

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 22 NOV 2023 - - - 374
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

RESOLUCIÓN No - - - 374 DE 22 NOV 2023
(- - - 374)

“Por la cual se aprueba el Plan de Implantación Proyecto CENTRO COMERCIAL OUTLET UNICO BUCARAMANGA, a desarrollar en los predios con folio de matrícula inmobiliaria 300-214667, 300-214668, 300-214669, 300-214670, 300-214671, 300-214672 y 300-473952, ubicado en la Transversal Metropolitana, entre la carrera 17, calle 103, Boulevard Fontana (calle 103ª) Parque Caminodromo Fontana Real de la ciudad de Bucaramanga.

EL SECRETARIO 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 Acuerdo 011 de 2014, define los instrumentos de Planeamiento Urbanístico y señala los medios para precisarlos, entre los cuales identifica en el numeral 6 los “Planes de Implantación”.

“Artículo 452º. Instrumentos de Planeamiento Urbanístico. *Son instrumentos de planeamiento urbanístico todas las acciones administrativas que contengan decisiones referidas al ordenamiento territorial del municipio de Bucaramanga. La normativa urbanística del Municipio de Bucaramanga se da en dos etapas sucesivas a saber: el Plan de Ordenamiento Territorial establece las normas urbanísticas generales aplicables al suelo urbano y al suelo de expansión urbana, mediante la delimitación y reglamentación de las áreas de actividad y de los tratamientos urbanísticos y las normas urbanísticas específicas aplicables a los diferentes sectores de la ciudad se precisarán mediante:*

1.(...)

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

(...)”

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:

<p>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL</p>	<p>No. Consecutivo 2 2 NOV 2023 - - - 3 7 4</p>
<p>Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200</p>	<p>Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244</p>

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, el artículo 6 de la Resolución No. 0462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establece de conformidad el artículo 101 de la Ley 769 de 2002 que *"las nuevas edificaciones y las que se amplíen o adecuen para el desarrollo de usos comerciales, dotacionales, institucionales e industriales que generen modificaciones al sistema de tránsito que impacten negativamente la movilidad circundante y la de su zona de influencia, o se constituyan en un polo importante generador de viajes, deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos"*.

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. *Etapas de consulta preliminar*
2. *Etapas de Formulación*
3. *Etapas de evaluación y aprobación*
4. *Etapas de Adopción.*

Que el artículo Noveno del Decreto 069 de 2015, con respecto a la etapa de adopción de los planes de implantación y su vigencia establece:

"Artículo Noveno. Etapas de adopción. *Los Planes de Implantación serán adoptados mediante resolución motivada proferida por el Secretario de Planeación del Municipio de Bucaramanga. Contra la resolución que resuelve la solicitud del Plan de Implantación procederá el recurso de reposición ante el Secretario de Planeación Municipal y el de apelación ante el Alcalde Municipal. en los términos y condiciones establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.*

Parágrafo. *La resolución que adopta el Plan de Implantación tendrá una vigencia de un (1) año improrrogable, contado a partir de la fecha de su notificación tiempo en el cual el interesado debe radicar la solicitud de licencia de urbanismo y/o construcción respectiva ante el Curador Urbano".*

Que la Secretaria de Planeación mediante **Resolución No. 0043 de marzo 26 de 2021**, aprueba el Plan de Implantación **"Proyecto CENTRO COMERCIAL OUTLET UNICO BUCARAMANGA ubicado en la Transversal Metropolitana, entre la carrera 17, calle 103, Boulevard Fontana (calle 103ª) Parque Caminodromo Fontana Real de la ciudad de Bucaramanga**, acto administrativo que fue notificado personalmente al señor SANTIAGO RIVERA LOPEZ, el día 26 de marzo de 2021.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 22 NOV 2023 - - - 374
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

Que de conformidad con lo establecido en el Parágrafo del artículo Noveno antes transcrito, la resolución No. 0043 de marzo 26 de 2021 notificada personalmente al interesado el día 26 de marzo de 2021, perdió su vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de su notificación, término que es improrrogable, en consecuencia el interesado debe radicar nuevamente la solicitud, en caso de requerirlo.

Que mediante escrito radicado en la ventanilla única de correspondencia de la alcaldía de Bucaramanga, bajo el No. 1-SA-202309-00153884, el arquitecto SANTIAGO RIVERA LOPEZ, actuando en calidad de apoderado de la Sociedad de Desarrollos Inmobiliarios S.A.S, quien a su vez representa a la **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. FIDUCFC O FIDUCORFICOL ACTUA COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO UNICO BUCARAMANGA NIT: 800256769-6**, titulares del derecho real de dominio de los predios **01-04-0789-0001, 01-04-0789-0002-000, 01-04-0789-0003-000, 01-04-0789-0004-000, 01-04-0789-0005-000, 01-04-0789-0006-000 y 01-04-0749-0092-000**, folios de matrícula inmobiliaria números **300-214672, 300-214671, 300-214669, 300-214667, 300-214668, 300-214670 y 300-473952**, respectivamente, solicitó consulta preliminar para el Plan de implantación para el proyecto denominado CENTRO COMERCIAL OUTLET UNICO BUCARAMANGA, ubicado en las carreras 17, calle 103, transversal Metropolitana, Boulevard Fontana (calle 103 A) parque Caminódromo Fontana Real, Comuna 10 del municipio de Bucaramanga.

