

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 6 0
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

RESOLUCIÓN No

(- - - 2 6 0) 1 8 AGO 2023

"POR LA CUAL SE APRUEBA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO MEJORAMIENTO ESTACION DE SERVICIO AUTOMOTRIZ LA ROSITA, EN EL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA LA ROSITA NO. 20-02/40 IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO 68001-01-05-0030-0035-000 Y FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-363234".

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO

Que la alcaldía de Bucaramanga mediante Decreto 069 de 2015, define y reglamenta los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación en el Municipio de Bucaramanga.

Que el artículo segundo del Decreto 069 de 2015, define 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.*

Que el artículo Tercero del Decreto Municipal No. 069 de 2015, señala las siguientes actividades que requieren Plan de implantación:

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, que se relacionan en el cuadro N° 1. Denominado "Actividades que requieren plan de implantación"*

Que de otra parte al 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".*

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 6 0
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

18 AGO 2023

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:

1. Etapa de consulta preliminar
2. Etapa de Formulación
3. Etapa de evaluación y aprobación
4. Etapa de Adopción.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo Cuarto del decreto en referencia, 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.

Que mediante comunicación recibida en la ventanilla única de correspondencia con el radicado **No V- 20227014993 del 29 de julio de 2022** la arquitecta **ELVIA JEANNETTE PEÑARANDA LANDINEZ**, actuando en nombre y representación de LEOPOLDO GARNICA BENAVIDEZ y ANA ISABEL SERRANO DE GARNICA, conforme al poder conferido, solicita consulta preliminar para el Plan de Implantación **"MEJORAMIENTO DE LA EDS TERPEL LA ROSITA"** a desarrollar en el predio identificado con código catastral número 68001-01-05-0030-0035-000, folio de matrícula inmobiliaria número 300-363234, ubicado en la Avenida La Rosita No. 20-02/40 de la ciudad de Bucaramanga, de propiedad de sus poderdantes.

Que el Proyecto objeto de consulta preliminar, se encuentra entre las actividades dotacionales que requieren Plan de Implantación, identificada en el Cuadro N° 1. Denominado "Actividades que requieren plan de implantación", Unidad de uso No. 7, así:

DOTACIONAL				
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 1.a.2 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 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.

Que la Secretaría de Planeación mediante oficio con el consecutivo GOT 2407 del 23 de agosto de 2022 dio respuesta a la solicitud de consulta preliminar para el proyecto de implantación de una Estación de Servicio, señalando la viabilidad para continuar con la etapa de formulación del Plan de Implantación del "MEJORAMIENTO DE LA EDS TERPEL LA ROSITA" en el predio identificado con número predial 68001-01-05-0030-0035-000.

Que mediante radicado **V-202212025083 del 6 diciembre de 2022**, la Arquitecta **ELVIA JEANNETTE PEÑARANDA LANDINEZ** con poder amplio de LEOPOLDO GARNICA

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 6 0
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

18 AGO 2023

BENAVIDEZ y ANA ISABEL SERRANO DE GARNICA, presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal los documentos correspondientes al estudio de Plan de Implantación para el Proyecto denominado "MEJORAMIENTO ESTACION DE SERVICIO AUTOMOTRIZ LA ROSITA" a desarrollarse en el predio identificado con número catastral **68001-01-05-0030-0035-000**, folio de matrícula inmobiliaria **No. 300-363234** localizado en la Avenida La Rosita No. 20-02/40. La solicitud de estudio y aprobación de la propuesta de formulación del Plan de Implantación del MEJORAMIENTO ESTACION DE SERVICIO AUTOMOTRIZ LA ROSITA, recae sobre el siguiente inmueble:

Dirección	Área (m2)	Matrícula	No. Predial	Propietario	Anotaciones
Avenida La Rosita N° 20-02 y 20-40	2.0015,50	300-363234	68001010500300035000	Leopoldo Garnica Benavidez Ana Isabel Serrano De Garnica	Escritura No. 00441 de febrero 15 de 2013_ Notaria decima de Bucaramanga.

Que la formulación del Plan de implantación fue presentada por la arquitecta ELVIA JEANNETTE PEÑARANDA LANDINEZ debidamente *acreditada conforme a las normas legales vigentes*, dentro de los seis (6) meses contados a partir de la fecha de recibo de la respuesta de la solicitud a la consulta preliminar expedida por parte de la Secretaría de Planeación.

Que la etapa de formulación del Plan de Implantación por parte del interesado, tiene por objeto acreditar la compatibilidad entre las operaciones y acciones urbanísticas propuestas, con los criterios y objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo complementen o desarrollen. Para dicho efecto, el interesado debe elaborar y presentar ante la Secretaría de Planeación la totalidad de los documentos referidos en el presente Decreto, para considerar la solicitud radicada en legal y debida forma.

Que la propuesta de formulación del Plan de Implantación con radicado V-202212025083, el solicitante adjunto la siguiente información:

1. DOCUMENTO TECNICO

- a. **DOCUMENTO DE DIAGNOSTICO:** Incluye la descripción general de la propuesta de implantación, la localización, identificación de los predios, propietarios de los predios, marco normativo legal, el área de influencia, la caracterización del sector, la descripción del tipo de actividad, la caracterización urbanística de usos existentes en el área de influencia, las condiciones de los sistemas de infraestructura vial, espacio público, los parámetros normativos, descripción del proyecto actual, estudio urbano y estudio de Movilidad.
- b. **DOCUMENTO DE FORMULACIÓN:** Estudio urbano y arquitectónico, con la descripción del proyecto, Programa de áreas, usos e intensidades, Diagramas de flujo para el desarrollo de los servicios principales y complementarios, planimetría de localización y ocupación del proyecto, Discriminación de los estacionamientos, volumetrías y alturas, los índices de ocupación y construcción, Análisis Normatividad vigente NSR-10, Análisis Norma Técnica

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 6 0
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

8 AGO 2023

Colombiana: NTC 4139 accesibilidad de las personas al medio físico, símbolo grafico características generales; NTC 4140 – Accesibilidad de las personas al medio físico, edificios y espacios urbanos y rurales, pasillos y corredores características generales; NTC 4143 accesibilidad de las personas al medio físico, Edificios, Rampas fijas adecuadas y básicas; NTC 4144 accesibilidad de las personas al medio físico, Edificios y espacios urbanos y rurales, señalización; NTC 4145 accesibilidad de las personas al medio físico, Edificios y espacios urbanos y rurales, Escaleras, Análisis normatividad Vigente del POT del Municipio, Resolución N° 0635 de noviembre de 2005 "Por la cual se adoptan las distancias horizontales mínimas de seguridad que deben cumplir las estaciones de Servicio en la Ciudad de Bucaramanga" y el Decreto N° 0153 de noviembre de 2005 "Por la cual se establecen las normas específicas para la construcción, ampliación o modificación de estaciones de servicio en el Municipio de Bucaramanga".

