

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 3 9 4
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

RESOLUCIÓN No

(- - - 3 9 4) 0 6 DIC 2023

“POR LA CUAL SE APRUEBA EL PLAN DE IMPLANTACION DENOMINADO AMPLIACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO CENTROABASTOS, EN EL PREDIO UBICADO EN LA VÍA AL PALENQUE CAFÉ MADRID 44-96, IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO 68001010900910006000 Y FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-94943”.

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN

En uso de las facultades conferidas por el artículo 452 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, el Decreto Municipal N° 069 de 2015, y

CONSIDERANDO.

Que el artículo 452 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, adoptado mediante acuerdo 011 de 2014, contempla los Planes de implantación como uno de los mecanismos para precisar las normas urbanísticas específicas aplicables a los diferentes sectores de la ciudad.

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 el párrafo 3 del Artículo Tercero del Decreto Municipal 069 de 2015, señala que entidades no requieren Plan de Implantación, pero si deberán contar con el visto bueno de la Secretaria de Planeación:

“Párrafo 3. Las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital, salvo las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta, no requerirán de Plan de Implantación, cuando en cumplimiento de sus funciones, ejecuten obras o actuaciones expresamente contempladas en los planes de desarrollo nacional, departamentales,

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 3 9 4
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

06 DIC 2023

municipales o distritales, en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen. Sin embargo, se deberá presentar ante la Secretaria de Planeación, la solicitud de evaluación del proyecto de la implantación urbanística para su visto bueno, previo al trámite de solicitud de la licencia de construcción”

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”.

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 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 mediante comunicación recibida en la ventanilla única de correspondencia con el radicado **No 1-SA-202307-00124917 del 24 de julio de 2023** el señor **EDGAR ORLANDO GARCIA URBINA**, obrando en calidad de apoderado de la sociedad **CENTRAL DE ABASTOS DE BUCARAMANGA**, Sociedad anónima –CENTROABASTOS S.A., conforme al poder que adjunta, representada legalmente por el señor **CARLOS EDUARDO QUIROGA ALVAREZ**, conforme a la certificación de Existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, solicita consulta preliminar para el Plan de Implantación “**AMPLIACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO CENTROABASTOS**” a desarrollar en el predio identificado con código catastral número 68001010900910006000, folio de matrícula inmobiliaria número 300-94943, ubicado en la Vía Al Palenque Café Madrid N° 44-96 de la ciudad de Bucaramanga, de propiedad de su poderdante **CENTROABASTOS S.A. – Sociedad de economía mixta..**

Que según el “Plano de Actividades” perteneciente a la cartografía del POT de Bucaramanga (Acuerdo 011 de 2014), el predio objeto de plan de implantación, se encuentra en un Área de Actividad Dotacional, y en Tratamiento de Consolidación Urbana TC-1, según el plano “Tratamientos Urbanísticos

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:

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 3 9 4 ^a
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

06 DIC 2023

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 COMERCIO ESPECIALIZADO	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 72373 del 10 de agosto de 2023 dio respuesta a la solicitud de consulta preliminar presentada por CENTROABASTOS S.A. cuya naturaleza registrada ante la Cámara de Comercio es economía mixta, para el proyecto de implantación de una Estación de Servicio, señalando que de acuerdo al parágrafo 3 del Artículo tercero del Decreto Municipal N° 069 de 2015, las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital, salvo las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta, no requerirán de Plan de Implantación, sin embargo, se deberá presentar ante la Secretaría de Planeación, la solicitud de evaluación del proyecto de la implantación urbanística para su visto bueno.

Que en virtud de la salvedad hecha en la norma antes citada en el mismo oficio se da viabilidad para continuar con la etapa de formulación del Proyecto denominado "AMPLIACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO CENTROABASTOS" en el predio identificado con número predial 68001010900910006000.

