

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 3 0 4
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

RESOLUCIÓN No 3 0 4 DE 23 AGO 2022

(3 0 4)

“Por la cual se aprueba el Plan de Implantación para un establecimiento destinado a CENTRO DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTRIZ – CDA – para Motos denominado “CDA EL ESTADIO” en el predio identificado con códigos catastrales números 68001-01-03-0155-0004-000 y 68001-01-03-0155-0905-000 ubicado en la Avenida Eduardo Santos No. 29 – 44, del barrio San Francisco, 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 452 del Acuerdo 011 de 2014 -Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación 2014-2027 para el municipio de Bucaramanga, señala que *son instrumentos de planeamiento urbanístico todas las acciones administrativas que contengan decisiones referidas al ordenamiento territorial del municipio de Bucaramanga*. La normativa urbanística del Municipio de Bucaramanga se da en dos etapas sucesivas a saber el Plan de Ordenamiento Territorial que establece las normas urbanísticas generales aplicables el artículo Segundo al suelo urbano y al suelo de expansión urbana, mediante la delimitación y reglamentación de las áreas de actividad y de los tratamientos urbanísticos y las normas urbanísticas específicas aplicables a los diferentes sectores de la ciudad se precisaran mediante:

“1. (...) “

6. Los planes de implantación, expedidos por la Secretaria de Planeación, para los casos exigidos por la reglamentación vigente.

- 2) Que el artículo Segundo del Decreto municipal 069 de 2015 define los Planes de Implantación y su objeto, señalando lo siguiente:

Artículo Segundo. Definición y objeto. Los Planes de Implantación son 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 que trata el presente Decreto.

(...)”

- 3) Que el artículo Tercero Ibidem define las actividades que requieren de Plan de Implantación, señalando las siguientes:

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 0304
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

23 AGO 2022

1. Todas las actividades comerciales, de servicios, dotacionales e industriales que se vayan a desarrollar en un área de lote igual o superior a mil quinientos (1.500) metros cuadrados.
 2. Las actividades comerciales y de servicios, dotacionales e industriales, relacionadas en el cuadro No. 1 de la norma citada.
- 4) 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.
 - 5) Que el artículo Quinto del Decreto municipal 069 de 2015 dispone que el procedimiento para la aprobación y adopción del Plan de Implantación, tiene las siguientes etapas:
 1. Etapa de consulta preliminar.
 2. Etapa de formulación.
 3. Etapa de evaluación y aprobación
 4. Adopción.
 - 6) Que el Decreto 069 de 2015 señala que podrán solicitar la adopción de Planes de Implantación, los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los predios que sean objeto de dichos planes, así como los arrendatarios, cuando se trate del procedimiento abreviado. (Artículos Cuarto y Decimo Segundo).
 - 7) Que mediante comunicación con radicado No. V-20224007075 del 07/04/2022 de la ventanilla única de correspondencia de la Alcaldía de Bucaramanga, la Arquitecta ELVIA JEANNETTE PEÑARANDA LANDINEZ, acorde a los poderes conferidos por las propietarias del predio ubicado en la Avenida Eduardo Santos No. 29 – 44 de la ciudad de Bucaramanga e igualmente por el arrendatario del mismo, solicita consulta preliminar para el PLAN DE IMPLANTACIÓN DE UN CDA PARA MOTOS, siguiendo el procedimiento abreviado, a desarrollar en los predios con números catastrales 68001-01-03-0155-0004-000 y 68001-01-03-0155-0905-000 y folios de matrícula inmobiliaria No. 300-230148 y 300-43766.
 - 8) Que, entre las actividades relacionadas, en el cuadro No. 1 del artículo Tercero del Decreto Municipal No. 069 de 2015, que requieren para su desarrollo de plan de implantación y determina las condiciones específicas, se encuentra los Diagnosticentro o CDA 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 VEHICULOS	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 monta llantas 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 0304
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

23 AGO 2022

- 9) Que el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Bucaramanga-POT- adoptado mediante Acuerdo 011 de 2014, en el Artículo 326 denominado “*Condiciones generales de la clasificación de áreas de actividad*”, estable 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 No. 01 al 03.
- 10) 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.
- 11) 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 68001-01-03-0155-0004-000 y 68001-01-03-0155-0905-000 y con nomenclaturas Avenida Eduardo Santos N° 29 – 44, 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:

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, <u>DIAGNOSTICENTRO</u> , 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 N° 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.