Que de conformidad con lo exigido en el artículo 6 de la Resolución No. 0462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el artículo 101 de la Ley 769, mediante Oficio No. 194 del 23 de marzo de 2023 la Dirección de Tránsito de Bucaramanga (DTB), aprobó el estudio de tránsito para el proyecto denominado CENTRO COMERCIAL OUTLET UNICO BUCARAMANGA, elaborado por GESTION E INNOVACION DEL TRANSITO Y TRANSPORTE S.A.S ingeniero GIOVANNI ENRIQUE MELO ZAPATA.

Que el Artículo 326 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 “establece para cada área de actividad los usos permitidos, así como 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 los predios para los cuales se eleva consulta preliminar está clasificada como Área de Actividad de Comercio y Servicios Livianos o al Por Menor (C-2). Los usos permitidos para el proyecto de acuerdo con el área de actividad están clasificados en el anexo 4.2.3 cuadro No. 02 del Acuerdo 011 de 2014, en la unidad de uso Trece (13) Almacenes de grandes superficies, supermercados, centros comerciales que ofrecen venta de bienes y servicios de escala metropolitana.

TIPO		GRUPO	USO	ESCALA
Comercio zonal y metropolitano	Comercio pesado	Grandes superficies comerciales	Almacenes de grandes superficies, supermercados, centros comerciales	Metropolitana

Que la Secretaría de Planeación mediante el oficio identificado con el consecutivo 2-GOT-202310-00094543 del 17 de octubre de 2023 dio respuesta a la solicitud de consulta preliminar para el proyecto de implantación de un Centro Comercial, definiendo la viabilidad para continuar con la etapa de formulación del Plan de Implantación en los predios identificados con los números prediales **01-04-0789-0001-000, 01-04-0789-0002-000, 01-04-0789-0003-000, 01-04-**

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 2 2 NOV 2023	- - - 3 7 4
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244	

0789-0004-000, 01-04-0789-0005-000, 01-04-0789-0006-000 y 01-04-0749-0092-000 y folios de matrícula inmobiliaria números **300-214672, 300-214671, 300-214669, 300-214667, 300-214668, 300-214670 y 300-473952**, respectivamente.

Que mediante comunicación con radicado No. 1-SA-202310-00168988 de la ventanilla única de correspondencia del 27 de octubre de 2023 el arquitecto SANTIAGO RIVERA LOPEZ, de anotaciones personales enunciadas anteriormente, presentó ante esta Secretaría los documentos correspondientes al estudio de Plan de Implantación para el Proyecto denominado CENTRO COMERCIAL UNICO OUTLET BUCARAMANGA a desarrollarse en los predios que se relacionan en el siguiente cuadro, adjuntando segunda copia y los documentos de soporte y cartografía que fue objeto de ajuste a partir de las observaciones realizadas en la reunión con transito el día del 10 de Noviembre de 2023.

Dirección	Folio Matricula	No. Predial	Area m2	Titular del derecho dominio
Transversal Metropolitana entre Calles 103 y 103 A - Boulevard Fontana.	300-214667	01-04-0789-0004	2.168	FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. FIDUCFC O FIDUCORFICOL ACTUA COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO UNICO BUCARAMANGA NIT: 800256769-6,
	300-214668	01-04-0789-0005	1,832,67	
	300-214669	01-04-0789-0003	649	
	300-214670	01-04-0789-0006-000	1.417,95	
	300-214671	01-04-0789-0002	670	
	300-214672	01-04-0789-0001	790,64	
	300-473952	01-04-0749-0092-000	8.451	

Que la formulación del Plan de implantación fue presentada dentro de los seis (6) meses contados a partir de la fecha de recibo de la respuesta a la solicitud de la consulta preliminar expedida por parte de la Secretaría de Planeación, por el profesional arquitecto SANTIAGO RIVERA LOPEZ debidamente acreditado en el presente tramite y conforme a las normas legales vigentes.

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 No. 1-SA-202310-00168988 del 27 de octubre de 2023, el solicitante adjunto la siguiente información:

1. DOCUMENTO TECNICO

- a. DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO. Incluye la localización e identificación de los predios, el marco normativo, la caracterización urbanística de usos existentes en el área de influencia, las condiciones de los sistemas de infraestructura vial, espacio público y equipamientos.
- b. DOCUMENTO DE FORMULACION. Que contiene la descripción general de la propuesta, los esquemas urbanísticos de ocupación, organización espacial del proyecto, áreas, volumetría, la relación con el sistema vial y el espacio público circundante para la mitigación de impactos, las condiciones de acceso vehicular y peatonal, disposición de áreas verdes y libre, aislamientos y retrocesos, e índices de ocupación y construcción.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 22 NOV 2023 - - - 374
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

- c. ESTUDIO DE TRÁNSITO. Contiene los documentos y planimetrías donde se describe los aforos vehiculares, peatonales y los parqueaderos dentro de la zona de influencia del proyecto a implantar; analiza las características físicas y estado de las vías, el comportamiento actual del flujo vehicular, la simulación del funcionamiento del proyecto, los posibles conflictos generados con el flujo vehicular en la zona; la modelación del tránsito actual y futuro con el proyecto, la señalización y medidas de control.
2. CARTOGRAFÍA. Donde se incluyen los planos de la 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:

N° Plano	PLANOS	Escala
1-a	Planta topografía georeferenciado numero predio	1:500
1-b	Plano llenos y vacíos, usos suelos-equipamiento, espacio publico	1:2.000/1:3.000
1-c	Plano topográfico con afectaciones y perfiles viales	1:250
d-1	Planta Arq-1er piso Señalización vial	1:500
3-1	Plano topográfico, perfil vial y aislamientos	1:500
3-2 L-1	Plano general de Implantación y áreas	1:200
3-2 L-3	Plano general de Implantación y áreas	1:200
3-2 L-4	Plano general de Implantación y áreas	1:200
3-3	Planta arquitectónica-diseño urbano primer piso	1:500
3-3 L-1	Planta arquitectónica-diseño urbano primer piso	1:200
3-3 L-3	Planta arquitectónica-diseño urbano primer piso	1:200
3-3 L-4	Planta arquitectónica-diseño urbano primer piso	1:200
3-4	Planta arquitectónica cruce peatonal Boluevar Fontana, Corte 1-1, localización	1:50
3-5	Planta cruce peatonal Transversal Metropolitana	1:50, 1:125
CU 01-00	Plano localización topografía Planta Gral. N. +18.80, Perfiles viales, cuadro de áreas	1:750
CU 01-L-1	Plano localización topografía Planta Gral. N. +18.80, Perfiles viales.	1:200
CU 01-L-3	Plano localización topografía Planta Gral. N. +18.80, Perfiles viales.	1:200
CU 01-L-4	Plano localización topografía Planta Gral. N. +18.80, Perfiles viales.	1:200
CU 02-L-3	Planta arquitectónica nivel N. -5.00 Sótano	1:200
CU 02-L-4	Planta arquitectónica nivel N. -5.00 Sótano	1:200
CU 03-L-1	Planta arquitectónica nivel N. -0.00 1er piso	1:200
CU 03-L-3	Planta arquitectónica nivel N. -0.00 1er piso	1:200
CU 03-L-4	Planta arquitectónica nivel N. -0.00 1er piso	1:200
CU 04-L-1	Planta arquitectónica nivel N. +6.30 2do piso	1:200
CU 04-L-3	Planta arquitectónica nivel N. +6.30 2do piso	1:200
CU 04-L-4	Planta arquitectónica nivel N. +6.30 2do piso	1:200
CU 05-L-1	Planta arquitectónica nivel N. +12.60 3er piso	1:200
CU 05-L-3	Planta arquitectónica nivel N. +12.60 3er piso	1:200
CU 05-L-4	Planta arquitectónica nivel N. +12.60 3er piso	1:200
CU 06-L-1	Planta arquitectónica nivel N. +18.90 4to piso	1:200
CU 06-L-3	Planta arquitectónica nivel N. +18.90 4to piso	1:200
CU 06-L-4	Planta arquitectónica nivel N. +18.90 4to piso	1:200
CU 07-L-1	Planta arquitectónica nivel N. +22.30 Cubiertas	1:200
CU 07-L-3	Planta arquitectónica nivel N. +22.30 Cubiertas	1:200
CU 07-L-4	Planta arquitectónica nivel N. +22.30 Cubiertas	1:200
CU 08-A	Cortes A-A, B-B y C-C	1:200
CU 08-B-C	Cortes A-A, B-B y C-C	1:200

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 22 NOV 2023 - - - 3 7 4
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

N° Plano	PLANOS	Escala
CU 09	Fachadas generales 1, 2 y 3	1:200
CU 10	Fachadas generales 4, 5 y 6	1:200

3. ANEXOS DOCUMENTOS. Como complemento al documento de formulación el interesado presentó los siguientes documentos:

- a) Carta de presentación y responsabilidad de cada uno de los profesionales participantes del plan de implantación con matrícula profesional y copia de la tarjeta profesional.
- b) Certificados de libertad y tradición de los predios,
- c) Copia de la Escritura Publica No. 2.645 del 2 de julio de 2020, de la Notaria treinta y ocho (38) del Circulo de Bogotá D.C.
- d) Copia de la Escritura Publica No. 1.801 del 15 de agosto de 2023, de la Notaria doce (12) del Circulo de Santiago de Cali, que contiene segregación y desenglobe de predio de mayor extensión.
- e) Certificado de Ejecutoria de la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, mediante resolución N° 23-0344 del 29 de junio de 2023, se concede licencia de Subdivisión en la modalidad de reloteo, según radicación N° 68001-2-23-0189, sobre el predio ubicado en el Lote de terreno Fontana, identificado con el numero predial 68001-01-04-0789-0001/0002/0003-000, matrícula inmobiliaria 300-206439, 300-214667, 300-214668, 300-214669, 300-214670, 300-214671 y 300-214672.
- f) Copia de licencia de Subdivisión N° 68001-2-23-0189, modalidad Reloteo, de fecha 11 de julio de 2023, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
- g) Copia Resolución N° 23-0344 del 29 de junio de 2023, por la cual se concede una licencia de Subdivisión en la modalidad Reloteo, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.

Que conforme al parágrafo 2 del artículo Séptimo del Decreto Municipal No. 069 de 2015 la Secretaría de Planeación mediante oficio 2-GOT-202310-00099029 del 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 "CENTRO COMERCIAL OUTLET UNICO BUCARAMANGA ubicado en las carreras 17, calle 103, transversal Metropolitana, Boulevard Fontana (calle 103 A) parque Caminódromo Fontana Real, Comuna 10 del municipio de Bucaramanga.

Que mediante Oficio 917-2023 del 10 de noviembre de 2023 de la Dirección de Transito se programó la reunión virtual para SUSTENTACIÓN ESTUDIO DE MOVILIDAD DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO CENTRO COMERCIAL OUTLET UNICO BUCARAMANGA ubicado en las carreras 17, calle 103, transversal Metropolitana, Boulevard Fontana (calle 103 A) parque Caminódromo Fontana Real, Comuna 10 del municipio de Bucaramanga, el 10 de noviembre de 2023 2:00 pm – 3:00 pm Hora estándar de Colombia en plataforma virtual Microsoft Teams.