Que mediante radicado **V-202212025083 del 6 diciembre de 2022**, el señor EDGAR ORLANDO GARCIA URBINA, obrando en representación de la Central de Abastos de Bucaramanga S.A. - CENTROABASTOS S.A. conforme al poder conferido por el representante legal y gerente señor CARLOS EDUARDO QUIROGA ALVAREZ, presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal los documentos correspondientes al estudio de Plan de Implantación para el Proyecto "AMPLIACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO CENTROABASTOS" a desarrollar en el siguiente predio:

Dirección	Área (m2)	Matricula	No. Predial	Propietario	Anotaciones
Vía Al Palenque Café Madrid N° 44-96	261.870,79	300-94943	68001010900910006000	CENTRAL DE ABASTOS DE BUCARAMANGA S.A.	Escritura No. 3054 de 30/11/2009 (aclarada por escritura N° 252 de 03/02/2010, ambas De La Notaria 8 De Bucaramanga

Que la formulación del Plan de implantación fue presentada por el arquitecto EDGAR ORLANDO GARCIA URBINA debidamente *acreditada conforme a las normas legales vigentes*, dentro de los

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 3 9 4
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

06 DIC 2023

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 radicados No 1-SA-202307-00124917, 1-SA-202309-00150190, 1-SA-202310-00165468, el solicitante adjunto la siguiente información:

1. DOCUMENTO TECNICO

- a. **DOCUMENTO DE DIAGNOSTICO:** Incluye la descripción general de la propuesta de implantación y los servicios complementarios, la localización, identificación del predio, marco normativo legal, la descripción del tipo de actividad, las vías, descripción de los accesos vehiculares y peatonales, el tráfico, las condiciones de los sistemas de infraestructura vial, los parámetros normativos.
- b. **DOCUMENTO DE FORMULACIÓN:** 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. Dinámica en el espacio público, Integración del proyecto con el espacio público.
- 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 de CARLOS EDUARDO QUIROGA ALVAREZ Gerente General de la Central de Abastos de Bucaramanga S.A. - CENTROABASTOS S.A. propietaria del predio lote con matrícula inmobiliaria No. 300-94943 donde funciona la estación de servicio CENTROABASTOS S.A. a EDGAR ORLANDO GARCÍA URBINA.
Poder de CARLOS EDUARDO QUIROGA ALVAREZ representante legal de CENTROABASTOS S.A. propietaria del predio lote con matrícula inmobiliaria No. 300-94943 donde funciona la estación de servicio CENTROABASTOS S.A. a HECTOR FERNANDO CAICEDO CALDERON.
Cartas de representación y responsabilidad de los profesionales, junto con sus anexos de copia de cedula de ciudadanía, matrícula profesional, y vigencia de matrícula, así: Arquitecto Edgar Orlando García Urbina (N° A68202002-91485515), Responsable del Plan

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 3 9 4
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

GOBERNAR ES HACER
 06 DIC 2023

de Implantación. Arquitecto Héctor Fernando Caicedo Calderón (N° A25061998-91230773) Responsable de los planos. Ingeniero Christian Bahamon Flórez (N° matrícula 68202-328798 STD) Responsable del estudio de Trafico. Topógrafo e Ingeniero Civil Luis Alberto Velandia Barajas(N° matrículas 01-3745 y N° 68202167475STD respectivamente)
Documentos legales del predio (Folio de matrícula Inmobiliaria No. 300-94943 expedido el 25 de octubre de 2023)
Licencia de Construcción expedida el 18 de julio de 1.997, rad. S970207 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga Arq. Farid Numa Hernández
Licencia de construcción N° S970383 modalidad ampliación de fecha 15 de diciembre de 1997, expedida en la curaduría Urbana de Bucaramanga Arq. Farid Numa Hernández.
Licencia de Construcción en la Modalidad de Modificación Urbana expedida el 2 de septiembre de 1.998, rad. S980241 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga Arq. Farid Numa Hernandez.
Licencia de Construcción en la Modalidad Obra Nueva expedida el 26 de octubre de 2.016 de la Curaduría Urbana N° 2, rad. 68001-2-16-0045
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	
1 de 1	Plano Levantamiento Topográfico Georeferenciado. Esc. 1:500
Plano AA 01 S-005	Planta Primer piso modificación ampliación Estación de Servicio Centroabastos Esc. 1:200
Plano AA 02 S-008	Planta Piso 2 modificación ampliación Estación de Servicio Centroabastos Esc. 1:200
Plano AA 03 S-008	Planta Cubiertas modificación ampliación Estación de Servicio Centroabastos. Esc. 1:200
Plano AA 04 S-008	Plano Corte 1-1, Corte 2-2 modificación ampliación Estación de Servicio Centroabastos Esc. 1:50
Plano AA 05 S-008	Plano Fachada 1, Fachada 2, Fachada 4, modificación ampliación Estación de Servicio Centroabastos Esc. 1:50
Plano AA 06 S-008	Plano Fachada 3, Fachada 5, Fachada 6, modificación ampliación Estación de Servicio Centroabastos Esc. 1:50
Plano AA 07 S-009	Planta Piso 1 locales comerciales, modificación ampliación Estación de Servicio Centroabastos Esc. 1:50
Plano AA 08 S-009/	Planta Piso 2 locales comerciales, modificación ampliación Estación de Servicio Centroabastos Esc. 1:50
Plano AA 09 S-009/	Implantación general, modificación ampliación Estación de Servicio Centroabastos Esc. 1:1000
Plano AA 10 S-010/	Implantación general, con vecinos, modificación ampliación Estación de Servicio Centroabastos Esc. No especificada.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - 3 9 4
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