- 12) Que mediante el oficio GOT 971-2022 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

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 118-0304
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

23 AGO 2022

de Implantación ubicado en la Avenida Eduardo Santos No. 29 – 44, de Bucaramanga.

13) Que mediante el Oficio No. 118-2022 del 12 de abril de 2021 la Dirección de Tránsito de Bucaramanga –DTB- aprobó el estudio de Movilidad GPV N° 159-2021 para el proyecto denominado **“IMPLANTACIÓN DE UN CDA CLASE A, UBICADO EN LA AVENIDA EDUARDO SANTOS No. 29 – 44, DEL BARRIO SAN FRANCISCO, COMUNA 3 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA”**, con las siguientes conclusiones y recomendaciones:

- *“El CDA a reconocer se encuentra en un sector de alto flujo vehicular, principalmente por las carreras 27, y Calle 16 y 15, 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 Norte y sur, dichos vehículos tienen una frecuencia y paso relativamente bajo, sin embargo, se tiene como precedente para la formulación de señalización y propuestas 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.*
- *“Se observó que por la zona de influencia el proyecto existe un paso de vehículos alto, 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 10 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 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 Av. Eduardo Santos 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”.*
- *“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 leyenda de 10 km/d máxima para dichas maniobras.*
- *“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 siempre y cuando no se realice el parqueo sobre calzadas y andenes por parte de los usuarios y/o clientes que se concurren el sector, o se realicen maniobras peligrosas o giros indebidos o tomar una vía en sentido contrario.”.*
- *“Cabe resaltar que la única zona de ascenso y descenso de clientes autorizada, será*

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 304
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

23 AGO 2022

únicamente dentro de las instalaciones del PROYECTO o en los parqueaderos que se tienen contemplados realizar en el proyecto, o públicos y/o privados aledaños al PROYECTO, se resalta que en ninguna situación se permitirá el parqueo de ningún tipo de vehículo y/o objeto que obstaculice el flujo vehicular en el sector del proyecto denominado”.

- *“Sin embargo, se aclara que NO se debe utilizar el espacio público como usufructo por particulares, toda vez que se presente esta eventualidad, se deberá poner en conocimiento de las autoridades competentes para el retiro de los mismo, todo esto en pro de la Seguridad Vial de los Usuarios”.*
 - *“Así mismo se deberá implementar por parte del PROYECTO, las recomendaciones realizadas por la DTB y las medidas de mitigación en cuanto a la seguridad vial de peatones y usuarios necesarias, para dar escrito cumplimiento a lo contemplado en el Estudio de Movilidad presentado para el proyecto denominado “IMPLANTACIÓN DE UN CDA CLASE A, ubicado en la Avenida Eduardo Santos N° 29-44 en el barrio San Francisco, perteneciente a la comuna tres (03) San Francisco del municipio de Bucaramanga”*
 - *“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.”*
- 14) Que mediante comunicación con Radicado V-20224008278 de 29/14/2022, de la ventanilla única de correspondencia la Arquitecta ELVIA JEANNETTE PEÑARANDA LANDINEZ, presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal los documentos correspondientes al estudio de Plan de Implantación para el Proyecto denominado CDA EL ESTADIO destinado como Centro de Diagnóstico Automotriz para motos – CDA – en el predio identificado con códigos catastrales 68001-01-03-0155-0004-000/68001-01-03-0155-0905-000 con folios de matrícula inmobiliaria 300-43766 y 300-230148 , ubicado la Avenida Eduardo Santos No. 29 – 44, de la ciudad de Bucaramanga, para ser revisados por la Secretaría de Planeación.
- 15) Que mediante GOT 1228-2022 del 09/05/2022 se solicitó a la Dirección de Tránsito de Bucaramanga agendar la sustentación del estudio de movilidad para la implantación del proyecto denominado “IMPLANTACIÓN DE UN CDA CLASE A, a implantar en la Avenida Eduardo Santos No. 29-44 del Barrio San Francisco, perteneciente a la comuna 3 del Municipio de Bucaramanga.
- 16) Que mediante Oficio No. 118-2022 del 12 de abril de 2021 de la Dirección de Tránsito se programó la reunión virtual para SUSTENTACIÓN ESTUDIO DE MOVILIDAD GPV No. 159-2021 - IMPLANTACIÓN DE UN CDA CLASE A - AVENIDA EDUARDO SANTOS No. 29-44 BARRIO SAN FRANCISCO, COMUNA 3 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, el 31 de mayo de 2022 de 3:00 pm – 4:00 pm Hora estándar de Colombia en plataforma virtual Google Meet.
- 17) Que mediante GOT 1614-2022 del 07/06/2022 se respondió la solicitud de aprobación del Plan de Implantación para el proyecto denominado "CDA PARA MOTOS EL ESTADIO", a implantar en la Avenida Eduardo Santos No. 29-44 del Barrio San Francisco, perteneciente a la comuna 3 del Municipio de Bucaramanga, con algunas observaciones en el documento

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 304
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

23 AGO 2022

del Plan de Implantación.

- 18) Que mediante comunicación con radicado No. 20226011718 del 16/06/2022 de la ventanilla única de correspondencia la Arquitecta ELVIA JEANNETTE PEÑARANDA LANDINEZ, presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal los documentos correspondientes al estudio de Plan de Implantación para el Proyecto denominado CDA EL ESTADIO destinado como Centro de diagnóstico Automotriz para motos – CDA – en el predio identificado con códigos catastrales 68001-01-03-0155-0004-000 /68001-01-03-0155-0905-000 con folios de matrícula inmobiliaria 300-43766 y 300-230148, ubicado la Avenida Eduardo Santos No. 29 – 44, de la ciudad de Bucaramanga, para ser revisados por la Secretaría de Planeación.
- 19) Que los documentos aportados para el estudio del Plan de implantación del proyecto denominado "CDA PARA MOTOS EL ESTADIO", en la Avenida Eduardo Santos No. 29 – 44, con radicado No. 20226011718 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 de aprobación No. 118-2022 del 12 de abril de 2021 de la Dirección de Tránsito de Bucaramanga por el cual aprueba el estudio de Movilidad GPV N° 159-2021.
3.	Carta de Responsabilidad Estudio de Movilidad, firmada por la Ing. SANDRA MILENA COTE VARGAS.
4.	Copia de la cedula de ciudadanía de SANDRA MILENA COTE VARGAS.
5.	Copia Tarjeta Profesional Ing. SANDRA MILENA COTE VARGAS N°68202158379.
6.	Copia del Certificado de vigencia de la Matrícula Profesional de la Ing. SANDRA MILENA COTE VARGAS.
DOCUMENTOS ANEXOS.	
1.	Poderes amplio y suficiente otorgados a la Arquitecta ELVIA JEANNETTE PEÑARANDA LANDINEZ., para adelantar el trámite de solicitud abreviada del Plan de Implantación para un CDA de motos por parte del señor GILBERTO BALLESTEROS CAMARO y por las propietarias del predio. Señoras CLARA INES ARENAS HERNANDEZ Y EUGENIA HERNANDEZ PEDRAZA.
2.	Copia Contrato de arrendamiento para comercio Inmobiliaria Esteban Ríos S.A.S.
3.	Copia Certificado de libertad y tradición matrícula 300-43766
4.	Copia Certificado de libertad y tradición matrícula 300-230148
5.	Copia Impuesto Predial Municipio de Bucaramanga predio Numero 680010103000001550905000000000
6.	Copia escritura Pública N° 3522 de 13 de octubre de 1995 Matricula inmobiliaria 300-4376
7.	Copia escritura Publica No.2699 de 26 de octubre de 2021 Notaria Sexta de Bucaramanga
8.	Copia de la cedula de ciudadanía de GONZALO ARENAS ESTUPIÑAN
9.	Copia de la cedula de ciudadanía de GILBERTO BALLESTEROS CAMARO
10.	Copia Radicado V-20224007075 de fecha 7 de abril de 2014. Solicitud de determinantes
11.	Copia oficio GOT 914-2022 de fecha 6 de abril de 2022, emitido por la Secretaria de Planeación. Respuesta Radicado V-20224007075
12.	Copia carta Presentación Estudio de Trafico de fecha 7 de abril de 2021 ante la Oficina de Planeamiento Vial de la Dirección de Tránsito de Bucaramanga.
13.	Copia Resolución N° CT-007836 de fecha 23 de diciembre de 2021 "Por medio del cual se ordenan unos cambios en la inscripción catastral de un predio del Municipio de Bucaramanga" expedido por el Área Metropolitana de Bucaramanga.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo  304
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

23 AGO 2022

14.	Copia Resolución N° CT-000258 de fecha 1 de marzo de 2022 "Por medio del cual se ordenan unos cambios en la inscripción catastral de un predio del Municipio de Bucaramanga" expedido por el Área Metropolitana de Bucaramanga.
15.	Copia Certificado Plano Predial Catastral, certificado N° 140009, de fecha 02/03/2022, Nomenclatura Principal A Eduardo Santos 29 44 Br San Alonso, expedido por el Área Metropolitana de Bucaramanga.
16.	Carta Catastral Esc 1:200
17.	Carta de responsabilidad y compromiso con el proyecto del Arq. RAFAEL ENRIQUE GALVIS SILVA.
18.	Copia de la cedula de ciudadanía de RAFAEL ENRIQUE GALVIS SILVA.
19.	Copia Matricula Profesional Arq. RAFAEL ENRIQUE GALVIS SILVA No. 68700-66824.
20.	Copia Certificado de Vigencia de Arq. RAFAEL ENRIQUE GALVIS SILVA.
21.	Carta de Presentación y responsabilidad con el proyecto de la Arq. ELVIA JEANNETTE PEÑARANDA LANDINEZ.
22.	Copia de la cedula de ciudadanía de ELVIA JEANNETTE PEÑARANDA LANDINEZ.
23.	Copia Matricula Profesional Arq. ELVIA JEANNETTE PEÑARANDA LANDINEZ No. 68700-64862.
24.	Copia Certificado de Vigencia de Arq. ELVIA JEANNETTE PEÑARANDA LANDINEZ.
PLANOS Y FICHAS CARACTERIZACIÓN SECTOR	
25.	Planos y Fichas Caracterización Manzana No. 1
26.	Planos y Fichas Caracterización Manzana No. 2
27.	Planos y Fichas Caracterización Manzana No. 3
28.	Planos y Fichas Caracterización Manzana No. 4
29.	Planos y Fichas Caracterización Manzana No. 5
30.	Planos y Fichas Caracterización Manzana No. 6
31.	Planos y Fichas Caracterización Manzana No. 7
32.	Planos y Fichas Caracterización Manzana No. 8
33.	Planos y Fichas Caracterización Manzana No. 9
34.	Planos y Fichas Caracterización Manzana No. 10
35.	Planos y Fichas Caracterización Manzana No. 11
36.	Planos y Fichas Caracterización Manzana No. 12
37.	Planos y Fichas Caracterización Manzana No. 13
38.	Planos y Fichas Caracterización Manzana No. 14
39.	Planos y Fichas Caracterización Manzana No. 15
40.	Planos y Fichas Caracterización Manzana No. 16
41.	Planos y Fichas Caracterización Manzana No. 17
42.	Planos y Fichas Caracterización Manzana No. 18
43.	Planos y Fichas Caracterización Manzana No. 19

- 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:	
A-1/2	Plantas Primero y Segundo Piso. Plantas Cubiertas Esc. 1:50.
A-2/2	Corte Longitudinal y Transversal- Fachada-Cuadro de Áreas Esc. 1:50

- 20) 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 "**CENTRO DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTOR CLASE A – CDA EL ESTADIO**", ubicado en el predio identificado con los códigos catastrales **68001-01-03-0155-0004-000** y **68001-01-03-0155-0905-000**, con folios de matrícula inmobiliaria **300-43766** y **300-230148**, ubicado la Avenida Eduardo Santos No. 29 – 44, del Barrio San Francisco, Bucaramanga, **es urbanísticamente viable**, toda vez que contempla:

- a) 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. 118-2022 del 12 de abril 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.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 1-0304
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

23 ACO 2022

- b) 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.
- 21) 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

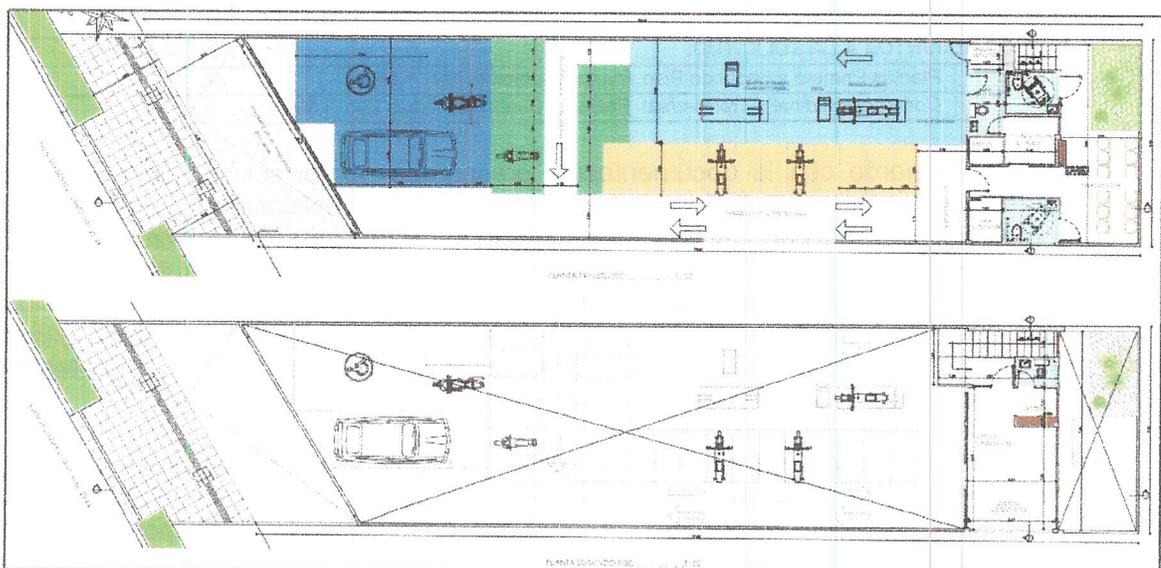
ARTÍCULO PRIMERO. ADOPCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN. Adoptar el Plan de Implantación junto con los planos y documentos de soporte correspondiente a un **CENTRO DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTOR CLASE A - CDA EL ESTADIO**, UNIDAD DE USO No.7 **"DIAGNOSTICENTRO"** a desarrollar en el predio identificado con códigos catastrales **68001-01-03-0155-0004-000 y 68001-01-03-0155-0905-000**, ubicado en la Avenida Eduardo Santos No. 29 – 44, del Barrio San Francisco de esta ciudad, en las condiciones establecidas en la presente Resolución.

Parágrafo 1. 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 y de tráfico.

Parágrafo 2. Este acto administrativo no genera derechos de propiedad reconoce posesiones o figura jurídica equivalente respecto al inmueble objeto del plan de implantación.

ARTÍCULO SEGUNDO. PLANOS Y DOCUMENTOS. Hacen parte integral de la presente resolución los oficios expedidos por la Secretaría 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 y 04). No obstante, lo anterior la presente Resolución prevalece sobre los conceptos en lo que le sean contrarios.

Figura 01: Planta Primer y Segundo piso.



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

GOBERNAR ES HACER

23 AGO 2022

Figura 02: Corte 1 Longitudinal

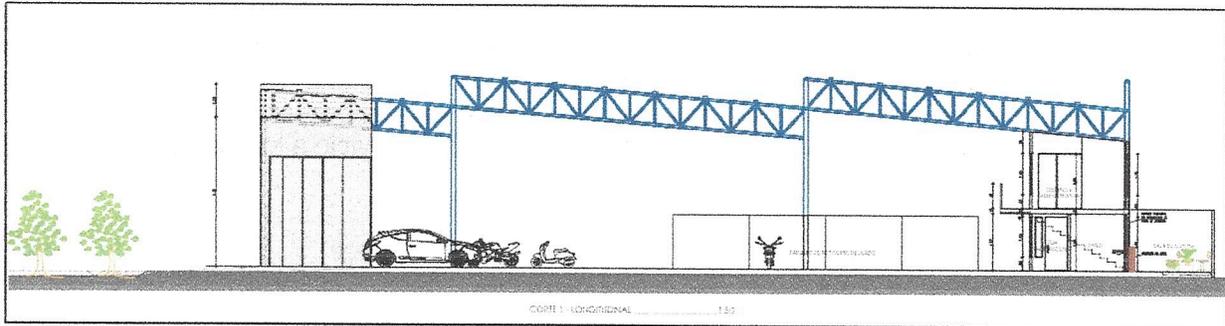


Figura 03: Corte 2 Transversal

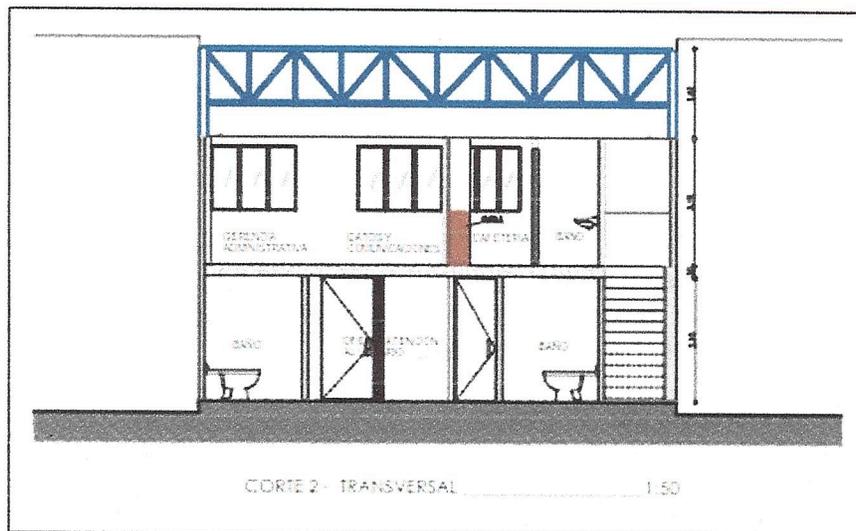
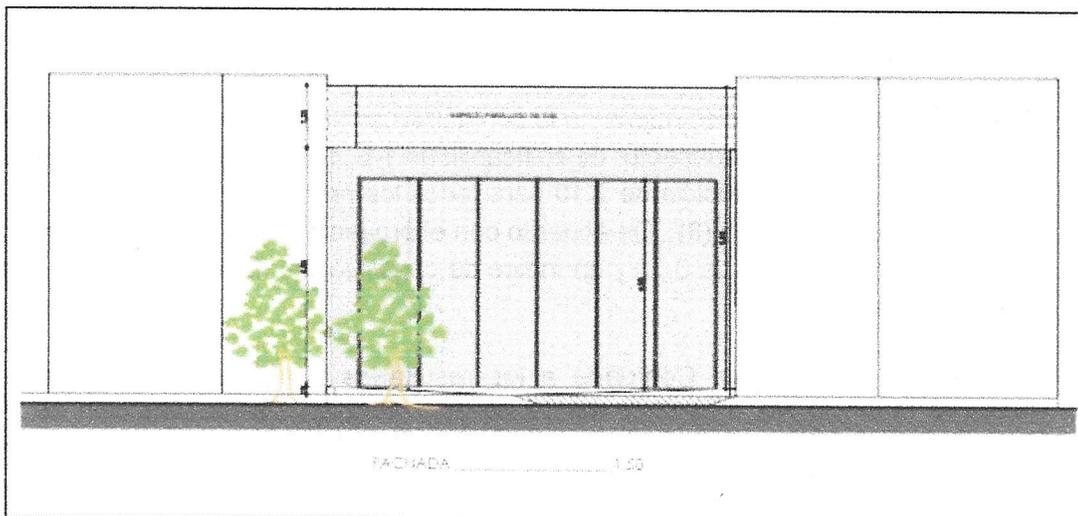


Figura 04: Fachada



ARTÍCULO TERCERO. NORMA URBANÍSTICA. Las normas urbanísticas aplicables al Plan de

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 740304
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

23 AGO 2022

Implantación del proyecto "CENTRO DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTOR CLASE A - CDA EL ESTADIO", 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 A.

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, LIQUIDOS, O MIXTAS; SERVITECA, DIAGNOSTICENTRO, LAVADO DE VEHICULOS, MONTALLANTAS, LUBRICENTRO, TALLER DE CONVERSION 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 **68001010301550004000/68001010301550905000**. Para su funcionamiento el proyecto contará con:

- Zona Pre revisado: 12 motos
- Línea de revisión de motos: capacidad 12 motos, pero se van a revisar 6 motos por hora
- Línea post-revisión de motos: capacidad 10 motos, pero se van a revisar 6 motos por hora.
- Zona operativa y técnica.
- Zona administrativa.
- Estacionamientos.
- Circulaciones.

Edificabilidad. Los predios objeto de la actuación urbanística se encuentran reglamentados en la ficha normativa 2, subsector de edificabilidad 1-b, con un índice de ocupación de 0.70 y un índice de construcción de 2.10 para todos los predios. La altura máxima permitida o número de pisos es Tres (3). De acuerdo con el proyecto objeto de implantación se plantea un índice de ocupación de 0.70 y un índice de construcción de 0.89 contabilizados sobre el área neta del predio.

- b. **Accesibilidad vehicular.** Conforme a los resultados del Estudio de Tránsito aprobado mediante el Oficio No. 118-2022 del 12 de abril 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 la Avenida Eduardo Santos, y deberá:

- Tener en cuenta que el espacio público (anden, 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.

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

23 AGO 2022

- Se debe garantizar el ingreso y salida segura al PROYECTO, para brindar la libre movilidad y comodidad vial del peatón que concurren el sector.
 - 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 A, 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 por 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 **3.00 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 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 AUTOMOTOR CLASE A - CDA EL ESTADIO”, 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:
- Avenida Eduardo Santos:

VIA PRINCIPAL	Antejardín	COSTADO NORTE	CALZADA (m)	COSTADO SUR	Antejardín	Distancia Perfil vial (m)	PERFIL TOTAL
---------------	------------	---------------	-------------	-------------	------------	---------------------------	--------------

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 304
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

23 AGO 2022

		ANDEN			ANDEN				
		F.C	F.A.		F.A	F.C			
Avenida Eduardo Santos	3.00	2.80	1.40	12.00	1.40	2.80	3.00	20.40	26.40

*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. 118-2022 del 12 de abril 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 serán responsabilidad exclusiva del titular del presente acto administrativo.

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 AUTOMOTOR CLASE A - CDA EL ESTADIO”.

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. REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos no reglamentados en la presente resolución se regirán por las normas contenidas en el Acuerdo 011 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial, la Resolución 069 de 2015 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 720304
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

23 AGO 2022

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. NOTIFICACIONES. Notifíquese el contenido de la presente Resolución al propietario del predio y/o al arquitecto responsable o a quien estos deleguen para el efecto.

ARTÍCULO NOVENO. RECURSOS. 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 68001010301550004000/68001010301550905000, con folio de matrícula inmobiliaria 300-43766 y 300-230148, ubicado en la Avenida Eduardo Santos No. 29 – 44, Del Barrio San Francisco, Bucaramanga.

Se expide en Bucaramanga a los

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



JOAQUÍN AUGUSTO TOBÓN BLANCO
Secretario de Planeación

Revisó. Yolanda Blanco Vesga. Subsecretaria Planeación. *YB*
Proyecto aspectos técnicos. Máxima Leguizamo Polo. Contratista C.P.S. 1172-2022 *ML*
Revisó aspectos jurídicos. Maritza Lizarazo Almeyda. Contratista C.P.S. 1326-2022 *ML*

0304

23 AGO 2022



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 0304
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

GOBERNAR
ES HACER

NOTIFICACIÓN PERSONAL

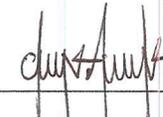
En Bucaramanga, a los 25 días del mes de Agosto del año 2022, se hizo presente Elvia Jeannette Peñaranda Landinez identificado con la CC N° 63495981 de Bucaramanga Representante _____ con el fin de notificarle el contenido de la Resolución N° 0304 de 23 AGO 2022 expedida por la Secretaría de Planeación.

El notificado manifiesta que hará uso del recurso de reposición: Si _____ No _____



Firma del notificado
c.c. 63.495.981





Firma del funcionario Secretaria de
Planeación