Que la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, emitió el Oficio No. 194-2023 de fecha 23 de marzo de 2023 en relación con la aprobación del Estudio de tránsito y las medidas adoptadas para mitigar los impactos con la implantación del proyecto, las cuales se adjunta a la presente Resolución. Oficio que determina las siguientes consideraciones técnicas, conclusiones y recomendaciones:

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 22 NOV 2023	- - - 374
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244	

- *“De acuerdo a las consideraciones iniciales del proyecto contempla la instalación de señales tanto verticales como horizontales que prohíban el parqueo en la zona perimetral del proyecto.*
- *El ingreso y salida de vehículos al proyecto deberá diseñarse con seguridad y siempre pensando en el actor más vulnerable que es el peatón, por tal motivo, se debe garantizar la libre movilidad, manteniendo la continuidad del andén.*
- *El acceso vehicular al predio se podrá realizar a través de dos sectores: por la calle 103 A (a la altura del Caminodromo Fontana Real) y por la carrera 17 (accediendo desde la Transversal Metropolitana a través de la calle 103), asimismo, se mantiene el acceso de vehículos a una parada de descargue de pasajeros, con una capacidad de seis (6) cupos, directamente desde la Transversal Metropolitana y acceso desde la Calle 103 A para la zona amarilla de taxis con capacidad de once (11) cupos para la habia de espera. Las maniobras anteriormente descritas, se podrán realizar una vez se desarrollen las adecuaciones presentadas en los planos, las cuales se encaminarán para lograr la debida organización de los flujos peatonales y vehiculares, así como un tránsito de vehículos a velocidad controlada.*
- *Se considera que las propuestas de intervención de la Transversal Metropolitana, a la altura de las intersecciones con las calles 103 A y 103, mediante la elevación de las intersecciones a nivel del andén como medida de pacificación del tránsito, el cambio de capa de rodadura y el encausamiento del paso peatonal, sumado a la implementación de un sistema de semaforización peatonal-vehicular en la intersección de la Transversal Metropolitana con Calle 103 A, fortalecerán íntegramente la movilidad y seguridad vial de este sector.*
- *De otro lado, se considera que las adecuaciones a los flujos peatonales sobre el Boulevard Fontana, descritas en los planos, mediante la incorporación de un semáforo peatonal vehicular para su acceso, junto con las medidas de pacificación de tránsito elevando la vía al nivel del andén en el sector y con cambios de textura, mejorara la seguridad de todos los actores viales del sector.*
- *Se considera que la semaforización y/o señalización vertical y horizontal de las intersecciones de la carrera 19 con calle 103 A y la Transversal Metropolitana con calle 104 A, pueden ser alternativas que podrían fortalecer las condiciones de seguridad de todos los actores viales del sector, no obstante, lo anterior, es imperativo desarrollar previo a su implementación los estudios de planeamiento semafórico para otorgar plena viabilidad a su puesta en funcionamiento.*
- *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 la Dirección de Tránsito de Bucaramanga DTB, el respectivo Plan de Manejo de Tránsito PMT, 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, dispositivos uniformes para la regulación del tránsito en calles, carreteras y ciclorutas de Colombia, debidamente aprobados por la autoridad competente mediante la Resolución 0001885 del 17 de junio de 2015 (Ministerio del Transporte de Colombia).*
- *Se deben realizar las actividades para cargue y descargue de insumos en hora valle de acuerdo a la Resolución N° 080 de 2021 expedida por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga DTB.*
- *El proyecto se ajusta al número de parqueaderos según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial POT, Artículo 362.*
- *El proyecto garantiza la accesibilidad al medio físico, por medio de rampas de acceso para personas en condición de discapacidad y otras medidas (pasos peatonales a nivel, semáforos*

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 2 2 NOV 2023 - - - 3 7 4
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

peatonales, entre otros) que ayudan a la libre movilidad dentro y fuera establecimiento.

- Se considera que la zona de espera para taxis (zona amarilla) ubicada en los planos paralela a la Calle 103A aportará de manera efectiva a la seguridad, orden y control de las dinámicas que este servicio demandará una vez sea puesto en funcionamiento el proyecto.
- Se considera que la propuesta de habilitar una zona rápida para la operación de ascenso y descenso de pasajeros frente a la entrada del Centro Comercial sobre la Transversal Metropolitana es pertinente, ya que se ajusta a los parámetros de seguridad vial y a la experiencia de la ciudad en proyectos de esta magnitud.
- Se evidencia en los planos la señalización proyectada para la zona de espera de taxis (Zona Amarilla), y la señalización para normalizar el cupo de seis (6) vehículos como límite máximo de parqueo de taxis en condición de descargue frente a la entrada principal del Centro Comercial y un cupo máximo de once (11) vehículos en la bahía de espera sobre la Calle 103A para el cargue de pasajeros.
- Se recomienda la construcción de una barrera en el separador central de la Transversal Metropolitana entre las Calles 102 y 103B, para incentivar los usos de las alternativas peatonales planteadas.
- Se recomienda la instalación de semáforos peatonales con botonera sobre la Transversal Metropolitana con Calle 103 A y en el acceso por el sector de Fontana, para la operación del proyecto en el corto y/o mediano plazo.
- Se recomienda a futuro diez (10) años de acuerdo a las proyecciones observadas, la implementación de pasos peatonales a desnivel a la altura de la Transversal Metropolitana entre calles 103 y 103 A.

Que el Oficio No. 194-2023 expedido por la DTB señala como conclusión y recomendación: “El estudio cumple con los requerimientos mínimos para Estudios de Tránsito y de Seguridad Vial y con las medidas de pacificación de tránsito. En el documento se pudo verificar que no hay mayor afectación en cuanto a colas y niveles de servicio por la implantación del proyecto en el área de influencia, en el corto y mediano plazo.”.

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 “**CENTRO COMERCIAL OUTLET UNICO BUCARAMANGA**”, es urbanísticamente viable, toda vez que contempla:

- a) Generación y ejecución de áreas públicas y áreas privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos urbanísticos generados por el proyecto en el espacio público del entorno inmediato (habilitación de carril por la carrera 17 y la calle 103 para conformación del perfil vial, alineación de la franja ambiental sobre la Transversal Metropolitana, habilitación de andenes por la carrera 17, la calle 103 y calle 103ª constituida por la franja ambiental y franja de circulación, plazoletas de desaglomeración peatonal y otras áreas libres) considerando las características urbanas del sector en concordancia con la intensidad del uso a implantar.
- b) Definición de ingresos y salidas peatonales y vehiculares de acuerdo con lo establecido

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 2 2 NOV 2023 - - - 3 7 4
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

en la normatividad, los flujos y en lo aprobado en el Estudio de Tránsito.

- c) El manejo de flujos vehiculares privados al interior del predio, ascenso y descenso de pasajeros en transporte público colectivo de taxis, evitando impactos por congestión sobre la red vial del sector de conformidad con lo establecido en el Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio No. 194-2023 de fecha 23 de marzo de 2023 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.

Que de acuerdo con las acciones planteadas en la formulación del referido Plan de Implantación el proyecto presentado logra mitigar los impactos urbanísticos que genera el uso de comercio y servicios y 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 “CENTRO COMERCIAL OUTLET ÚNICO BUCARAMANGA” que se pretende desarrollar en los predios de propiedad de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. FIDUCFC O FIDUCORFICOL ACTUA COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO UNICO BUCARAMANGA NIT: 800256769-6, para el uso de grande superficie comercial de escala Zonal y Metropolitano, ubicado entre la Transversal Metropolitana, la carrera 17, calle 103, Boulevard Fontana (calle 103ª) Parque Caminodromo Fontana Real de la ciudad de Bucaramanga en las condiciones establecidas en la presente Resolución sobre el área clasificada como suelo urbano en los predios que se relacionan en el siguiente cuadro:

Folio Matricula	No. Predial	Area m2
300-214667	01-04-0789-0004	2.168
300-214668	01-04-0789-0005	1,832,67
300-214669	01-04-0789-0003	649
300-214670	01-04-0789-0006-000	1.417,95
300-214671	01-04-0789-0002	670
300-214672	01-04-0789-0001	790,64
300-473952	01-04-0749-0092-000	8.451

ARTÍCULO SEGUNDO. Planos y documentos. Hacen parte integral de la presente Resolución los siguientes documentos, los cuales constituyen el soporte del presente acto administrativo:

1. Documentos y planos del Centro Comercial Outlet Único Bucaramanga, que contiene la localización, el cuadro general de áreas, la implantación urbanística de ocupación, áreas libres, acceso vehiculares y peatonales, los perfiles viales y el esquema indicativo de áreas de mitigación de impactos.
2. Estudio de Tránsito elaborado por el profesional Giovanni Melo
3. Oficio No. 194-2023 de fecha marzo 23 de 2023 expedido por la Dirección de Transito de Bucaramanga, por el cual se aprueba el estudio de Transito y las medidas de mitigación.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 22 NOV 2023 - - - 374
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

4. Los documentos y planos oficiales de la presente Resolución cuentan con firma y sello de la Secretaría de Planeación.

Parágrafo 1. El cuadro general de áreas contenido en el plano denominado “Planta topográfica, afectaciones, perfiles viales” del Plan de Implantación para el Centro Comercial Outlet Único, son los que se transcribe a continuación:

CUADRO GENERAL DE AREAS (m ²)		
AREA BRUTA O AREA TOTAL DE LOS PREDIOS.		15.981,10
AREA LOTE (suelo URBANO)		15.981,10
AFECTACIONES		649,02
Infraestructura vial	Franja ambiental Transv	13,18
	Vía (Calle 103 y Cra 17)	635,84
AREA NETA		15.332,08
Cesión para andenes	Cra 17, calle 103, Transv, Calle 103a	995,23
AREA UTIL		14.336,85
AISLAMIENTOS	Aislamiento Predio colindante Posterior	511,00
	Antejardín	2.739,00
AREA UTIL		11.086,85

Parágrafo 2. Las indicaciones que contiene el Plano denominado “Planta topográfica, afectaciones, perfiles viales” relacionadas con vías, trazados, secciones transversales, accesos, antejardines, retrocesos, aislamientos, son obligatorios y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados por el proyecto.

El diseño arquitectónico definitivo y sus áreas deberán ser verificadas por el curador urbano en el trámite de la solicitud de las licencias urbanísticas, para lo cual deberán tener en cuenta las áreas señaladas en la presente resolución.

Parágrafo 3. Los documentos y planos oficiales de la presente Resolución cuentan con firma y sello de la Secretaría de Planeación.



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 22 NOV 2023 - - - 374
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

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 las normas urbanísticas aplicables y las acciones necesarias para mitigar los posibles impactos urbanísticos generados por el Centro Comercial Outlet Único, 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.

ARTÍCULO CUARTO. Actividades y usos. Los predios para los cuales se aprueba el Plan de Implantación está clasificada como Área de Actividad de Comercio y Servicios Livianos o Al Por Menor (C-2). Los usos permitidos para el proyecto de acuerdo con el área de actividad están clasificados en el anexo 4.2.3 cuadro No. 02 del Acuerdo 011 de 2014, en la unidad de uso Trece (13) Almacenes de grandes superficies, supermercados, centros comerciales que ofrecen venta de bienes y servicios de escala metropolitana.

TIPO		GRUPO	USO	ESCALA
Comercio zonal y metropolitano	Comercio pesado	Grandes superficies comerciales	Almacenes de grandes superficies, supermercados, centros comerciales	Metropolitana

Parágrafo. 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.

ARTÍCULO QUINTO. Norma Urbanística aplicable. La norma urbanística aplicable al Plan de Implantación del proyecto Centro Comercial Outlet Único Bucaramanga, es la contenida en el presente acto administrativo con fundamento en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, así:

- Edificabilidad.** De conformidad con los parámetros establecidos en la ficha normativa cinco (5) subsector de edificabilidad 1-J, el índice de ocupación es de 0.65 y el índice de construcción 5.00, contabilizados sobre el área neta urbanizable. La altura máxima permitida o número de pisos es libre.
- Aislamientos.** Acorde con la forma irregular de los predios, las condiciones ambientales y de uso, así como la altura proyectada de la edificación y la volumetría el proyecto debe cumplir con las distancias exigidas a lo largo del lindero correspondiente según lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014.
- Antejardines.** Los antejardines deben tener una dimensión mínima de 5.00 metros

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.

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.

- Cerramiento.** No se permite el cerramiento del antejardín y áreas privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 2 2 NOV 2023	- - 3 7 4
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244	

- e. **Sótanos.** Se permiten cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 273 del Acuerdo municipal No. 011 de 2014
- f. **Parqueaderos.** El proyecto deberá cumplir con la exigencia de parqueaderos para vehículos, motocicletas, bicicletas, así como los cupos de cargue y descargue y los cupos de parqueo para personas con movilidad reducida, conforme a las condiciones establecidas en los artículos 357 a 362 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014.

Cupo	P.P - V ESTRATOS 1,2,3	P.P - V ESTRATOS 4,5,6
Cupo de parqueo para vehículos según área generadora	1X80 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	

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso y salidas de estacionamientos se deberán ejecutar dentro del predio sin generar colas sobre las vías.

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

- g. **Accesibilidad peatonal.** En relación a los flujos peatonales se deberán cumplir con las determinantes establecidas en oficio No. 194-2023 de fecha marzo 23 de 2023 por la Dirección de Transito de Bucaramanga –DTB-. De acuerdo con el cual, el Plan de Implantación del Centro Comercial Outlet Único plantea los siguientes accesos que se articulan con el interior del predio y con el espacio público, así:
- Un acceso y salida peatonal sobre la Transversal Metropolitana a través de plazoleta (área privada afecta al uso público) cubierta, con la finalidad de acoger la movilidad de los usuarios.
 - Un acceso y salida peatonal sobre la calle 103 con carrera 17 a nivel del primer piso donde se desarrolla la zona comercial.
 - Un acceso y salida peatonal desde el parque Fontana
 - Salidas de emergencia por las calles 103, 103 A y Boulevard Fontana.
 - Funcionalmente los accesos peatonales deberán ser independiente del acceso y salida vehicular.
 - 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.
- h. **Accesibilidad vehicular.** Los accesos y salidas vehiculares deberán cumplir con los parámetros establecidos y aprobados mediante el Oficio No. 194-2023 de fecha marzo 23 de 2023 por la Dirección de Transito de Bucaramanga –DTB- en términos de tránsito y seguridad vial. De acuerdo con el cual, el Plan de Implantación el Centro Comercial Outlet Único, contará con:
- Un acceso vehicular a una parada de descargue de pasajeros y un área de cargue para taxis que se prolonga desde la Calle 103 A

<p>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL</p>	<p>No. Consecutivo 22 NOV 2023 - - - 374</p>
<p>Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200</p>	<p>Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244</p>

- Un ingreso y salida vehicular por la Carrera 17
- Un ingreso y salida vehicular por el Boulevard Fontana con la calle 102 con acceso a los niveles de estacionamiento
- Un acceso y salida vehicular a una parada de ascenso y descenso de pasajeros directamente por la Transversal Metropolitana, en esta área no se permite el parqueo permanente.
- Cuenta con salidas de emergencia hacia las Calles 103y 103A, y hacia el Bulevar Fontana.
- Un acceso por la calle 103 A para ascenso y descenso de pasajeros de servicio público colectivo (taxis) sobre carril de servicio paralelo ubicada en el predio con prolongación a la transversal Metropolitana, en esta área no se permite el parqueo permanente.

El proyecto en temas de accesibilidad deberá:

- Cumplir con Ley 361 de 1997, Decreto Nacional 1077 de 2015, Ley 1289 de 2009 en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad.
- Cumplir con el Título K de la NSR -10 en lo pertinente a medios de acceso, egreso y evacuación.
- Se debe garantizar la libre movilidad manteniendo la continuidad del andén. El ingreso y salida de vehículos al proyecto deberá diseñarse con seguridad y siempre pensando en el actor más vulnerable que es el peatón.
- Garantizar la continuidad del nivel de los andenes en las zonas de acceso y salida de vehículos de los estacionamientos, para el efecto se deben habilitar y construir pasos pompeyanos de acuerdo con el Manual del Espacio Público.
- Realizar la operación de cargue y descargue al interior del predio en las áreas de estacionamiento.
- Cumplir con la distancia mínima de quince (15) metros para la ubicación del acceso y salida vehicular sobre la Transversal Metropolitana con la intersección vial de los bordes de la calzada y/o sardinel con las calles 103 y 103 A.
- Para garantizar que el uso de comercio de escala metropolitana no genere colas o congestión en la movilidad del sector, los dispositivos de control de accesos a parqueaderos se deben localizar al interior del predio.
- Implementar un sistema visual y auditivo de alertas que advierta a los peatones que circulan por los andenes colindantes la salida o entrada de vehículos, de conformidad con el artículo 268 municipal No. 011 de 2014
- Las rampas vehiculares deberán estar ubicadas dentro del paramento de construcción, tener un ancho libre mínimo de cinco metros (5 m) y máximo de siete metros (7 m) y pendiente máxima del dieciocho por ciento (18%).
- Para acceder a sótanos, semisótanos, o placas hasta un metro con cuarenta centímetros (1.40 m) por encima o por debajo del nivel del andén, las rampas vehiculares pueden localizarse dentro del paramento en las áreas de aislamiento lateral (aplicable para tipología aislada) y/o posterior, sin superar un metro con cuarenta centímetros (1.40 m) por encima del nivel del terreno. En ningún caso pueden construirse cubiertas o cubrirse el área de aislamiento lateral y/o posterior

- i. **Perfiles Viales.** Las secciones viales para los predios objeto de implantación son las indicadas a continuación:

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 22 NOV 2023 - - - 374
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

- Carrera 17 con calle 103. Constituido por los siguientes elementos:

VIA PRINCIPAL	Costado Occidental			CALZADA (m)	Costado Oriental			Distancia Perfil vial (m)	Distancia Perfil Total (m)
	Antejardín	ANDEN			Antejardín	ANDEN			
		F.C. (m)	F.A (m)			F.A (m)	F.C. (m)		
Carrera 17	3.0	2.0	-	7.00	-	3.0	5.0	12.0	20.0

- Transversal Metropolitana (carrera 16) entre calle 103 y 103 A

VIA PRINCIPAL	Antejardín	Costado Occidente		Calzada (m)	Separador Central	Calzada (m)	Costado oriental		Antejardín	Distancia Perfil vial (m)	Distancia Perfil Total (m)
		ANDEN					ANDEN				
		F.C (m)	F.A (m)				F.A (m)	F.C (m)			
Transversal Metropolitana	3.0	2.0	3.0	7.00	2.0	7.00	3.0	2.0	5.0	26.00	34.00

- Calle 103 A entre Transversal Metropolitana y Boulevard Fontana. Está constituido por los siguientes elementos:

VIA PRINCIPAL	Antejardín	Costado NORTE		Calzada	SUR		Antejardín	Distancia Perfil vial (m)	Distancia Perfil Total (m)
		ANDEN			ANDEN				
		F.C. (m)	F.A (m)		F.A (m)	F.C. (m)			
Calle 103 A	5.0	2.0	2.0	9.0	1.0	2.0	3.0	16.0	24.0

- Calle 103, entre Transversal Metropolitana y Carrera 17. Está constituido por los siguientes elementos:

VIA PRINCIPAL	Antejardín	Costado Norte		CALZADA (m)	Costado sur		Antejardín	Distancia a Perfil vial (m)	Distancia a Perfil Total (m)
		ANDEN			ANDEN				
		F.C. (m)	F.A (m)		F.A (m)	F.C. (m)			
Calle 103	3.0	2.0	-	7.0	-	3.0	5.0	12.0	20.0

- Boulevard Fontana entre Calle 103 A está constituido por los siguientes elementos:

VIA PRINCIPAL	Antejardín	Costado Norte		Calzada (m)	Separador Central	Calzada (m)	Costado Sur		Antejardín	Distancia Perfil vial (m)	Distancia Perfil Total (m)
		ANDEN					ANDEN				
		F.C (m)	F.A (m)				F.A (m)	F.C (m)			
Boulevard Fontana	5.0	2.0	2.0	6.00	10.5	6.0	1.0	2.0	3.0	29.50	37.50

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.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 22 NOV 2023 - - - 374
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

Parágrafo 2. Para la intervención y adecuación de la infraestructura vial se debe dar cumplimiento a los compromisos establecidos en el Estudio de Transito y el Oficio No. 194-2023 de fecha 23 de marzo de 2023 aprobado por la Dirección de Transito de Bucaramanga. Así mismo garantizar los aspectos técnicos y normativos pertinentes al diseño geométrico, tales como la obligatoriedad del cumplimiento de radios de sardinel, demarcación reglamentaria, medidas de pacificación del tránsito, etc.

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 el Centro Comercial de escala metropolitana y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial se deberá dar cumplimiento a los compromisos y contenidos en el Oficio No. 194-2023 de fecha marzo 23 de 2023 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 encuentra:

- La intervención de la Transversal Metropolitana a la altura de las intersecciones de las calles 103 y 103 A, mediante la elevación de las intersecciones a nivel del andén como medida de pacificación del tránsito, el cambio de capa de rodadura y el encausamiento peatonal.
- Adecuación de los flujos peatonales sobre el Boulevard Fontana, mediante la incorporación de semáforo peatonal vehicular, junto con las medidas de pacificación de tránsito elevando la vía en el sector a nivel del andén y cambios de textura.
- Semaforización y/o señalización vertical y horizontal en las intersecciones de la carrera 19 con calle 103 A y la Transversal Metropolitana con la calle 104 A
- Implementación de barrera natural en el separador central.
- Instalación de semáforo peatonal con botonera sobre la Transversal Metropolitana y en el acceso del sector de Fontana.
- Intervención de separador central del Boulevard Fontana con carril de desaceleración con giro a la izquierda.
- Implementar la señalización horizontal y vertical que advierta a los peatones que circulan por los andenes colindantes de la salida o entrada de vehículos. (Asociados a la apertura de acceso vehicular), así como las medidas visuales, auditivas, entre otras

Parágrafo 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. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público.

- 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 Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 relacionado con normas para andenes.

<p>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL</p>	<p>No. Consecutivo 22 NOV 2023 - - - 374</p>
<p>Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200</p>	<p>Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244</p>

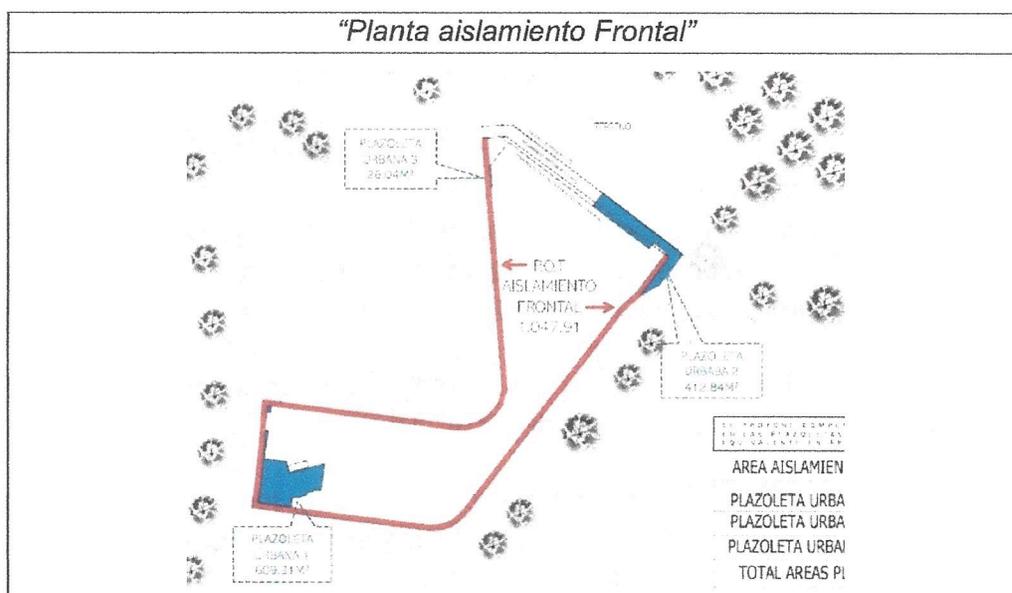
A lo largo del lindero oriental del predio colindante con el parque Caminodromo de Fontana, a fin de garantizar el desplazamiento independiente de los flujos peatonales conforme a lo dispuesto en el artículo 185 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 se debe implementar andén perimetral con una dimensión mínima de cuatro metros con veinte centímetros (4.20 m), cuyos elementos constitutivos incluye franja de circulación y franja ambiental.

- b. 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 en horas picos 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.

La extensión correspondiente a la superficie de retroceso o aislamiento frontal en la longitud del paramento del predio conforme a lo reglamentado en el artículo 254 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, equivalente a 1.048,190 metros cuadrados, se distribuirán en tres zonas o plazoletas para la mitigación de impactos como se delimita en el plano denominado "Aislamiento Frontal".

Estas áreas deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

- 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.
- Estar integradas con el espacio público circundante de antejardines y andenes.



- c. Arborización.** La propuesta de arborización deberá cumplir con lo dispuesto en el Artículo 167 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 relacionado con arborización en los andenes y el manejo de zonas verdes conforme a la normatividad expida por la autoridad ambiental.

- d. Mitigación de impactos sobre aislamiento.** El plan de implantación Centro Comercial Outlet deberá respetar las limitaciones de restricción a la ocupación para el caso de la edificabilidad.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 22 NOV 2023 - - - 374
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

Parágrafo. El cumplimiento de los compromisos no exime al interesado del proyecto de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, que se generen adicionalmente a los contemplados en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas, permisos y/o autorizaciones que sean necesarias para la construcción, adelantar las acciones y obras de mitigación de impactos en el marco del presente plan de implantación de acuerdo con la normatividad.

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.

ARTÍCULO NOVENO. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente Resolución se regirán 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 DECIMO. Notificaciones. Notificar el contenido de la presente Resolución al Arquitecto SANTIAGO RIVERA LOPEZ, conforme a los poderes conferidos o a la persona que se autorice, 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 PRIMERO. Vigencia y recursos. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su notificación y tendrá una vigencia de un (1) año improrrogable, tiempo durante el cual el interesado debe radicar la solicitud de 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: Arq. ELSA LILIANA ARIAS CARREÑO. Subsecretaria Planeación
 Proyecto aspectos técnicos: Arq. Máxima Leguizamo Polo. CPS.
 Proyecto aspectos jurídicos. Abg. Maritza Lizarazo Almeyda. CPS-1184

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 22 NOV 2023 - - - 374
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bucaramanga, a los 23 días del mes de noviembre del año 2023, se hizo presente Santiago Rivera López identificado con la CC N° 71.786.675 de Medellin Representante con el fin de notificarle el contenido de la

Resolución N° 374 de - - - 374 expedida por la Secretaría de Planeación.
22 NOV 2023

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

Santiago Rivera López

Firma del notificado [Handwritten Signature]
 C.C. 71786675

[Handwritten Signature]

Firma del funcionario Secretaria de Planeación