06 DIC 2023

Que mediante Oficio de aprobación No. 722 del 13 de septiembre de 2023, expedido por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga –DTB-, aprobó el estudio de tránsito GPV N° 807-2023 para el proyecto denominado “PLAN DE IMPLANTACION PARA LA AMPLIACION DE LA ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL UBICADA EN CENTRO ABASTOS Y SUS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS”, ubicado en la Vía Al Palenque Café Madrid N° 44-96, del Barrio Rio de Oro perteneciente a la Comuna 05 del municipio de Bucaramanga, Santander, elaborado por el ingeniero CHRISTIAN BAHAMON FLÓREZ.

El referido oficio señala:

- “De acuerdo a lo presentado en el Estudio de Tránsito, se concluye que al momento de la operación del proyecto denominado PLAN DE IMPLANTACION PARA LA AMPLIACION DE LA ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL UBICADA EN CENTRO ABASTOS Y SUS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS, NO afectara la Movilidad Vehicular y Peatonal, siempre y cuando no se realice el parqueo sobre calzadas y andenes por parte de los Clientes y/o usuarios y/o residentes que concurren 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; se resalta que en ninguna situación se permitirá el parqueo de ningún tipo de vehículo y/o objeto que obstaculice el flujo vehicular de la vía nacional.”
- “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.”
- “Así mismo se deberá implementar por parte del contratista, 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 Tránsito presentado para el proyecto denominado “PLAN DE IMPLANTACION PARA LA AMPLIACION DE LA ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL UBICADA EN CENTRO ABASTOS Y SUS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS”, a ubicar en Vía al Palenque Café Madrid 44 – 96 del Barrio Rio de Oro perteneciente a la Comuna 05 del Municipio de Bucaramanga, Santander.”
- “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 no representa una desmejora a nivel de operación y nivel de servicio vehicular y de infraestructura en el sector debido a que son muy pocos vehículos que la ampliación de la estación de servicio atraerá con respecto a la magnitud de vehículos que ‘por la zona transitan’.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 3 9 4
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

06 DIC 2023

Que conforme al parágrafo 2 del artículo Séptimo del Decreto Municipal No. 069 de 2015 la Secretaría de Planeación mediante oficio **2-GOT-202310-00099028 de 31 de octubre de 2023** 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 722 - 2023 para el proyecto "PLAN DE IMPLANTACION PARA LA AMPLIACION DE LA ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL UBICADA EN CENTRO ABASTOS Y SUS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS", ubicado en la Vía Al Palenque Café Madrid N° 44-96, del Barrio Rio de Oro perteneciente a la Comuna 05 del municipio de Bucaramanga, Santander.

Que mediante Oficio 938-2023 del 16 de noviembre de 2023 de la Dirección de Transito se programó la reunión virtual para SUSTENTACIÓN ESTUDIO DE TRANSITO DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "AMPLIACION DE LA ESTACIÓN DE SERVICIOS TERPEL UBICADA EN CENTRO ABASTOS Y SUS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS" No. GPV N° 807-2023, a ubicar en la Vía Al Palenque Café Madrid N° 44-96, del Barrio Rio de Oro, del Municipio de Bucaramanga el 16 de noviembre de 2023 2:00 pm – 2:30 pm Hora estándar de Colombia en plataforma virtual Microsoft Teams.