- c. **ESTUDIO DE TRANSITO.** Contiene los documentos y planimetrías donde se describe la proyección vehicular, la tasa de crecimiento vehicular, los flujos vehiculares y peatonales, el ingreso a parqueaderos en proyectos de características similares, 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.
- d. **DOCUMENTOS:** Como complemento al documento de formulación el interesado presentó los siguientes documentos:

Carta de presentación del estudio.
Poder otorgado al profesional responsable de la formulación del Plan Arquitecta Elvia Jeannette Peñaranda Landinez.
Cartas de representación y responsabilidad de los profesionales, junto con sus anexos de copia de cedula de ciudadanía, matricula profesional, y vigencia de matrícula, así: Arquitecta Elvia Jeannette Peñaranda Landinez (N°68700-64862), Responsable del Plan de Implantación. Rafael Enrique Galvis Silva (N° 68700-66824), Arquitecto responsable del Plan de Implantación. Ghandy Damián Agudelo Estupiñan (N° 01-18398), Tecnólogo en topografía, responsable del levantamiento topográfico del espacio público. Manuel Ignacio Díaz Guzmán (N° 25700-08638), Arquitecto responsable del diseño arquitectónico y Giovanni Enrique Melo Zapata (N° matrícula 68202-000) Ingeniero responsable del estudio de Trafico.
Documentos legales persona natural y jurídica (cedulas de ciudadanía de los señores LEOPOLDO GARNICA BENAVIDEZ y ANA ISABEL SERRANO DE GARNICA y certificado de la Cámara de Comercio de la Estación de Servicio Terpel-La Rosita expedida el 2022/12/03).
Documentos legales del predio (Folio de matrícula Inmobiliaria No. 300-363234 expedido el 3 de diciembre de 2022 y escritura de englobe)

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 6 0
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

18 AGO 2023

Licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades desde 1997 a 2009
Documento de Diagnóstico y Formulación.

2. CARTOGRAFIA. 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	
Plano 01 - GEO de 01 - GEO	Plano Topográfico y Espacio Público Esc. 1:500
Plano 01 - ESP de 02 - ESP	Plano Topográfico y Espacio Público Esc. 1:200
Plano 02 - ESP de 02 - ESP	Plano Topográfico y Espacio Público Esc. 1:200
Plano 03 - PROP de 04 - PROP	Plano Propuesta de la EDS La Rosita Esc. 1:200
Plano 04 - PROP de 04 - PROP	Plano Propuesta de la EDS La Rosita Esc. 1:200
Plano 01 -ARQ de 06-ARQ	Planta General Modificación E.D.S. La Rosita. Cuadro de Áreas. Esc. 1:200
Plano 02 -ARQ de 06-ARQ	Planta General Modificación E.D.S. La Rosita Cubierta. Esc. 1:200
Plano 03 -ARQ de 06-ARQ	Plano Fachadas y Corte: Fachada Avenida La Rosita B-B'; Fachada Carrera 21 C-C'; Corte Transversal A-A'; Corte Transversal D-D'. Esc. 1:200
Plano 04 -ARQ de 06-ARQ	Planta General Modificación EDS La Rosita Áreas Intervenidas. Esc. 1:200
Plano 05 -ARQ de 06-ARQ	Perfil Avenida La Rosita. Esc. 1:50
Plano 06 -ARQ de 06-ARQ	Perfil Carrera 21. Esc. 1:500

3. DOCUMENTOS ANEXOS:

Anexo No. 1	Localización. L1 de L2
	Perspectiva General Área. L2 de L2
	Carta catastral. Numero Predial IGAC 68001010500300035000. Esc 1:500. Área Metropolitana de Bucaramanga - amb
	Resumen Usos. R1 de R2. Esc.: 1:2.000
	Resumen Alturas. R2 de R2. Esc.: 1:2.000
	Planos y Fichas Caracterización 01 - 30 Manzana No. 0015
	Planos y Fichas Caracterización 31 - 63 Manzana No. 0016
	Planos y Fichas Caracterización 64 - 103 Manzana No. 0030
	Planos y Fichas Caracterización 104 - 141 Manzana No. 0041
	Planos y Fichas Caracterización 142 - 173 Manzana No. 0044
Anexo N° 2	Copia GOT 880-2021 expedido por la Secretaria de Planeación
	Copia solicitud actualización lineamientos Plan de Implantación radicado V-20227014993
	Copia GOT 2407-2022 expedido por la Secretaria de Planeación
	Copia resolución N° 0263 de 1997, expedida en la curaduría Urbana de Bucaramanga de fecha 14 de julio de 1.997
	Copia Licencia de Ampliación-Modificación N° S010173, expedida en la curaduría Urbana de Bucaramanga de fecha 9 de noviembre de 1.997

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 6 0 1
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

