 0331
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

- 13) Que mediante **Oficio 190-2021 del 1 de junio de 2021** de la Dirección de Tránsito se programó la reunión virtual para SUSTENTACIÓN ESTUDIO DE MOVILIDAD DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO " ADECUACIÓN DE UN CDA (CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR) CLASE B" No. GPV N° 221-2021, a ubicar en la Transversal Metropolitana N° 13 A – 03, Lote 3ª, Del Barrio Ciudad Venecia, Comuna 11, del Municipio de Bucaramanga el 3 de diciembre de 2021 1 pm – 1:30pm Hora estándar de Colombia en plataforma virtual Google Meet.
- 14) Que mediante **GOT 4660-2021 del 03/12/2021** se respondió la solicitud de aprobación del Plan de Implantación para el proyecto denominado "CDA LA TERMINAL, CENTRO DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTOR CLASE B" a implantar en la Transversal Metropolitana N° 13 A – 03, Lote 3ª, Del Barrio Ciudad Venecia, con algunas observaciones y algún material faltante en el documento del Plan de Implantación.
- 15) Que mediante comunicación con radicado No. **202112009555 del 6/12/2021** de la ventanilla única de correspondencia el señor EDGAR ANDRES AMADO GUEVARA, presentó nuevamente ante la Secretaría de Planeación Municipal los documentos correspondientes al estudio de Plan de Implantación para el Proyecto denominado CDA LA TERMINAL, destinado como Centro de diagnóstico Automotriz – CDA –en el predio identificado con código catastral **68001-01-04-0413-0384-000** con folio de matrícula inmobiliaria **300-277413**, ubicado en la Transversal Metropolitana N° 13 A – 03, Lote 3ª, Del Barrio Ciudad Venecia, Comuna 11, de la ciudad de Bucaramanga, para ser revisados por la Secretaria de Planeación.
- 16) Que los documentos aportados para el estudio del Plan de implantación del proyecto denominado "CDA LA TERMINAL, CENTRO DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTOR CLASE B", en la Transversal Metropolitana N° 13 A – 03, Lote 3ª, Del Barrio Ciudad Venecia, Comuna 11, con radicado No. **202112009555** de la ventanilla única de correspondencia, están contenidos en el siguiente cuadro:

a. Documentos.

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE	
1.	DIAGNÓSTICO. Incluye la descripción general de la propuesta de implantación, la ubicación, la caracterización del sector, la descripción del tipo de actividad, caracterización urbanística de usos existentes en el área de influencia, las condiciones de los sistemas de infraestructura vial, espacio público y los parámetros normativos.
2	FORMULACION. Documentos y planimetría que contiene la organización espacial del proyecto para el Centro de Diagnóstico Automotor – CDA-, la articulación con el entorno, la relación con el sistema vial y el espacio público circundante para la mitigación de impactos; las condiciones de acceso vehicular y peatonal, el plan de ocupación, los usos y servicios complementarios, disposición de áreas verdes y libres, dimensionamientos de retrocesos y el programa de áreas, usos e intensidades; estacionamientos, volumetrías y alturas, los índices de ocupación y construcción
ESTUDIO DE TRÁNSITO	
1.	Documento que contiene los documentos y planimetrías donde se describe los aforos vehiculares, peatonales y los parqueaderos dentro de la zona de influencia del proyecto a implantar; analiza las características físicas y estado de las vías, el comportamiento actual del flujo vehicular, la simulación del funcionamiento del proyecto, los posibles conflictos generados con el flujo vehicular en la zona; la modelación del tránsito actual y futuro con el proyecto, la señalización y medidas de control.
2.	Copia del Concepto de aprobación Oficio No. 190-2021 del 1 de junio de 2021 de la Dirección de Tránsito de Bucaramanga por el cual aprueba el estudio de Movilidad GPV N° 221-2021.
3.	Carta de Responsabilidad Estudio de Movilidad, firmada por la Ing. Sandra Milena Cote Vargas.
4.	Copia Tarjeta Profesional Ing. Sandra Milena Cote Vargas.
5.	Copia del Certificado de vigencia de la Matrícula Profesional de la Ing. Sandra Milena Cote Vargas.
6.	Copia del diploma de pregrado del Ing. Sandra Milena Cote Vargas.
7.	Copia del diploma de postgrado No. 4329, de la Ing. Sandra Milena Cote Vargas.
DOCUMENTOS ANEXOS.	
1.	Copia GOT 1234-2021 de fecha 19 de abril de 2021 determinantes expedido por la Secretaria de Planeación.
2.	Copia de Escritura Publica No. 1819 del 07 de octubre de 2015
3.	Copia Resolución N° 68-001-2015 del Instituto Agustín Codazzi. inscripción en Catastro del Municipio de Bucaramanga
4.	Copia de la cedula de ciudadanía del señor SERGIO ARMANDO RUIZ CORZO