Que mediante comunicación recibida en la ventanilla única de correspondencia con el radicado **No 1-SA-202309-00150190 del 18 de septiembre de 2023** el señor **EDGAR ORLANDO GARCIA URBINA**, presento el documento del Estudio de Transito para el Plan de Implantación "**AMPLIACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO CENTROABASTOS**" a desarrollar en el predio identificado con código catastral número 68001010900910006000, folio de matrícula inmobiliaria número 300-94943, ubicado en la Vía Al Palenque Café Madrid N° 44-96 de la ciudad de Bucaramanga.

Que la Secretaría de Planeación a través del oficio 2-GOT-202310-00090377 del 2 de octubre de 2023 requirió radicar documentación faltante.

Que mediante comunicación recibida en la ventanilla única de correspondencia con el radicado **No 1-SA-202310-00165468 del 19 de octubre de 2023** el señor **EDGAR ORLANDO GARCIA URBINA**, presento el documento del Estudio de Transito para el Plan de Implantación "**AMPLIACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO CENTROABASTOS**" a desarrollar en el predio identificado con código catastral número 68001010900910006000, folio de matrícula inmobiliaria número 300-94943, ubicado en la Vía al Palenque Café Madrid N° 44-96 de la ciudad de Bucaramanga.

Que mediante comunicación recibida en la ventanilla única de correspondencia con el radicado **No 1-SA-202311-00174140 del 10 de noviembre de 2023** el señor **EDGAR ORLANDO GARCIA URBINA**, presento los planos para el Plan de Implantación "**AMPLIACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO CENTROABASTOS**" a desarrollar en el predio identificado con código catastral número 68001010900910006000, folio de matrícula inmobiliaria número 300-94943, ubicado en la Vía al Palenque Café Madrid N° 44-96 de la ciudad de Bucaramanga.

Que mediante oficio 2-GOT-202311-00104637 del 20 de noviembre de 2023 esta Secretaria requirió al peticionario del Plan de implantación corregir los documentos señalados en el oficio.

Que mediante comunicación recibida en la ventanilla única de correspondencia con el radicado **No 1-SA-202311-00184144 del 28 de noviembre de 2023** el señor **EDGAR ORLANDO GARCIA URBINA**, presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal los documentos y planos corregidos del Plan de Implantación del proyecto denominado "**AMPLIACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO CENTROABASTOS**" a desarrollar en el predio identificado con código catastral número 68001010900910006000, folio de matrícula inmobiliaria número 300-94943, ubicado en la Vía al Palenque Café Madrid N° 44-96 de la ciudad de Bucaramanga.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 3 9 4
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

06 DIC 2023

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

TIPO	GRUPO	N° 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 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.

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 N° 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 68001010900910006000 objeto de la solicitud se encuentra localizado en un Área de Actividad Dotacional (D).

Que el predio con matrícula inmobiliarias No. 300-94943, y número predial 68001010900910006000, cuenta con las siguientes licencias urbanísticas otorgadas 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 expedida el 18 de julio de 1.997, rad. S970207 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga Arq. Farid Numa Hernández, con área de predio de 9.625 m² y de intervención de 854.05 m².

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 3 9 4
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

06 DIC 2023

Licencia de Construcción en la Modalidad de Ampliación-Modificación expedida el 15 de diciembre de 1.997, rad. S970383 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga Arq. Farid Numa Hernández, con área de predio de 2.625 m² y de intervención de 432 m².

Licencia de Construcción en la Modalidad de Modificación Urbana expedida el 2 de septiembre de 1.998, rad. S980241 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga Arq. Farid Numa Hernandez, con área de predio de 12.285 m² y de intervención de 1688 m².

Licencia de Construcción en la Modalidad Obra Nueva expedida el 26 de octubre de 2.016 de la Curaduría Urbana N° 2, rad. 68001-2-16-0045, con área de predio de 261870,79 m² y área aprobada de 993,80 m².

Que teniendo en cuenta que el predio donde funciona la ESTACION DE SERVICIO CENTROABASTOS, 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 "AMPLIACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO CENTROABASTOS", se acoge a lo dispuesto en el artículo 336 del POT:

"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 aprobación a la solicitud del PLAN DE IMPLANTACION al Proyecto denominado "AMPLIACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO CENTROABASTOS", a desarrollarse en el predio ubicado en la Vía al Palenque Café Madrid N° 44-96, identificado con número catastral 68001010900910006000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 300-94943, 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. 722 del 13 de septiembre de 2023 por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, al igual que el planteamiento de cupos de estacionamientos

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 3 9 4
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

06 DIC 2023

para vehículos y su operación a interior del inmueble o en parqueaderos públicos o privados aledaños.