Anexo N° 6	Copia Plano A1 de 2. Planta General. Detalle arquitectónico Subestación Modificación. Licencia construcción Ampliación del 9 de Noviembre de 2001. Esc.: 1:125
	Copia Plano A2 de 2. Caseta Subestación y Muro de Lavado Diseño Arquitectónico y Estructural – Detalles Modificado. Licencia construcción Ampliación del 9 de Noviembre de 2001. Esc.: 1:50
	Copia Resolución 680012070154, expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2, expedida el 31 de mayo de 2007.
Anexo N° 7	Copia Licencia de Construcción N° 68001-2-07-0154, expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2, expedida el 13 de junio de 2007.
	Copia Plano 1/3 A. Planta General. Modificación y remodelación. Subestación eléctrica Edificio Administración. Fecha 31 de mayo de 2007. Esc.: 1:200
Anexo N° 8	Estudio de Trafico EDS La Rosita
Anexo N° 9	Oficio 0193-2023 del 23 de marzo de 2023 de la Dirección de Transito se programó la reunión virtual para SUSTENTACIÓN ESTUDIO DE MOVILIDAD DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO MEJORAMIENTO DE LA EDS TERPEL CARRERA 21 CON AVENIDA LA ROSITA- BUCARAMANGA" No. GPV N° 104-2021, a ubicar en la Avenida La Rosita No. 20-02/40
Anexo N° 10	Oficio de aprobación No. 0166 del 6 de mayo de 2021, expedido por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga –DTB-, aprobó el estudio de tránsito GPV No. GPV N° 104-2021 para el proyecto denominado "MEJORAMIENTO DE LA EDS TERPEL CARRERA 21 CON AVENIDA LA ROSITA- BUCARAMANGA", ubicado en Avenida La Rosita No. 20-02/40, del Barrio Bolívar, del municipio de Bucaramanga

Que mediante Oficio de aprobación No. 0166 del 6 de mayo de 2021, expedido por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga –DTB-, aprobó el estudio de tránsito GPV No. GPV N° 104-2021 para el proyecto denominado "MEJORAMIENTO DE LA EDS TERPEL CARRERA 21 CON AVENIDA LA ROSITA- BUCARAMANGA", ubicado en Avenida La Rosita No. 20-02/40, del Barrio Bolívar, del municipio de Bucaramanga, elaborado por el ingeniero GIOVANNI ENRIQUE MELO ZAPATA – GITYT S.A.S.

El referido oficio señala:

- "De acuerdo a lo presentado en el Estudio de Transito del PROYECTO, se concluye que al momento de implantar el PROYECTO DE MEJORAMIENTON DE LA EDS TERPEL CARRERA 21 CON AVENIDA LA ROSITA – BUCARAMANGA, NO afectara la Movilidad Vehicular y Peatonal, siempre y cuando no se realice el parqueo sobre calzadas y andenes por parte de los Clientes, pacientes y/o usuarios y/o residentes que concurren en el sector, o se realicen maniobras peligrosas o giros indebidos o tomar una vía en sentido contrario."
- "Cabe resaltar que la unida zona de ascenso y descenso de clientes, y/o personal administrativo autorizada, será únicamente dentro de las instalaciones del PROYECTO, es decir en los parqueaderos que se tienen contemplados implementar al proyecto, o en parqueaderos 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 del mismo, todo esto en pro de la Seguridad Vial de los Usuarios."
- "El proyecto deberá realizar un (1) señal vertical SR-28 "Prohibido Parquear" y una señal adosada a este mismo ángulo donde contenga la leyenda "En esta Cuadra", esto con el fin de reglamentar a los usuarios de las vías, clientes y/o pacientes de que en este segmento vial por ningún motivo deberá estacionar, toda vez que es un sector bastante sensible con respecto a volumen/capacidad, y al presentar parqueos

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 22 - 260
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

18 AGO 2023

vehiculares cambian drásticamente las condiciones de movilidad en este sector pasando de niveles D a E y F, siendo estos dos últimos muy críticos que requieren de atención inmediata por la problemática ocasionada por esta mala práctica."

- *"Asi 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 estricto cumplimiento a lo contemplado en el Estudio de Movilidad presentado para el PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE LA EDS TERPEÑ CARRERA 21 CON AVENIDA LA ROSITA-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.

Como conclusión general que *"el proyecto EDS Terpel no ocasiona demoras en la Red Vial, sobre la Av. La Rosita ni sobre la Carrera 21"*.

Que conforme al parágrafo 2 del artículo Séptimo del Decreto Municipal No. 069 de 2015 la Secretaría de Planeación mediante oficio **GOT 3736 del 19 de diciembre de 2022** solicitó a la Dirección de Transito de Bucaramanga agendar la sustentación del estudio de movilidad para la implantación del proyecto denominado "ESTUDIO DE MOVILIDAD GPV No 104 - 2021 para el "PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE LA EDS TERPEL CARRERA 21 CON AVENIDA LA ROSITA -BUCARAMANGA, Barrio Bolívar, Perteneciente A La Comuna 13 del Municipio De Bucaramanga.

Que mediante Oficio 0193-2023 del 23 de marzo de 2023 de la Dirección de Transito se programó la reunión virtual para SUSTENTACIÓN ESTUDIO DE MOVILIDAD DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO MEJORAMIENTO DE LA EDS TERPEL CARRERA 21 CON AVENIDA LA ROSITA- BUCARAMANGA" No. GPV N° 104-2021, a ubicar en la Avenida La Rosita No. 20-02/40, del Municipio de Bucaramanga el 27 de marzo de 2023 2:00 pm - 3:00 pm Hora estándar de Colombia en plataforma virtual Microsoft Teams.

Que la Secretaría de Planeación a través del oficio GOT 39696 del 15 de mayo de 2023 requirió realizar unas correcciones a la documentación radicada.

Que mediante 1-SA- 202306-00113591 del 29 de junio de 2023, la Arquitecta ELVIA JEANNETTE PEÑARANDA LANDINEZ con poder amplio de LEOPOLDO GARNICA BENAVIDEZ y ANA ISABEL SERRANO DE GARNICA, presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal los documentos corregidos del Plan de Implantación para el Proyecto denominado **"MEJORAMIENTO ESTACION DE SERVICIO AUTOMOTRIZ LA ROSITA"** a desarrollarse en el predio identificado con número catastral **68001-01-05-0030-0035-000**, folio de matrícula inmobiliaria No. 300-363234 ubicado en la Avenida La Rosita No. 20-02/40, del municipio de Bucaramanga.