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo  3 3 1
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200		Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244 
5.	Poder amplio y suficiente otorgado al señor EDGAR ANDRES AMADO GUEVARA, para adelantar ante la Secretaría de Planeación y la Curaduría el trámite del plan de implantación y actividades complementarias.	
6.	Copia de la cedula de ciudadanía de EDGAR ANDRES AMADO GUEVARA	
7.	Copia de la cedula de ciudadanía de ORLANDO ESCALANTE PLATA	
8.	Copia Certificado de libertad y tradición matrícula 300-277413	
9.	Copia Impuesto Predial Municipio de Bucaramanga predio Numero 010404130384000	
10.	Copia recibo servicio público ESSA, periodo facturado de diciembre 2020 a enero 2021 y julio 2020 a agosto 2020	
11.	Copia Carta Catastral – Área Metropolitana de Bucaramanga.	
12.	Copia Formulario del Registro Único Tributario -RUT – N° formulario 14746524707 de CICOL GROUP S.A.S.	
13.	Hoja de vida Arquitecto Edgar Andrés Amado Guevara	
14.	Copia carta de compromiso y responsabilidad con el proyecto del Arq. EDGAR ANDRÉS AMADO GUEVARA.	
15.	Copia Certificado de Vigencia de Arq. EDGAR ANDRÉS AMADO GUEVARA.	
16.	Copia Matrícula Profesional Arq. EDGAR ANDRÉS AMADO GUEVARA No. A30722012-1098653169.	

- b. **Cartografía.** Donde se incluyen los planos del anteproyecto de implantación urbana y el anteproyecto arquitectónico que refleja la funcionalidad de la actividad propuesta, el cumplimiento de las exigencias y normas planteadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas que reglamentan la materia. Contiene:

PLANOS ADJUNTOS A LA SOLICITUD:			
ARQ-01	Planta Localización Esc. 1:750. Planta Primer Piso Esc. 1:100. Planta Segundo Piso	Esc. 1:100.	
ARQ-01'	Planta Localización Georeferenciada	Esc. 1:100	
ARQ-02	Planta de maniobrabilidad y cupos de parqueo Esc. 1:100. Planta Cubierta	Esc. 1:100.	Cuadro de áreas
ARQ-03	Afectaciones Urbanísticas S01-S01' Zona técnica y modulo administrativo Esc. 1:100. Alzado S04-S04' Fachada Principal, Accesos Esc. 1:100. Sección Longitudinal S02-S02' Modulo administrativo y Zona Técnica Esc. 1:100. Sección Longitudinal S03-S03' Fachada Lateral Modulo Administrativo	Esc. 1:100.	
URB-01	Determinantes: Caracterización del Sector	Esc. 1:750.	Sistemas Estructurantes Esc. 1:750.
URB-02	Determinantes: Afectaciones del Sector	Esc. 1:750.	Sistemas Fotometría. Perfiles

- 17) Que, de acuerdo con la documentación presentada por el solicitante, la Secretaría de Planeación realizó el estudio de la norma urbanística aplicable al predio objeto de la formulación encontró que la formulación del Plan de Implantación del proyecto **CDA LA TERMINAL, "CENTRO DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTOR CLASE B"**, ubicado en el predio identificado con el código catastral **68001-010404130384000**, con folio de matrícula inmobiliaria **300-277413**, ubicado en la Transversal Metropolitana N° 13 A – 03, Lote 3ª, Del Barrio Ciudad Venecia, Bucaramanga, **es urbanísticamente viable**, toda vez que contempla:
- El manejo de flujos vehiculares al interior del predio, evitando impactos por congestión sobre la red vial del sector de conformidad con lo establecido en el Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio No. 190-2021 del 1 de junio de 2021, por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, al igual que el planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos y su operación a interior del inmueble.
 - Adecuado manejo de los componentes del espacio público (circulación peatonal) para el funcionamiento del uso de comercio y servicios, así como la mitigación de los impactos.
- 18) Que las acciones planteadas en la formulación del mencionado Plan de Implantación logran mitigar los impactos urbanísticos que genera el uso de comercio, respeta las características urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a su aprobación

En mérito de lo antes expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Objeto de la Resolución. Aprobar el Plan de Implantación junto con los planos y el documento de soporte, correspondiente a un Centro de Diagnóstico Automotriz –

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 0000331
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

3 DIC 2021

CDA- Clase B (revisión técnico-mecánica y revisión de gases solo para livianos) **Unidad de Uso No.7 "DIAGNOSTICENTRO"** a desarrollar en el predio identificado con código catastral **68001010404130384000**, ubicado en la Transversal Metropolitana N° 13 A – 03, Lote 3ª, Del Barrio Ciudad Venecia, en las condiciones establecidas en la presente Resolución.