Se encuentra acreditada la calidad de titulares del derecho real de dominio del predio con folio de matrícula inmobiliaria 300-94943, así como el poder para actuar en la presente actuación otorgado al arquitecto Edgar Orlando García Urbina, 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 “**AMPLIACIÓN PLAN DE IMPLANTACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO CENTROABASTOS**”, 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
Vía Al Palenque Café Madrid N° 44-96	300-94943	68001010900910006000	CENTROABASTOS S.A.

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 N° 1-SA-202307-00124917 del 24 de julio de 2023, - Solicitud de consulta preliminar
- GOT 2-GOT-202318-00072373 del 10 de agosto de 2023, respuesta a la solicitud de consulta preliminar
- Oficio No. 722 del 13 de septiembre de 2023, expedido por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga (DTB).
- Radicado N° 1-SA-202309-00150190 del 18 de septiembre de 2023.
- Oficio 2-GOT-202310-00090377 del 2 de octubre de 2023, de la Secretaria de Planeación.
- Radicado N° 1-SA-202310-00165468 del 19 de octubre de 2023
- Oficio 2-GOT-202311-00104637 del 20 de noviembre de 2023, de la Secretaria de Planeación.
- Radicado N° 1-SA-202311-00184144 del 28 de noviembre de 2023
- Planos, documentos y anexos.

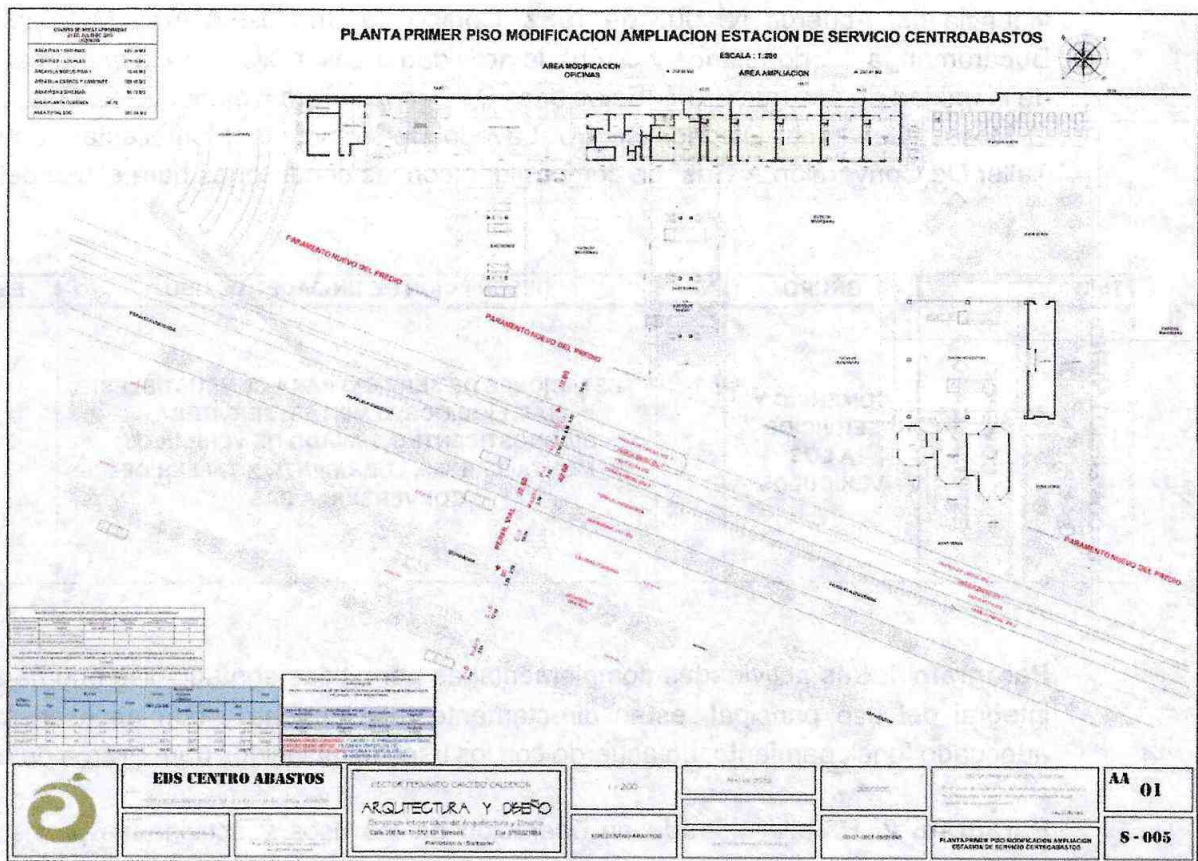
PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 3 9 4
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