Que la actividad que conforma la Estación de Servicio se encuentra clasificada en la Unidad de Uso siete (7) del Cuadro Anexo N° 2 denominado **"CLASIFICACIÓN DE LOS USOS POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES EN LAS DIFERENTES ESCALAS"**, el cual hace parte integral del POT, que establece para la unidad de uso No. 7 **"ESTACIONES DE**

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 6 0
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

SERVICIO PARA COMBUSTIBLES: GAS, LÍQUIDOS, O MIXTAS; SERVITECA, DIAGNOSTICENTRO, LAVADO DE VEHÍCULOS, MONTALLANTAS, LUBRICENTRO, TALLER DE CONVERSIÓN A GAS".

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)
1.a COMERCIO LIVIANO O AL POR MENOR	1.a.2 COMERCIO ESPECIALIZADO	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

Que 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 "ESTACIONES DE SERVICIO PARA COMBUSTIBLES: GAS, LÍQUIDOS, O MIXTAS" (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.

Que el Artículo 326 denominado "Condiciones generales de la clasificación de áreas de actividad" del Acuerdo 011 de 2014 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.

Que el plano U-4 denominado "Áreas de Actividad", que hace parte integral del Acuerdo 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación), el predio identificado con código catastral número 68001-01-05-0030-0035-000 objeto de la solicitud se encuentra localizado en un Área de Actividad Residencial 2 sin eje comercial (R-2).

Que el predio con matrícula inmobiliarias No.300-363234, y número predial 68001-01-05-0030-0035-000, cuenta con las siguientes licencias urbanísticas otorgadas

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 6 0
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

18 AGO 2023

antes de entrar en vigencia el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Bucaramanga de Segunda Generación, adoptado mediante Acuerdo 011 de 2014:

Licencia de Construcción en las Modalidades de Ampliación – Modificación para uso Comercio y Servicio expedida el 7 de julio de 1.997, bajo el número S970208 expedido por la Curaduría Urbana de Bucaramanga. Área de 1.903,5 m².

Licencia de Construcción en las Modalidades de Ampliación-Modificación con vigencia del 9 de noviembre de 2.001, rad. S010173 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga, con área de predio de 1.903,50 y de intervención de 338,76 m².

Licencia de Construcción en la Modalidad de Ampliación con vigencia del 13 de junio de 2.009 de la Curaduría Urbana N° 2, rad. 68001-2-07-154, con área de 1887,20 m² y de intervención de 101,31 m².

Que teniendo en cuenta que el predio donde funciona la ESTACION DE SERVICIO AUTOMOTRIZ LA ROSITA, cuenta con licencias de construcción en diferentes modalidades expedidas antes de entrar en vigencia el POT vigente en el municipio de Bucaramanga, el proyecto de "MEJORAMIENTO ESTACION DE SERVICIO AUTOMOTRIZ LA ROSITA", se acoge a lo dispuesto en el artículo 336 del POT, tal y como se contempló en el Oficio GOT 2407-2022 emitido por esta Secretaría.

"Artículo 336º. Usos establecidos. Son aquellas actividades que se desarrollan en un predio, amparadas por una licencia de construcción y que a partir de la aprobación del presente Plan de Ordenamiento Territorial no están permitidas en el área de actividad a la que pertenece dicho predio, pero que pueden continuar desarrollándose en el predio siempre y cuando estén cumpliendo con lo aprobado en la correspondiente licencia.

En caso que existan intervenciones en el predio no autorizadas por licencia de construcción, se considera una infracción urbanística que da lugar a la imposición de las medidas previstas en las leyes 232 de 1995 y 810 de 2003 que obligan a las autoridades de policía y de control urbano a imponer las sanciones pertinentes.

Sin perjuicio de lo anterior, las solicitudes de licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades en los predios que cuenten con usos establecidos, se resolverán con fundamento en la norma vigente al momento de la radicación. La aplicación de la norma vigente implica que el área del uso establecido no puede ampliarse en el predio ni en predios vecinos excepto para el incremento de estacionamientos.

En caso que los usos establecidos generen impactos ambientales negativos que entren en conflicto con el entorno, se deben implementar las medidas de mitigación correspondientes.

En caso de demolición total o adecuaciones para usos distintos al establecido en la licencia de construcción, al predio se le aplicará la norma vigente para la respectiva zona normativa a la que pertenezca."

Que de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Acuerdo 011 de 2014-POT- y la documentación exigida en el Artículo Séptimo del Decreto 066 de 2015, una vez hecha la evaluación de las mismas, esta Secretaría se pronuncia dando

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo . . . 2 6 01
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

aprobación a la solicitud del PLAN DE IMPLANTACION al Proyecto denominado "MEJORAMIENTO ESTACION DE SERVICIO AUTOMOTRIZ LA ROSITA", a desarrollarse en el predio ubicado en la Avenida La Rosita No. 20-02/40, identificado con número catastral 68001-01-05-0030-0035-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 300-363234, 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. 0166 del 6 de mayo 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.

Se encuentra acreditada la calidad de titulares del derecho real de dominio del predio con folio de matrícula inmobiliaria 300-363234, así como el poder para actuar en la presente actuación otorgado a la arquitecta Elvia Jeannette Peñaranda Landinez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo Cuarto del Decreto 069 de 2015.

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. ADOPTAR el Plan de Implantación del proyecto "MEJORAMIENTO DE LA EDS TERPEL LA ROSITA", en las condiciones establecidas en la presente Resolución, a desarrollar en el predio que se identifica en el siguiente cuadro:

Dirección	Matrícula	No. Predial	Propietario
Avenida La Rosita N° 20-02 y 20-40	300-363234	68001010500300035000	Leopoldo Garnica Benavidez Ana Isabel Serrano De Garnica

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 y de tráfico.

ARTÍCULO SEGUNDO. Planos y documentos. Hacen parte integral de la presente resolución los documentos, planos, oficios expedidos por la Secretaría de Planeación y la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, así como las actas suscritas durante el desarrollo del trámite, tales como:

- Radicado 20227014993 del 29 de julio de 2022, - Solicitud de actualización consulta preliminar
- GOT 2407-2022 del 23 de agosto de 2022, respuesta a la solicitud de consulta

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 6 0
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

18 AGO 2023

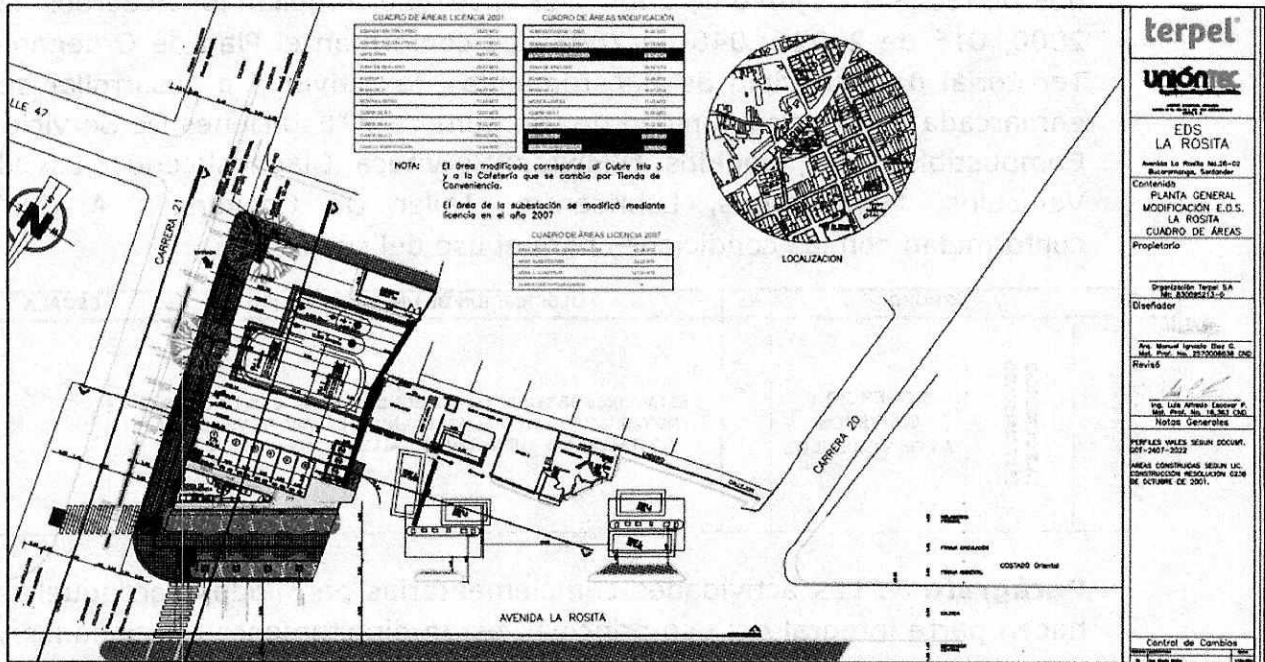
preliminar

- Oficio No. 0166 del 6 de mayo de 2021, expedido por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga (DTB).
- Radicado 202212025083 del 6 de diciembre de 2022.
- Oficio GOT 39696 del 15 de mayo de 2023, de la Secretaría de Planeación.
- Radicado 1-SA- 202306-00113591 del 29 de junio de 2023
- Planos, documentos y anexos.

Parágrafo 1. Los dos (2) juegos de planos que se sellan uno corresponde a los originales que hacen parte de la presente resolución y reposaran en la Secretaría de Planeación y el segundo juego es una fiel copia del original que serán entregados al interesado.

Parágrafo 2. Los documentos y planos oficiales 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 “MEJORAMIENTO DE LA EDS TERPEL LA ROSITA” en el predio identificado con código catastral número **68001-01-05-0030-0035-000**, con folio de matrícula inmobiliaria **No. 300-363234**, ubicado en la Avenida La Rosita No. 20-02/40 de la ciudad de Bucaramanga.

Figura 01. Planta General



ARTÍCULO TERCERO. Ámbito de aplicación del Plan de Implantación. Conforme a lo establecido en el artículo 452 del Acuerdo 011 de 2014 y el Decreto 069 de 2015 el presente plan de Implantación establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los posibles impactos urbanísticos generados por el “MEJORAMIENTO DE LA EDS TERPEL LA ROSITA”, en el entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, el manejo del espacio público, la generación de áreas

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - 2 6 0
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

de transición entre el espacio público y privado, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo al uso de comercio y servicios.

Parágrafo. En el evento en el cual el proyecto definitivo supere los metros cuadrados establecidos, el propietario deberá adelantar la modificación del presente Plan de Implantación.

ARTÍCULO CUARTO. Norma Urbanística aplicable. Las normas urbanísticas aplicables al Plan de Implantación del proyecto "MEJORAMIENTO DE LA EDS TERPEL LA ROSITA" es la contenida en el presente acto administrativo con fundamento en el Acuerdo municipal 011 de 2014, así:

- **Actividades y usos.** El área escogida para aplicar en la totalidad del predio identificado con código catastral número 68001-01-05-0030-0035-000 y para la cual se aprueba el Plan de Implantación está clasificada como Área de Actividad Residencial 2 sin eje comercial (R-2), no obstante, en aplicación de lo establecido en el "Artículo 336. "Usos establecidos" del POT vigente, por contar el proyecto con Licencia de Construcción modalidad Ampliación N° 68001-2-07-0154 expedido por la curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga, de fecha 31 de enero de 2007, aprobada en vigencia del POT anterior (Decreto N° 059 de fecha 9 de junio de 2004 "Por el cual se compilan los Acuerdos 034 de 2000, 018 de 2002 y 046 de 2003 que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga), la actividad a desarrollar será la enmarcada dentro de la unidad de uso número 7 "Estaciones De Servicio Para Combustibles: Gas, Líquidos, O Mixtas; Serviteca, Diagnosticentro, Lavado De Vehículos, Montallantas, Lubricentro, Taller De Conversión A Gas" de conformidad con las condiciones para el uso del suelo.

TIPO	GRUPO	No.	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO	ESCALA
1.a COMERCIO LIVIANO O AL POR MENOR	1.a.2 COMERCIO ESPECIALIZADO	7	ESTACIONES DE SERVICIO PARA COMBUSTIBLES: GAS, LÍQUIDOS, O MIXTAS; SERVITECA, DIAGNOSTICENTRO, LAVADO DE VEHÍCULOS, MONTALLANTAS, LUBRICENTRO, TALLER DE CONVERSIÓN A GAS	ZONAL

Parágrafo 1. Las actividades complementarias permitidas son aquellas que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionadas y son necesarias para el adecuado funcionamiento, de acuerdo con los usos establecidos para el área de actividad.

Parágrafo 2. 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.

Parágrafo 3. El proyecto deberá contar con los espacios necesarios y

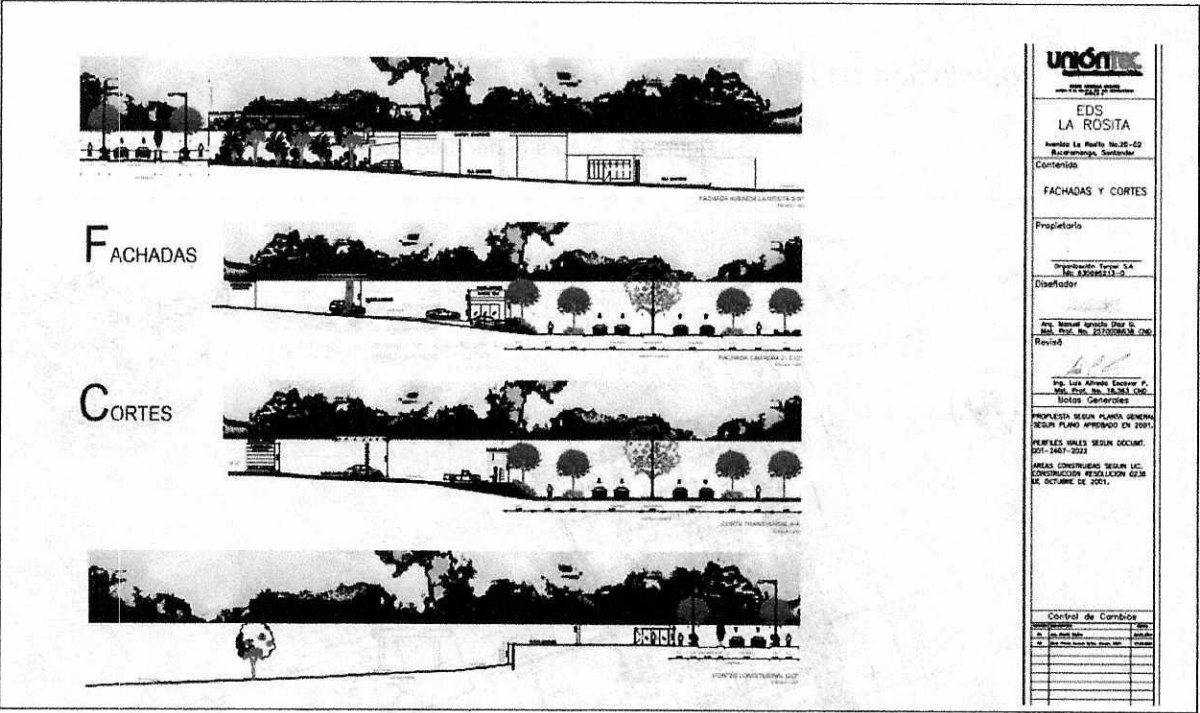
PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 6 0
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

18 AGO 2023

complementarios para el funcionamiento de uso de Estación de Servicios.

- **Edificabilidad.** De acuerdo con la actividad y tipología edilicia escogida para aplicar en la totalidad del predio, los parámetros establecidos en la ficha normativa ocho (8) subsector de edificabilidad 2-A, el índice de ocupación es de 0.70 y el índice de construcción 1.40. La altura máxima permitida o número de pisos 22. La tipología es continua.

Figura 02. Cortes



De acuerdo con el proyecto objeto de implantación se plantea un índice de ocupación de 0.31 y un índice de construcción de 0.32 contabilizados sobre el área neta del predio. Compuesto, así:

Edificabilidad.	Normativa	Propuesta
	2-A	
INDICE DE OCUPACIÓN	0.70	0.31
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.40	0.32
ALTURA MAXIMA PERMITIDA	2	2
TIPOLOGIA	Continua	Aislada

- **Accesibilidad vehicular.** Conforme a los resultados del Estudio de Tránsito aprobado mediante **Oficio No. 0166 del 6 de mayo de 2021** por la Dirección de Transito de Bucaramanga –DTB-, en términos de tránsito y seguridad vial, el Plan de Implantación garantiza la pertinencia de la propuesta de accesibilidad vehicular, así:
 - Tres accesos de vehículos por la Carrera 20, la Av. La Rosita y la Carrera 21
 - Las salidas de vehículos ubicadas sobre la Av. La Rosita y sobre la Carrera 21
 - Los accesos y salidas peatonales por la Carrera 20, la Av. La Rosita y la Carrera 21