Parágrafo. Conforme a lo establecido en el artículo 452 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 y el Decreto Municipal No. 069 de 2015, el plan de Implantación establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los posibles impactos urbanísticos generados en el entorno urbano, manejo del espacio público y las soluciones viales de tráfico.

ARTÍCULO SEGUNDO. Planos y documentos. Hacen parte integral de la presente resolución los oficios expedidos por la Secretaria de Planeación, Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB-, durante el desarrollo del trámite, al igual que los documentos y planos aportados por el interesado (Figuras 01, 02, 03, 04 y 05). No obstante, lo anterior la presente Resolución prevalece sobre los conceptos en lo que le sean contrarios.

Figura 01: Planta Primer y Segundo piso.

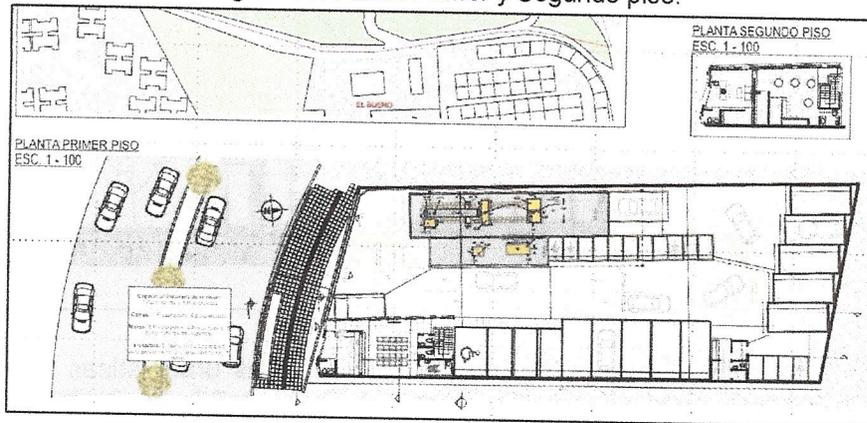
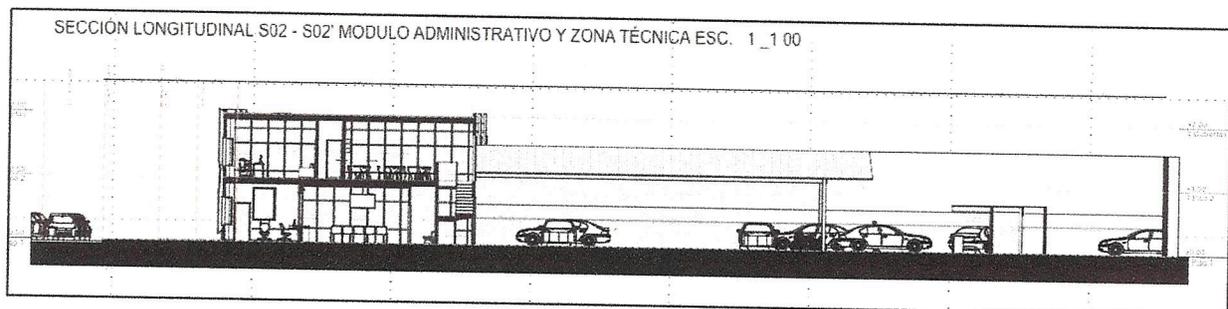


Figura 02: Sección Transversal S01-S01'.



Figura 03: Sección Longitudinal S02-S02'.