06 DIC 2023

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 **"AMPLIACIÓN PLAN DE IMPLANTACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO CETROABASTOS"** en el predio identificado con código catastral número **68001010900910006000**, con folio de matrícula inmobiliaria **No. 300-94943**, ubicado en la en la Vía Al Palenque Café Madrid N° 44-96 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 "AMPLIACIÓN PLAN DE IMPLANTACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO CETROABASTOS", en el entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, el manejo del espacio público, la generación de áreas 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.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 3 9 4
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

ARTÍCULO CUARTO. Norma Urbanística aplicable. Las normas urbanísticas aplicables al Plan de Implantación del proyecto "AMPLIACIÓN PLAN DE IMPLANTACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO CETROABASTOS" 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 68001010900910006000 y para la cual se aprueba el Plan de Implantación está clasificada como Área de Actividad Dotacional (D), no obstante, en aplicación de lo establecido en el "Artículo 336. "Usos establecidos" del POT vigente, por contar el proyecto con Licencia de Construcción N° S970207 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga Arq. Farid Numa Hernández, de fecha 18 de julio de 1997, aprobada en vigencia del Acuerdo N° 003 de 1982 (Código de Urbanismo Área Metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca y Girón), 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	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	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.

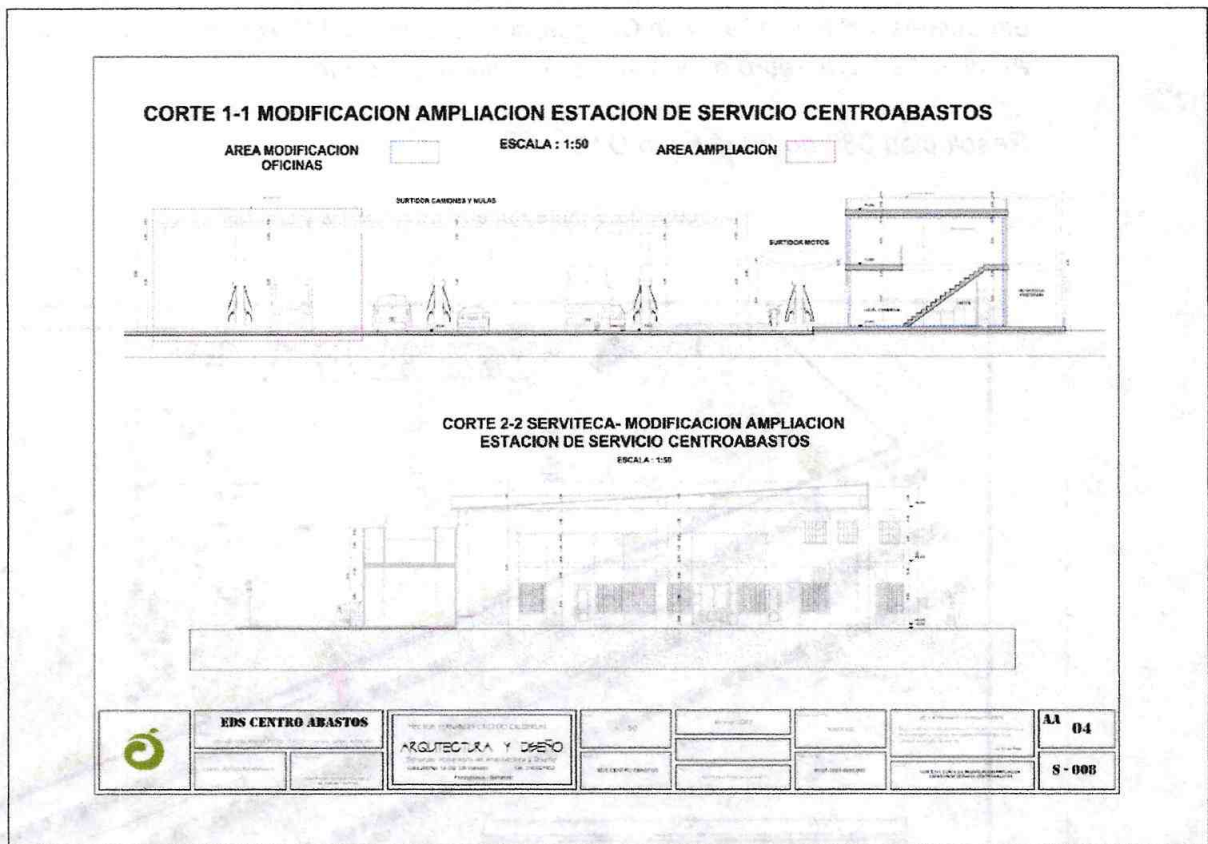
Parágrafo 3. El proyecto deberá contar con los espacios necesarios y complementarios para el funcionamiento de uso de Estación de Servicios.