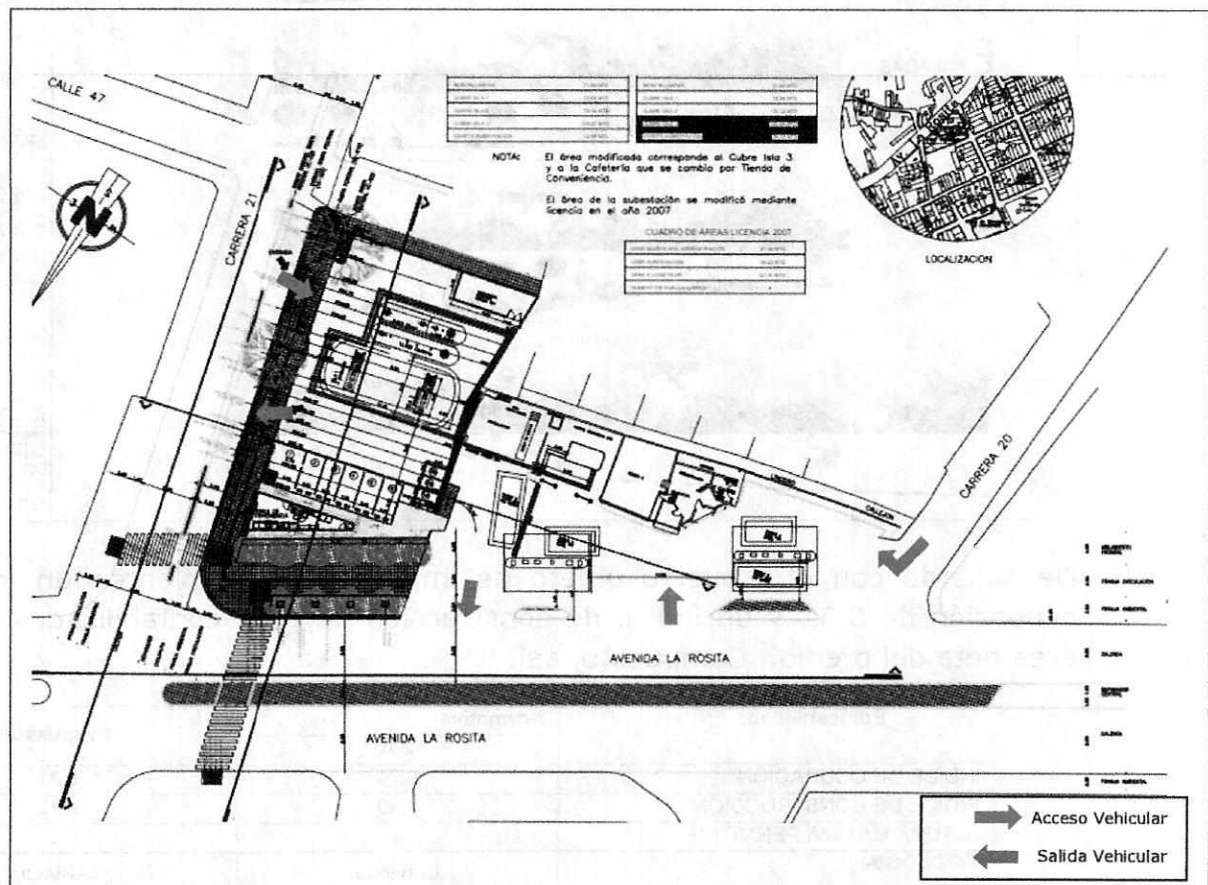
PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - 2601
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

Adicional a lo anterior el proyecto en temas de accesibilidad deberá acoger lo establecido en las siguientes normas:

Ley 769 de 2002 "Por el cual expide el Código Nacional de Tránsito Terrestre y se dictan otras disposiciones", artículo 55 Comportamiento del conductor, pasajero o peatón; artículo 74 Reducción de velocidad; artículo 78 Zonas y horarios de estacionamiento especiales, artículo 109 De la Obligatoriedad; artículo 115 Reglamentación de las señales, Artículo 127. Del retiro de los vehículos mal estacionados.

Resolución 011 de 2014 de la DTB.

Figura 03. Planta general de accesos y salidas.



- **Accesibilidad peatonal.** En relación con los flujos peatonales la propuesta de accesibilidad plantea los siguientes accesos peatonal así:

- Un acceso y salida peatonal a nivel sobre la Carrera 20
- Un acceso y salida peatonal a nivel sobre la Av. La Rosita
- Un acceso y salida peatonal a nivel sobre la Carrera 21

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 6 0
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

En todos los accesos peatonales se debe garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida en concordancia con la Ley 361 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y la Ley 1287 de 2009.

- **Área privada afecta al uso público para mitigación de impactos.** Como medida de mitigación de impactos generados por la aglomeración de usuarios durante su ingreso y salida se deben prever áreas libres privadas afectas al uso público que cumplen la función de zonas de transición entre la edificación y el espacio público. Estas áreas deberán ser abiertas, libres de cerramiento, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento y el fin establecido. Deberán permitir la disolución de aglomeración de personas, sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos del espacio público dispuesto o destinado exclusivamente al tránsito y permanencia del peatón.
- **Aislamientos, retrocesos y antejardines.** De acuerdo con el perfil normativo, la altura proyectada de la edificación, la tipología edificatoria y la volumetría el proyecto debe cumplir con las distancias exigidas de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 011 de 2014 sin embargo se respetan los perfiles aprobados en las licencias urbanísticas expedidas.

El área del antejardín debe integrarse al espacio público y debe cumplir los lineamientos establecidos en los artículos 253 a 256 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014.

Las dimensiones de los antejardines son las definidas en los componentes de los perfiles viales.

Queda prohibido el cerramiento, antepechos y/o cubiertas, la construcción de escaleras y/o rampas peatonales, vehiculares, la construcción de sótanos o semisótanos, la localización de contenedores o cuartos de basuras, la construcción de porterías o edificaciones para control de acceso y todo tipo de publicidad exterior visual.

- **Parqueaderos.** El proyecto debe proveer el número de estacionamientos para vehículos, motos, bicicletas, taxis, cargue y descargue, asociados a los diferentes usos debidamente demarcados y señalados de conformidad con lo dispuesto en los artículos 357 a 362 del Acuerdo 011 de 2014 y la NTC 5385.

CUPO	P.P - V ESTRATOS 1,2,3	P.P - V ESTRATOS 4,5,6
Cupo de parqueo para vehículos según área generadora	1X90 m2	1X50 m2
Cupos para motos	Un cupo por cada cinco (5) cupos de parqueo de vehículos.	
Espacios para bicicletas	Un cupo por cada cinco (5) cupos de parqueo de vehículos	

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 6 0
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

GOBERNAR
ES HACER
18 AGO 2023

Cupos para personas con condición de discapacidad	Dos por ciento (2%) del total de cupos por proveer
Cupos para cargue y descargue	Un (1) parqueadero para cargue y descargue por cada cuatrocientos metros cuadrados (400 m2) de área generadora de parqueaderos

El proyecto objeto de implantación plantea la distribución de los cupos de estacionamiento con destinación para vehículos particulares (5 cupos), motocicletas (3 cupos), bicicletas (2 cupos) y parqueadero para discapacitados (1 cupo).

Las condiciones de operación en las áreas de estacionamiento deben dar cumplimiento estricto a lo establecido por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga mediante Oficio No. 0166 del 6 de mayo de 2021.

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

Parágrafo. Si los linderos y/o cabida del inmueble contemplados en los planos sellados que hacen parte de la presente Resolución llegan a sufrir alguna variación, al realizar el debido procedimiento de inclusión en el campo de descripción de cabida y linderos los datos le área del predio o del registro de la escritura pública que contenga el acto de actualización y/o aclaración para la corrección de área y/o linderos del inmueble en el folio de matrícula inmobiliaria antes de solicitar la respectiva licencia de construcción, así como si llegan a sufrir alguna variación en el trámite de licenciamiento, el propietario deberá adelantar la modificación del presente Plan de Implantación.

- **Deberes urbanísticos.** El proyecto por cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 192 del Acuerdo 011 de 2014 debe compensar los deberes urbanísticos, es deber del Curador Urbano realizar su respectiva liquidación.

ARTÍCULO QUINTO. Componentes del espacio público. El proyecto "MEJORAMIENTO DE LA EDS TERPEL LA ROSITA" adopta las siguientes condiciones para el diseño y construcción del espacio público asegurando el tránsito de todos los ciudadanos.

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

- **Avenida La Rosita.** Constituido por los siguientes elementos:

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 6 0
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

18 AGO 2023

VIA PRINCIPAL	Antejardín frontal	COSTADO NORTE		CALZADA (m)	Separador Central	CALZADA (m)	COSTADO SUR		Antejardín frontal	Distancia Perfil vial (m)	PERFIL TOTAL
		ANDEN					ANDEN				
		F.C	F.A.				F.A	F.C			
Avenida La Rosita	4.00	4.00	2.00	8.00	3.00	8.00	3.00	4.00	4.00	32.00	40.00

F.C.: Franja Circulación

F.A.: Franja Amoblamiento

- **Carrera 21.** Constituido por los siguientes elementos

VIA PRINCIPAL	Antejardín	COSTADO ORIENTAL		CALZADA (m) ¹	COSTADO OCCIDENTAL		Antejardín	Distancia Perfil vial (m)
		ANDEN			ANDEN			
		F.C	F.A.		F.A	F.C		
Carrera 21	-	2.60	1.40	9.00*	1.40	2.60	-	17.00

F.C.: Franja Circulación

F.A.: Franja Amoblamiento

Sin embargo, también se respetan las dimensiones y los perfiles aprobados en las licencias urbanísticas expedidas.

- b. **Andenes.** Los andenes deberán ajustarse a las dimensiones establecidas en los perfiles viales, ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos y su ejecución deberá cumplir con lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga y lo dispuesto en el Artículo 165 del Acuerdo 011 de 2014 relacionado con normas para andenes.

Parágrafo 1. 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. 0166 del 6 de mayo de 2021.

ARTÍCULO SEXTO. Acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular. Para garantizar la mitigación de impactos en la movilidad que genera el tráfico atraído por la Estación de Servicio para Combustibles de escala Zonal y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial se deberá dar cumplimiento

¹ Parágrafo único del artículo 109 del Acuerdo Municipal N° 011 de 2014, "En el evento que en las fichas normativas de perfiles viales y antejardines y/o retrocesos frontales, la dimensión del perfil total normativo sea menor que la distancia existente, debe conservarse el ancho actual y se deben realizar los ajustes a las franjas funcionales del espacio público y/o antejardines y/o retrocesos frontales, que garanticen la continuidad y el adecuado empalme con lo existente, según lo establecido en este Plan de Ordenamiento Territorial".

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 6 01
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

a los compromisos y contenidos en el Oficio No. 0166 del 6 de mayo de 2021 de la Dirección de Transito por el cual se aprueba el estudio de tráfico, y la representación gráfica presentadas en los planos, entre las que se encuentran:

- *Se deben garantizar radios de giro adecuados para el ingreso y salida del EDS la Rosita, que permitan maniobras seguras y eficientes que no causen demoras en la red en articulación con la ciclo infraestructura.*
- *Se deben instalar señales de pare en las salidas de la EDS La Rosita y señales de ceda el paso a los biciusuarios para garantizar las maniobras seguras de ingreso y salida sobre la Carrera 21.*
- *Se deben instalar señales de prohibido el parqueo de vehículos sobre la Carrera 21 y la Av. Rosita.*

Parágrafo 1. Los costos y/o obras de mitigación asociados al presente Plan de Implantación serán responsabilidad exclusiva del titular del presente acto administrativo.

Parágrafo 2. 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 SEPTIMO. 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.

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 verificados en el momento de la expedición de las correspondientes licencias urbanísticas por parte del Curador Urbano.

Parágrafo: Una vez se cuente con la aprobación por parte de la Curaduría y Planeación municipal para el desarrollo del proyecto a ejecutar, 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 cicloramas de Colombia (PMT), debidamente aprobados por la autoridad competente.

ARTÍCULO OCTAVO. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 6 0
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

18 AGO 2023

en la presente Resolución se registrarán por las normas contenidas en el Acuerdo municipal No. 011 de 2014 en lo que corresponda y demás normas que lo complementen. La presente Resolución prevalece sobre los conceptos emitidos por la Secretaría de Planeación durante el trámite, en lo que le sean contrarios.

ARTICULO 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, de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

ARTÍCULO DECIMO. Vigencia y recursos. De conformidad con el párrafo 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.

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".

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MARTHA CECILIA OSORIO LÓPEZ
Secretaria de Planeación

Revisó, Elsa Liliana Arias Carreño, Subsecretaria Planeación. 
Proyecto aspectos técnicos, Máxima Leguizamo, Contratista C.P.S. 
Revisó aspectos jurídicos, Maritza Lizarazo Almeyda, Contratista C.P.S. 1184 

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 2 6 0
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

18 AGO 2023

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bucaramanga, a los 24 días del mes de agosto del año 2023, se hizo presente
Elvia Jeannette Rosendo Landinez identificado con la CC N° 63495981 de
Representante con el fin de notificarle el contenido de
la Resolución N° 260 de 18 AGO 2023 expedida por la Secretaría de Planeación.
El notificado manifiesta que hará uso del recurso de reposición: Si No X



Firma del notificado

C.C. 63.495.981. Blgm



Firma del funcionario Secretaria de

Planeación