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 68001010404130384000
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

15 DIC 2021

Figura 04: Alzado Longitudinal S03-S03' – Fachada Lateral Modulo Administrativo

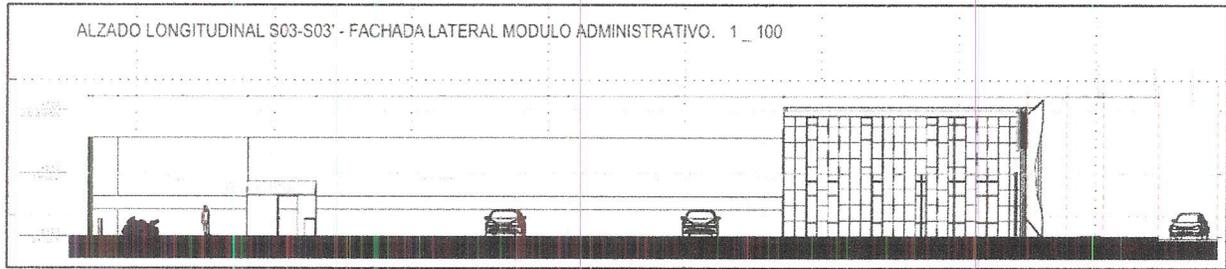


Figura 05: Alzado Longitudinal S04-S04' – Fachada Principal. Accesos



ARTÍCULO TERCERO. Norma Urbanística. Las normas urbanísticas aplicables al Plan de Implantación del proyecto CDA LA TERMINAL, “CENTRO DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTOR CLASE B”, es la contenida en el presente acto administrativo con fundamento en el Acuerdo municipal No. 011 de 2014, así:

- a. **Actividades y usos.** El área objeto de la actuación urbanística para la cual se aprueba el Plan de Implantación está clasificada como Área de Actividad de Comercio y Servicios Livianos o Al Por Menor (C-2). El uso contemplado para el proyecto de acuerdo con el área de actividad es la unidad de uso 7 grupo de comercio y servicio a los vehículos, CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTRIZ, Clase B.

GRUPO	UNIDAD USO	DESCRIPCION UNIDAD DE USO	CONDICIONES PARA USO DEL SUELO	ESCALA	LOCALIZACION EN AREA DE ACTIVIDAD
COMERCIO Y SERVICIOS A LOS VEHICULOS	7	ESTACIONES DE SERVICIO PARA COMBUSTIBLES: GAS, LÍQUIDOS, O MIXTAS; SERVITECA, DIAGNOSTICENTRO, LAVADO DE VEHICULOS, MONTALLANTAS, LUBRICENTRO, TALLER DE CONVERSIÓN A GAS	(5) Requiere plan de implantación. Predios para lavado de vehículos y/o montallantas y/o lubricentro, con área predial menor a 500 m2, requieren presentar estudio de tráfico, proyecto urbanístico y arquitectónico. (8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (16a) No se permite en áreas con tratamiento de Renovación urbana - Reactivación de sector urbano especial TRA-3. No se permite en ninguno de los subsectores de la zona 3 (ver Ficha Normativa F03)	ZONAL	Comercial 2 y 3 Múltiple 1 y 2 Industrial

El proyecto plantea generar áreas para el uso centro de diagnóstico automotriz obra nueva completa, en el predio **68001-010404130384000**. Para su funcionamiento el proyecto contará con:

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 0331
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

5 DIC 2021

- Línea de revisión y post-revisión para Línea liviana: 9 vehículos por hora, incluyendo motocarros (si aplica) 2 por hora; Línea pesada: 6 vehículos por hora; Línea de motos: 10 motos por hora. Se proyecta 20 motos por día, en caso extremo
- Zona operativa y técnica.
- Zona administrativa.
- Estacionamientos.
- Circulaciones.

Edificabilidad. Los predios objeto de la actuación urbanística se encuentran reglamentados en la ficha normativa 6, subsector de edificabilidad 4-A, con un índice de ocupación de 0.80 y un índice de construcción de 1.60 para todos los predios. La altura máxima permitida o número de pisos es Dos (2). De acuerdo con el proyecto objeto de implantación se plantea un índice de ocupación de 0.31 y un índice de construcción de 0.39 contabilizados sobre el área neta del predio.

b. **Accesibilidad vehicular.** Conforme a los resultados del Estudio de Tránsito aprobado mediante **Oficio No. 190-2021 con fecha 1 de junio de 2021** por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga –DTB-, en términos de tránsito y la seguridad vial, el acceso y salida vehicular del proyecto tendrán lugar por e Transversal Metropolitana, y deberá:

- Tener en cuenta que el espacio público (andén, jardín, antejardín, calzada, etc) en ningún momento se debe utilizar como lugar para el estacionamiento de vehículos, motocicletas, para el usufructo propio del establecimiento en mención.
- Se debe garantizar el ingreso y salida segura al PROYECTO, para brindar la libre movilidad y comodidad vial del peatón y/o ciclistas que concurren el sector. Para
- Las maniobras de ascenso y descenso de clientes como actividad propia del PROYECTO, se deben realizar al interior del mismo o en los parqueaderos públicos y/o privados previamente autorizados por la entidad competente a fin de ofrecer seguridad vial a los usuarios y/o clientes, y de no obstaculizar la movilidad del sector, No se deberá realizar por ningún motivo colas de espera para acceder al Centro de Diagnóstico Automotor – CDA, Clase B, para ello se deberá coordinar con la capacidad máxima de atención aprobada para este proyecto.
- Para el acceso y salida de vehículos del exterior hacia el interior y viceversa, se debe brindar seguridad y garantía al paso del peatón, situación que amerita la instalación de señalización horizontal y/o vertical o dispositivos de regulación para prevenir a los peatones del ingreso o salida de vehículos.
- El PROYECTO, deberá realizar charlas informativas para concientizar a los usuarios y/o clientes y/o personal administrativo y/o clientes y/o comunidad en general, de lo importante que es la seguridad vial y el respeto a la normatividad vigente.
- Para la instalación de cualquier señal vertical y horizontal, se deberá informar y sustentar técnicamente su ubicación específica, y contener los lineamientos exigidos en el Manual de Señalización Vial 2015, así mismo si se va a construir cualquier tipo de dispositivos de regulación se deberá realizar la simulación pertinente, de acuerdo a lo ordenado en la Resolución 1885 del 2015.
- El PROYECTO, deberá garantizar el parqueo adecuado dentro de la zona permitidas por ley y destinadas para este fin

c. **Aislamientos.** De acuerdo con la altura proyectada de la edificación y la tipología edificatoria (continua), la dimensión del aislamiento posterior es de **3.50 metros** contabilizados desde el paramento posterior o fachada de la construcción y los linderos del predio colindante.

d. **Parqueaderos.** El proyecto deberá:

- Proveer el número de estacionamientos para vehículos, motos, bicicletas, debidamente demarcados y señalados de conformidad con lo dispuesto en los artículos 357 a 362 del

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 y cumplir con el número de estacionamientos para la actividad (área de pre-revisión, revisión y post-revisión), conforme a lo establecido en la norma técnica NTC 5385.

- Será responsabilidad del Curador Urbano garantizar el estricto cumplimiento y la cantidad de cupos de parqueo asociados al uso.

Parágrafo. Para la entrada en operación de los usos y actividades previstas en la implantación, deben haberse culminado las acciones de mitigación relacionados con áreas públicas, infraestructura vial, vehicular, peatonal, estacionamientos y la accesibilidad.

ARTÍCULO CUARTO. Componentes del espacio público. El proyecto Centro de Diagnóstico Automotriz – CDA Clase B adopta las siguientes condiciones para el diseño y construcción del espacio público asegurando el tránsito de todos los ciudadanos.

- a. **Perfiles Viales.** Son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público. Se establecen para el predio los siguientes parámetros:
- Transversal Metropolitana:

VIA PRINCIPAL	Antejardín	COSTADO Norte		CALZADA (m)	SEPARADOR CENTRAL (m)	CALZADA (m)	COSTADO Sur		Antejardín
		ANDEN					ANDEN		
		F.C	F.A.				F.A	F.C	
Transversal Metropolitana	-	3.00*	1.75	9.00	2.00/variable	9.00	1.75	1.25	-

*Acuerdo Municipal N° 011 de 2014, Artículo 111 numeral 2

- b. **Andenes.** La propuesta para el diseño y ejecución de los andenes debe enmarcarse en las normas para espacio público establecidas en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 y cumplir con lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga, ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos

Parágrafo. Los trazados viales, secciones transversales, acceso y retrocesos adoptados mediante la presente Resolución son obligatorias y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados, en cumplimiento de la norma adoptada en el presente instrumento. Y las determinantes en materia de ejecución, adecuación y mantenimiento de la infraestructura vial que estableció la Dirección de Tránsito de Bucaramanga en el **Oficio No. 190-2021 con fecha 1 de junio de 2021**

ARTÍCULO QUINTO. Acciones Especiales. Para garantizar la mitigación de impactos por el uso comercial y de servicios y optimizar las condiciones operativas y de seguridad se deberá:

1. Diligenciar los permisos necesarios por parte del titular del proyecto y cumplir con la norma ambiental que aplique en cuanto a emisiones, vertimientos y manejo de residuos.
2. Cumplir con lo dispuesto en las normas nacionales aplicables a los Centros de Diagnóstico Automotriz, para la Revisión Técnico-Mecánica y de Gases en especial las establecidas en las Resoluciones 3500 de 2005, 220 de 2006 del Ministerio de Transporte y las Normas Técnicas Colombianas.
3. Garantizar la protección peatonal en la zona de accesos y salidas vehiculares.
4. Cumplir y realizar las obras según las especificaciones, materiales, texturas, dimensiones previstas en el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga (MEPB).
5. Implementar la señalización horizontal y vertical que advierta a los peatones que circulan por los andenes colindantes de la salida o entrada de vehículos. (Asociados a la apertura de acceso vehicular), así como las medidas visuales, auditivas, entre otras

Parágrafo. Los costos y/o obras de mitigación asociados al presente Plan de Implantación

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 0331
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

serán responsabilidad exclusiva del titular del presente acto administrativo.

15 DIC 2021

ARTÍCULO SEXTO. Obligación de obtener licencias urbanísticas. La presente Resolución no exonera de la responsabilidad del proyecto en el trámite de licencias, permisos y/o autorizaciones que sean necesarias para la construcción y el funcionamiento del Centro de Diagnóstico Automotriz –CDA Clase B.

Para el trámite y obtención de la licencia de construcción y sus modalidades se deberá allegar al Curador Urbano fiel copia de esta Resolución, documentos y planos, cuya presentación es indispensable y de estricto cumplimiento.

El diseño arquitectónico definitivo y sus áreas finales deberán ser verificadas en el momento de la expedición de las correspondientes licencias urbanísticas por parte del Curador urbano.

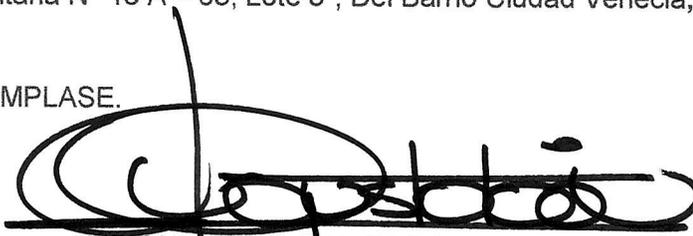
ARTÍCULO SEPTIMO. Notifíquese el contenido de la presente Resolución al apoderado y/o al arquitecto responsable o a quien estos deleguen para el efecto.

ARTÍCULO OCTAVO. Vigencia. De conformidad con el parágrafo del artículo noveno del Decreto Municipal número 0069 de 2015 la presente Resolución tiene una vigencia de un (1) año improrrogable, contados a partir de la fecha de su notificación, tiempo durante el cual el interesado debe radicar la solicitud de la licencia urbanística respectiva ante el Curador Urbano.

ARTÍCULO NOVENO. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Secretario de Planeación y en subsidio el de apelación ante el señor Alcalde Municipal, en los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

Los documentos y planos de la presente Resolución cuentan con firma y sello de la Secretaría de Planeación. Para el efecto se sellan dos (2) juegos de planos de la implantación urbanística del Proyecto Centro de Diagnóstico Automotriz en el pedio identificado con código catastral **68001-010404130384000**, con folio de matrícula inmobiliaria **300-277413**, ubicado en la Transversal Metropolitana N° 13 A – 03, Lote 3ª, Del Barrio Ciudad Venecia, Bucaramanga.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


JOAQUÍN AUGUSTO TOBÓN BLANCO
Secretario de Planeación

Revisó. Yolanda Blanco Vesga. Subsecretaria Planeación.

Proyecto aspectos técnicos. Máxima Leguizamó Polo. Contratista C.P.S

Revisó aspectos jurídicos. Maritza Lizarazo Almeyda. Contratista C.P.S

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo <div style="text-align: right; font-size: 2em; font-weight: bold;">331</div>
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

15 DIC 2021

NOTIFICACIÓN PERSONAL	
<p>En Bucaramanga, a los ____ días del mes de _____ del año 2021, se hizo presente _____ identificado con la CC N° _____ de _____ Representante _____ con el fin de notificarle el contenido de la Resolución N° 331 de 15 DIC 2021 expedida por la Secretaría de Planeación.</p> <p>El notificado manifiesta que hará uso del recurso de reposición: Si _____ No _____</p>	
<p>_____ Firma del notificado C.C.</p>	<p>_____ Firma del funcionario Secretaria de Planeación</p>