- **Edificabilidad.** De acuerdo con la actividad y tipología edilicia escogida para aplicar en la totalidad del predio, los parámetros establecidos en la ficha normativa catorce índice de construcción 2.50. La altura máxima permitida o número de pisos 3. La tipología es continua.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 3 9 4
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

06 DIC 2023

Figura 02. Cortes



De acuerdo con el proyecto objeto de implantación se plantea un índice de ocupación de 0.0054 y un índice de construcción de 0.0077 contabilizados sobre el área neta del predio. Compuesto, así:

Edificabilidad.	Normativa	Propuesta
	2-A	
INDICE DE OCUPACIÓN	0.60	0.0054
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.50	0.0077
ALTURA MAXIMA PERMITIDA	3	2
TIPOLOGIA	Continua	Aislada

- **Accesibilidad vehicular.** Conforme a los resultados del Estudio de Tránsito aprobado mediante **Oficio No. 722 del 13 de septiembre de 2023** 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:

- Dos accesos de vehículos por la Vía al Palenque Café Madrid
- Una salida de vehículos ubicadas sobre la Vía al Palenque Café Madrid
- Dos accesos y salidas peatonales por la Vía al Palenque Café Madrid

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

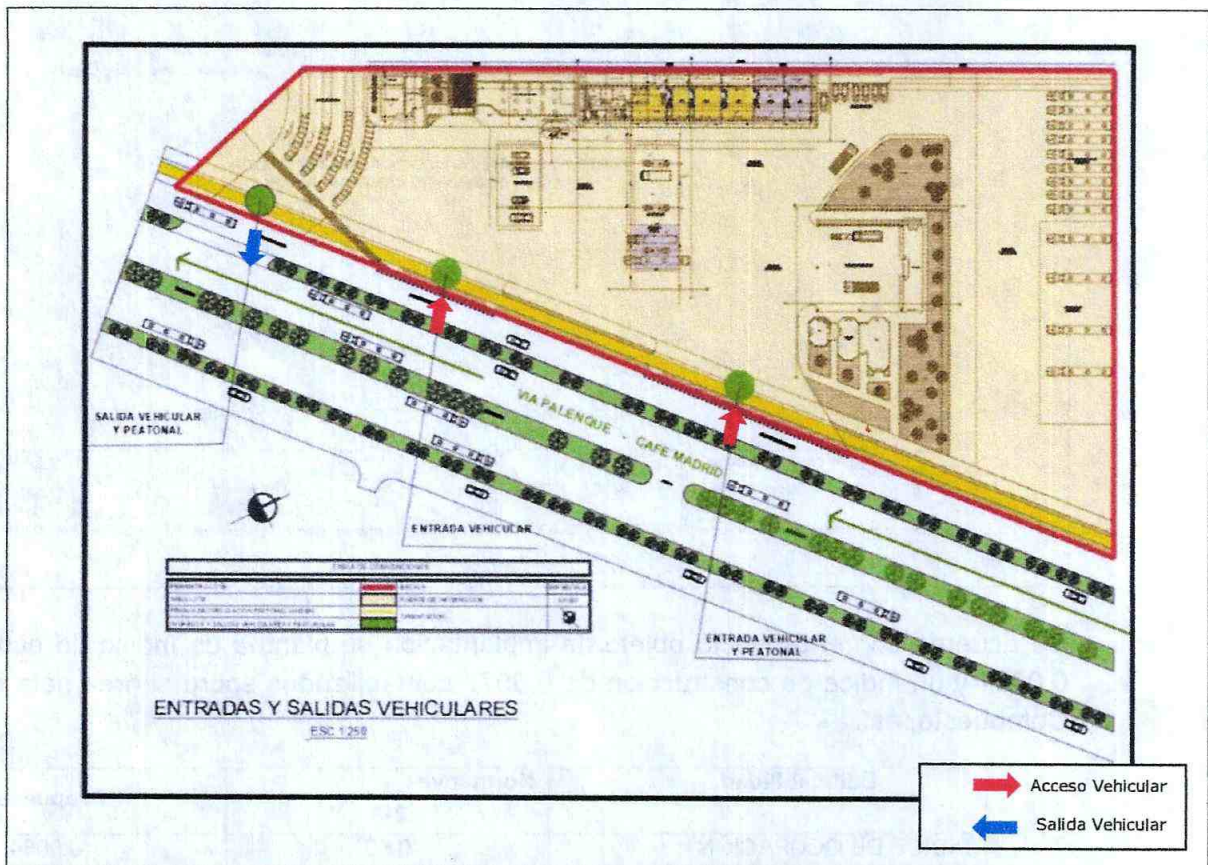
PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 3 9 4
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

06 DIC 2023

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 080 de 2021 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:

- Dos accesos y salidas peatonales sobre la Vía al Palenque Café Madrid

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.

- **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.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 3 9 4
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

06 DIC 2023

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	
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 (10 cupos), motocicletas (2 cupos), bicicletas (4 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. 722 del 13 de septiembre de 2023.

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 del 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 licenciamiento, el propietario deberá adelantar la modificación del presente Plan de Implantación.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 3 9 4
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

06 DIC 2023

- **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 "AMPLIACIÓN PLAN DE IMPLANTACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO CENTROABASTOS" 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:

- **Vía Palenque Café-Madrid sentido oriente occidente.** Constituido por los siguientes elementos:

VIA PRINCIPAL	Costado Occidente del eje de la vía									Separador Central	Costado Oriente del eje de la vía									PERFIL TOTAL
	Antejardín frontal	Franja retiro	F.C.	F.A.	Cicloruta (m)	F.A.	Paralela (m)	Separador lateral (m)	CALZADA (m)		CALZADA (m)	Separador lateral (m)	Paralela (m)	F.A.	Cicloruta (m)	F.A.	F.C.	Franja de retiro	Antejardín frontal	
Vía Palenque Café-Madrid	5.0	5.0	3.0	0.9	2.6	2.0	7.0	3.5	10.5	5.0	10.5	3.5	7.0	2.0	2.6	0.9	3.0	5.0	5.0	84.0

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. 722 del 13 de septiembre de 2023.

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 a los compromisos y contenidos en el Oficio No. 722 del 13 de septiembre de 2023 de la Dirección de Tránsito por el cual se aprueba el

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - 3 9 4
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

estudio de tráfico, y la representación gráfica presentadas en los planos, entre las que se encuentran:

- Se recomienda instalación de bandas alertadores metros atrás de la Estación de Servicios en el sentido Norte – Sur, lo anterior con el fin de alertar a los vehículos la presencia de la entrada y salida de vehículos a la EDS.

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 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 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.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 3 9 4
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

06 DIC 2023

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
MARTHA CECILIA OSORIO LÓPEZ
Secretaria de Planeación

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

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - - - 3 9 4
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bucaramanga, a los 07 días del mes de diciembre del año 2023, se hizo presente Edgar Orlando García Urbina identificado con la CC N° 91.405.515 de Bucaramanga Representante con el fin de notificarle el contenido de la Resolución N° 3 9 4 de 06 DIC 2023 expedida por la Secretaría de Planeación.

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

Edgar Orlando García Urbina

Firma del notificado

C.C. 91.405.515 B/g

[Firma]

Firma del funcionario Secretaria de

Planeación

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **91.485.515**

GARCIA URBINA

APELLIDOS

EDGAR ORLANDO

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **06-ENE-1976**

BUCARAMANGA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

07-FEB-1994 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2700100-00139327-M-0091485515-20081218

0008365474A 1

6840003304

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL