

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - - - 0 7 9 1 2 MAY 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

RESOLUCIÓN No  
( - - - 0 7 9 ) 1 2 MAY 2025

*"Por la cual se aprueba el Plan de Implantación del Proyecto "RESTAURANTE" localizado en la Carrera 38A nro. 48A – 64, Carrera 38 nro. 48A-59 Barrio Cabecera del Llano, identificado con número predial 680010102000005030008000000000 y matrícula inmobiliaria 300-31980 del Municipio de Bucaramanga.*

**EL SECRETARIO DE PLANEACION**

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

**CONSIDERANDO**

1. Que de otra parte, el artículo 6 de la Resolución No. 0462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (modificada mediante Resolución 1025 de 2021), contempla que, de conformidad con lo establecido con el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, *"las nuevas edificaciones y las que se amplíen o adecuen para el desarrollo de usos comerciales, dotacionales, institucionales e industriales que generen modificaciones al sistema de tránsito que impacten negativamente la movilidad circundante y la de su zona de influencia, o se constituyan en un polo importante generador de viajes, deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos"*.
2. Que el Artículo 326 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 a 03"*.
3. Que el numeral 6 del Artículo 452 del Acuerdo No. 011 de 2014 define los planes de implantación como uno de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
4. 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.
5. 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 que trata el presente Decreto (...)"*.
6. Que el artículo Tercero del Decreto Municipal No. 069 de 2015, señala las siguientes actividades que requieren Plan de implantación:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - - - 0 7 9      1 2 MAY 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

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"
7. Que el artículo Quinto del Decreto Municipal No. 069 dispone que el procedimiento para la aprobación 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. Adopción.
8. 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.
9. Que mediante comunicación con radicado No. 1-SA-202410-00196215 de octubre de 2024 de la ventanilla única de correspondencia la señora LILYA GONZALEZ DE RUEDA identificada con la cédula de ciudadanía 22.774.941, actuando como propietaria comunera del inmueble, solicitó la consulta preliminar para el predio localizado en la Carrera 38A nro. 48A – 64, Carrera 38 nro. 48A-59 Barrio Cabecera del Llano, identificado con número predial 680010102000005030008000000000 y matrícula inmobiliaria 300-31980 del Municipio de Bucaramanga.
10. Que el Proyecto objeto de consulta preliminar, se encuentra entre las actividades comerciales que requieren Plan de Implantación, identificada en el Cuadro N° 1. Denominado "Actividades que requieren plan de implantación", Unidad de uso No. 17, así:

COMERCIO Y SERVICIOS				
TIPO	GRUPO	No. UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE COMERCIO (ver definiciones adicionales en el POT (Acuerdo 011 de 2014))	CONDICIONES ESPECIFICAS
2.a SERVICIOS GENERALES	2.a.2 SERVICIOS ALIMENTARIOS	ALIMENTARIOS	17 RESTAURANTE	1. Se requiere Plan de Implantación únicamente en Áreas de actividad Residencial Neta (R-1) y Residencial con comercio y servicios localizados (R-2) 2. En todas las demás áreas de actividad se debe cumplir con el procedimiento abreviado del artículo decimosegundo del presente decreto.

11. Que la Secretaría de Planeación mediante oficio identificado con el consecutivo 2-GOT-202411-00088933 de noviembre de 2024 dio respuesta a la solicitud de consulta preliminar para el proyecto "RESTAURANTE", señalando la viabilidad para continuar con la etapa de formulación del Plan de Implantación en el predio identificado con número predial 680010102000005030008000000000 y matrícula inmobiliaria 300-31980.
12. Que mediante Oficio No. 582-2024 del 6 de noviembre de 2024, expedido por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga (DTB), reitera la viabilidad del estudio inicial de movilidad aprobado mediante oficio N° 727-2019 del 12 de agosto de 2019 para restaurante ubicado en la Carrera 38A nro. 48A – 64/50 Cabecera del Llano, comuna 12 del municipio de Bucaramanga. GPV:728-2024. Elaborado por el Ingeniero Civil JEAN PAUL MEJIA ORTIZ con matrícula profesional 68202-278129.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - - 0 7 9 1 2 MAY 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

13. Que mediante comunicación con radicado No.1-SA-202412-00222540 de noviembre de 2024 de la ventanilla única de correspondencia la señora LILYA GONZALEZ DE RUEDA identificada con la cédula de ciudadanía 22.774.941 como propietaria comunera del inmueble, presentó ante esta Secretaría los documentos correspondientes al estudio de Plan de Implantación para el Proyecto "RESTAURANTE" a desarrollarse en el predio localizado en la Carrera 38A nro. 48A – 64, Carrera 38 nro. 48A-59 Barrio Cabecera del Llano, identificado con número predial 680010102000005030008000000000 y matrícula inmobiliaria 300-31980 del Municipio de Bucaramanga.
14. 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.
15. 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.

16. Que mediante oficio 2-GOT-202412-00106105 de diciembre de 2024, la Secretaria de Planeación informa que la solicitud del plan de implantación con radicado No.1-SA-202412-00222540 de noviembre de 2024, **no se encuentra radicado en legal y debida forma.**
17. Que mediante radicado No. 1-SA-202412-00238102 de diciembre de 2024, 1-SA-202501-00006971 de enero de 2025 la señora LILYA GONZALEZ DE RUEDA en calidad de propietaria presentó ante la Secretaria de Planeación Municipal el estudio de Plan de Implantación para el Proyecto "RESTAURANTE" a desarrollarse en el predio localizado en la Carrera 38A nro. 48A – 64, Carrera 38 nro. 48A-59 Barrio Cabecera del Llano, identificado con número predial 680010102000005030008000000000 y matrícula inmobiliaria 300-31980 del Municipio de Bucaramanga, adjuntando los documentos de soporte y cartografía que fue objeto de ajuste a partir de las observaciones realizadas en el oficio 2-GOT-202412-00106105 de diciembre de 2024, el cual contienen:

#### 1. DOCUMENTO TECNICO:

- a. DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO. Incluye la descripción general de la propuesta de implantación, la localización e identificación del predio, el marco normativo, el área de influencia, la caracterización del sector, la descripción del tipo de actividad, la caracterización urbanística de usos existentes en el área de influencia, las condiciones de los sistemas de infraestructura vial, espacio público y equipamientos, parámetros normativos, descripción del proyecto actual para el "Acto de Reconocimiento de una Edificación Existente".
- b. DOCUMENTO DE FORMULACIÓN. Que contiene la descripción general de la propuesta del "Acto de Reconocimiento de una Edificación Existente", 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, análisis normatividad vigente, Análisis Norma Técnica Colombiana NTC, Análisis Normatividad vigente del POT del Municipio de Bucaramanga, disposición de áreas verdes y libre, aislamientos y retrocesos, e índices de ocupación y construcción.
- c. ESTUDIO DE TRÁNSITO. Contiene los documentos y planimetrías donde se describe los aforos vehiculares, peatonales y la zona de influencia del proyecto a

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	- - - 0 7 9      1 2 MAY 2025
	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

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.

- d. DOCUMENTOS. Como complemento al documento de formulación el interesado presentó los siguientes documentos, que reposan en el folder del presente Plan de Implantación:

Carta Consulta Preliminar por parte del propietario
Cedula propietario
Copia Certificad de libertad y tradición
Copia Carta Catastral
Carta de presentación y responsabilidad del arquitecto responsable de la solicitud, junto con sus anexos de copia matrícula profesional, y vigencia de matrícula de los profesionales que hacen parte del estudio para la formulación.

2. **CARTOGRAFÍA.** Donde se incluyen los planos de la implantación urbana y el anteproyecto arquitectónico de "Acto de Reconocimiento a una edificación Existente" 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:

No.	PLANOS APORTADOS
1.	Plano Georreferenciado
2.	Plano de caracterización alturas
3.	Plano de caracterización espacio urbano
4.	Inventario de usos
4.	Plano Localización Georreferenciado. Esc: 1:100
5.	Plano N° 1 de 6. Levantamiento, planta piso 1 y planta sótano. Esc: 1:50
6.	Plano N° 2 de 6. Levantamiento, planta piso 2 y cubierta y cuadro de áreas. Esc: 1:50
5.	Plano N° 4 de 6. Intervenciones, planta piso 1 y planta sótano Esc: 1:50
6.	Plano N° 5 de 6. Intervenciones, planta piso 2, planta cubierta, localización y cuadro de áreas. Esc: 1:50
7.	Plano N° 6 de 6. Intervenciones, cortes y fachadas. Esc: 1:50

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

- a) *Copia consulta preliminar 1-SA-202410-00196215 – 23-10-2024.*
- b) *Copia cedula propietaria.*
- c) *Copia del certificado de libertad y tradición del predio.*
- d) *Copia de la Escritura No. 3543 de 01-07- 2004 Notaria 3ra de Bucaramanga.*
- e) *Copia Impuesto predial.*
- f) *Complemento Anexo octubre 2024 Estudio de Movilidad Reconocimiento Restaurante Carrera 38A # 48A-64 y Carrera 38 # 48A -50, Julio 2019.*
- g) *Copia Oficio No. 727-2019 de 12 de agosto de 2012, expedido por Planeamiento Vial Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB.*
- h) *Copia Oficio No. 582-2024 de 6 de noviembre de 2024, expedido por Planeamiento Vial Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB.*
- i) *Copia GDT-202411-00094822 del 25 de noviembre de 2024 expedido por la Secretaria de Planeación, concepto técnico Acto de reconocimiento.*
- j) *Copia Informe Técnico GDT-202411-00094822 de noviembre de 2024 expedido por la Secretaria de Planeación.*
- k) *Copia Control de Ingreso de Documentos a los expedientes gestión documental de la Curaduría Urbana Uno de Bucaramanga, Arquitecto Luis Carlos Parra Salazar, Radicado 68001-1-24-0146.*
- l) *Copia Oficio CUB24-2070 del 20 de diciembre de 2024 de la Curaduría Uno de Bucaramanga, Arquitecto Luis Carlos Parra Salazar, traslado solicitud compensación de parqueaderos previo expedición licencia.*
- m) *Copia formato liquidación compensación transitoria por cupo de parqueo.*

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - 0 7 9 1 2 MAY 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

- n) *Copia Certificación de la Curaduría Urbana Uno de Bucaramanga, Arquitecto Luis Carlos Parra Salazar, Radicado 68001-1-24-0146.*
- o) *Copia GOT-202503-00016607 del 13 de marzo de 2025 – compensación de parqueaderos, expedido por la Secretaría de Planeación, en el cual se informa que en el caso particular y concreto del Acto de Reconocimiento en modalidad Modificación – Reforzamiento estructural N. 68001-1-24-0146, el Decreto Municipal 198 de 2015 no aplica.*
18. Que la Dirección de Tránsito de Bucaramanga mediante el Oficio No. No. 727-2019 de 12 de agosto de 2012, expedido por Planeamiento Vial Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB, aprueba ESTUDIO DE MOVILIDAD GPV N° 747-19, para el Proyecto denominado "RECONOCIMIENTO DE RESTAURANTE ARGENTINO" ubicado en la Carrea 38A # 48A-64 / Carrera 38# 48A-50 barrio Cabecera del Llano, en el cual determina las siguientes consideraciones técnicas, conclusiones y recomendaciones:
- *Se aconseja 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 al predio se debe realizar por la vía con menor flujo vehicular (Calle 49).*
  - *Tener en cuenta que el espacio público (andén, jardín, antejardín, calzada, etc), en ningún momento se debe utilizar como lugar para el establecimiento de vehículos, motocicletas, para el usufructo propio del establecimiento en mención.*
  - *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. Dispositivos uniformes para la regulación del tránsito en Calles, carreteras y ciclorutas de Colombia (PMT), debidamente aprobados por la autoridad competente.*
  - *Se debe realizar las actividades para cargue y descargue de insumos en hora valle de acuerdo a la resolución de la Dirección de Tránsito.*
  - *Se deben ajustar el número de parqueaderos según lo dispuesto en el plan de ordenamiento territorial.*
  - *Se debe contemplar en el proyecto rampas de accesos para personas en condición de discapacidad o cualquier dispositivo que ayude a la libre movilidad dentro y fuera del establecimiento.*
  - *En caso de eventos que requieran más de los parqueaderos propuestos en el proyecto, se debe disponer de los parqueaderos inventariados en el estudio.*
  - *Conclusiones y recomendaciones: "El estudio cumple con los requerimientos mínimos para Estudio 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".*

5

Mediante Oficio No. 582-2024 del 6 de noviembre de 2024, expedido por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga (DTB), reitera la viabilidad del estudio inicial de movilidad aprobado mediante oficio N° 727-2019 del 12 de agosto de 2019 para restaurante ubicado en la Carrera 38A nro. 48A – 64/50 Cabecera del Llano, comuna 12 del municipio de Bucaramanga. GPV:728-2024. Elaborado por el Ingeniero Civil JEAN PAUL MEJIA ORTIZ con matrícula profesional 68202-278129

19. Que de acuerdo con las acciones planteadas en la formulación del referido Plan de Implantación en proyecto presentado logra mitigar los impactos urbanísticos que genera el uso de apartamentos con servicios hoteleros y respeta las características urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a su aprobación.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION -	No. Consecutivo - 0 7 9 1 2 MAY 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

En mérito de lo antes expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** Objeto de la Resolución. Aprobar el Plan de Implantación del proyecto denominado "RESTAURANTE" localizado en la Carrera 38A nro. 48A – 64, Carrera 38 nro. 48A-59 Barrio Cabecera del Llano, identificado con número predial 680010102000005030008000000000 y matrícula inmobiliaria 300-31980 del Municipio de Bucaramanga en las condiciones establecidas en la presente Resolución sobre el área clasificada como suelo urbano en el siguiente predio:

Dirección	Folio Matricula	No. Predial	Área (m2)
KR 38 A # 48 A - 64	300-31980	680010102000005030008000000000	336,00

**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 siguientes los documentos y 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, los cuales constituyen el soporte del presente acto administrativo:

1. Documentos y planos del Proyecto denominado "RESTAURANTE", 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. Complemento Anexo octubre 2024 Estudio de Movilidad Reconocimiento Restaurante Carrera 38A # 48A-64 y Carrera 38 # 48A -50, Julio 2019, elaborado por el Ingeniero JEAN PAUL MEJIA ORTIZ.
3. Copia Oficio No. 727-2019 de 12 de agosto de 2012, expedido por Planeamiento Vial Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB.
4. Copia Oficio No. 582-2024 de 6 de noviembre de 2024, expedido por Planeamiento Vial Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB.
5. Copia GDT-202411-00094822 del 25 de noviembre de 2024 expedido por la Secretaria de Planeación, concepto técnico Acto de reconocimiento.
6. Copia Informe Técnico GDT-202411-00094822 de noviembre de 2024 expedido por la Secretaria de Planeación.
7. Copia Control de Ingreso de Documentos a los expedientes gestión documental de la Curaduría Urbana Uno de Bucaramanga, Arquitecto Luis Carlos Parra Salazar, Radicado 68001-1-24-0146.
8. Copia Oficio CUB24-2070 del 20 de diciembre de 2024 de la Curaduría Uno de Bucaramanga, Arquitecto Luis Carlos Parra Salazar, traslado solicitud compensación de parqueaderos previo expedición licencia.
9. Copia formato liquidación compensación transitoria por cupo de parqueo.
10. Copia Certificación de la Curaduría Urbana Uno de Bucaramanga, Arquitecto Luis Carlos Parra Salazar, Radicado 68001-1-24-0146.
11. Copia GOT-202503-00016607 del 13 de marzo de 2025 – compensación de parqueaderos, expedido por la Secretaria de Planeación, en el cual se informa que en el caso particular y concreto del Acto de Reconocimiento en modalidad Modificación – Reforzamiento estructural N. 68001-1-24-0146, el Decreto Municipal 198 de 2015 no aplica.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION - - - 0 7 9	No. Consecutivo 1 2 MAY 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

**Parágrafo 1.** Cuadro general de áreas contenido en el plano denominado "Levantamiento, planta piso 2 y cubierta y cuadro de áreas" del Plan de Implantación para el proyecto denominado "RESTAURANTE", a continuación:

CUADRO DE AREAS GENERAL		
AREA BRUTA DEL LOTE (m2): 336, 00		
AREA RECONOCIMIENTO – ESTADO ACTUAL (m2)		AREA LIBRE (m2)
Piso 1	270,56	65,44
Piso 2	147,11	0,00
Sótano	60,81	0,00
TOTALES	478,48	65,44

**Parágrafo 2.** El diseño arquitectónico definitivo y sus áreas deberán ser verificadas por el curador en el trámite de la solicitud de licencias urbanísticas, para lo cual deberán tener en cuenta las áreas señaladas en la presente resolución.

**Parágrafo 3.** El proyecto destinado a comercio, servicios generales, servicios alimentarios debe cumplir con la Norma NSR-10 en cuanto a capítulos J Y K; normatividad vigente acerca de accesibilidad de carácter nacional y municipal, lo cual deberá ser revisado y aprobado por el curador.

**Parágrafo 4.** Acuerdo Municipal 011 de 2014. Artículo 471. Numeral 3. "Cuando se presente conjuntamente solicitudes de reconocimiento y de licencia de construcción salvo la modalidad de modificación, el acto de reconocimiento se podrá otorgar si cumple con las condiciones para el reconocimiento, y la licencia de construcción debe cumplir integralmente con las normas vigentes al momento de la radicación de la solicitud. En todo caso, en los planos y cuadros de áreas del proyecto se deberá indicar con toda precisión las áreas que corresponden al reconocimiento y a la licencia de construcción, y en caso de tramitarse modificación sobre el reconocimiento deberá incluirse como parte del acto administrativo un plano que señale con claridad el estado del inmueble reconocido y otro que identifique las modificaciones que se realizarán al mismo". (...)

**Parágrafo 5.** Para el caso particular y concreto del Proyecto denominado "Restaurante", localizado en la Carrera 38A nro. 48A – 64, Carrera 38 nro. 48A-59 Barrio Cabecera del Llano, identificado con número predial 680010102000005030008000000000 y matrícula inmobiliaria 300-31980 del Municipio de Bucaramanga; para el cual se está gestionando el trámite de "Acto de Reconocimiento a una edificación existente, licencia de modificación y reforzamiento estructural con Radicado 68001-1-24-0146 en la Curaduría Uno de Bucaramanga, arquitecto Luis Carlos Parra Salazar, el Decreto 198 de 2015 no aplica, de conformidad con lo expuesto en el GOT-202503-00016607 del 13 de marzo de 2025, expedido por la Secretaria de Planeación; el cual hace parte del soporte técnico de la presente resolución.

**Parágrafo 6.** Los dos (2) juegos de planos que se sellan, uno corresponde a los originales que hacen parte de la presente resolución y reposarán en la Secretaria de Planeación y el segundo juego es una fiel copia del original que serán entregados al interesado.

**Parágrafo 7.** 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 denominado "RESTAURANTE" localizado en la Carrera 38A nro. 48A – 64, Carrera 38 nro. 48A-59 Barrio Cabecera del Llano, identificado con número predial 680010102000005030008000000000 y matrícula inmobiliaria 300-31980 del Municipio de Bucaramanga.

**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

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	- 0 7 9 12 MAY 2025
	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

necesarias para mitigar los posibles impactos urbanísticos generados por el proyecto denominado "RESTAURANTE" localizado en la Carrera 38A nro. 48A – 64, Carrera 38 nro. 48A-59 Barrio Cabecera del Llano, identificado con número predial 680010102000005030008000000000 y matrícula inmobiliaria 300-31980 del Municipio de Bucaramanga.

**ARTÍCULO CUARTO. Actividades y usos.** El predio para el cual se aprueba el Plan de Implantación está clasificado como Área de Actividad Residencial Neta (R-1). 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 diecisiete (17) Restaurante.

TIPO		GRUPO	No.	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO	ESCALA
SERVICIOS GENERALES	SERVICIOS ALIMENTARIOS	ALIMENTARIOS	17	RESTAURANTE	ZONAL

**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.** Las normas urbanísticas aplicables al Plan de Implantación del proyecto denominado "RESTAURANTE", es la contenida en el presente acto administrativo con fundamento en el Acuerdo municipal 011 de 2014, así:

- Edificabilidad.** De conformidad con los parámetros establecidos en la ficha normativa tres (3) subsector de edificabilidad 1-B, el índice de ocupación es de 0.50 y el índice de construcción 4.00, contabilizados sobre el área neta urbanizable. La altura máxima permitida es Libre. La tipología es aislada.
- Aislamientos.** Acorde con la forma irregular de los predios, las condiciones topografías y de uso, así como la altura proyectada de la edificación y la volumetría del proyecto debe cumplir con las distancias exigidas a lo largo de los linderos correspondientes según lo establecido en el Acuerdo Municipal 011 de 2014.
- Antejardines.** Los Antejardines deben tener dimensión mínima de 3.00 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 afectadas al uso público para la mitigación de impactos.
- Sótanos.** Se permite cumplimiento de los dispuesto en el artículo 273 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014.
- 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

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION - - - 0 7 9	No. Consecutivo 1 2 MAY 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

establecidas en los artículos 357 a 362 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014.

Cupo	P.P. - V Estrato 4
Cupo de parqueo para vehículos según área generadora	1 x 50 m2
Cupos para motos	Un cupo por cada cinco (5) cupos de parqueo de vehículos
Espacio 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) parqueaderos para cargue y descargue por cada cuatrocientos metros (400 m2) de área generadora de parqueaderos

**NOTA 1:** Los cupos de parqueo exigidos deben localizarse dentro del paramento de construcción del predio sin ocupar el antejardín. Para los establecimientos donde se desarrollen actividades de comercio y/o servicios, los parqueaderos no pueden ubicarse dentro de las áreas donde se desarrollan estos usos, deben estar separados con muros o divisiones y en ningún caso podrán desarrollarse las actividades de comercio y/o servicios, en las zonas licenciadas como parqueaderos; su acceso tiene que estar libre de obstáculos, barreras físicas y elementos fijos o removibles que impidan o dificulten el acceso de los vehículos y su uso por parte de los propietarios, clientes y visitantes del respectivo establecimiento.

**NOTA 2:** Para el cumplimiento de los cupos de parqueaderos en el caso particular y concreto del Proyecto denominado "Restaurante", localizado en la Carrera 38A nro. 48A – 64, Carrera 38 nro. 48A-59 Barrio Cabecera del Llano, identificado con número predial 680010102000005030008000000000 y matrícula inmobiliaria 300-31980 del Municipio de Bucaramanga; para el cual se está gestionando el trámite de "Acto de Reconocimiento a una edificación existente, licencia de modificación y reforzamiento estructural con Radicado 68001-1-24-0146 en la Curaduría Uno de Bucaramanga, arquitecto Luis Carlos Parra Salazar; se debe tener en cuenta el oficio GOT-202503-00016607 del 13 de marzo de 2025, expedido por la Secretaria de Planeación, el cual hace parte integral del soporte técnico de la presente resolución, en donde se consigna que no aplica la compensación transitoria del deber urbanístico de la provisión de los cupos de parqueo y en consecuencia deberá realizar el pago compensatorio definitivo de que trata el acuerdo 065 de 2006 y el decreto municipal 067 de 2007. Lo anterior deberá ser verificado por el Curador urbano, conforme lo establece la norma, previo a la expedición de la licencia o acto de reconocimiento.

- g) **Accesibilidad peatonal.** En relación a los flujos peatonales se deberá cumplir con las determinantes establecidas en los oficios No. 727-2019 del 12 de agosto de 2012, expedido por Planeamiento Vial Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB y Oficio No. 582-2024 de 6 de noviembre de 2024, expedido por Planeamiento Vial Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB.

De acuerdo con el cual, el Plan de Implantación con el interior del predio y con espacio público, así:

- Tener en cuenta que el espacio público (anden, jardín, antejardín, calzada, etc), en ningún momento se debe utilizar como lugar para el establecimiento de vehículos, motocicletas, para el usufructo propio del establecimiento en mención.
- Se debe contemplar en el proyecto rampas de accesos para personas en condición de discapacidad o cualquier dispositivo que ayude a la libre movilidad dentro y fuera del establecimiento.
- Funcionalmente los accesos peatonales deben garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida en concordancia con la Ley 361 de 1997, Decreto 1077 de 2015, la Ley 1287 de 2009 y normativa aplicable a nivel nacional y municipal.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION -	No. Consecutivo - 0 7 9 12 MAY 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

h) **Accesibilidad vehicular.** Los accesos y salidas vehiculares deberán cumplir con los parámetros establecidos y aprobados mediante oficios No. 727-2019 del 12 de agosto de 2012, expedido por Planeamiento Vial Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB y Oficio No. 582-2024 de 6 de noviembre de 2024, expedido por Planeamiento Vial Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB. De acuerdo con el cual, el proyecto de comercio y servicios alimentarios "RESTAURANTE", contará con:

- Se aconseja 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 al predio se debe realizar por la vía con menor flujo vehicular (Calle 49).
- Tener en cuenta que el espacio público (andén, jardín, antejardín, calzada, etc), en ningún momento se debe utilizar como lugar para el establecimiento de vehículos, motocicletas, para el usufructo propio del establecimiento en mención.
- Se debe realizar las actividades para cargue y descargue de insumos en hora valle de acuerdo a la resolución de la Dirección de Tránsito.
- Se deben ajustar el número de parqueaderos según lo dispuesto en el plan de ordenamiento territorial.
- En caso de eventos que requieran más de los parqueaderos propuestos en el proyecto, se debe disponer de los parqueaderos inventariados en el estudio.
- Mediante Oficio No. 582-2024 del 6 de noviembre de 2024, expedido por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga (DTB), reitera la viabilidad del estudio inicial de movilidad aprobado mediante oficio N° 727-2019 del 12 de agosto de 2019 para restaurante ubicado en la Carrera 38A nro. 48A – 64/50 Cabecera del Llano, comuna 12 del municipio de Bucaramanga. GPV:728-2024.

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

- Ley 769 de 2002 "Por el cual expide el Código Nacional de Tránsito Terrestre y se dictan otras disposiciones", artículo 55 Comportamiento del conductor, pasajero o peatón, artículo 74 Reducción de velocidad, artículo 78 Zonas y horarios de estacionamiento especiales, artículo 109 De la Obligatoriedad, artículo 115 Reglamentación de las señales, Artículo 127. Del retiro de vehículos mal estacionados.
- Resolución 268 de 2024 expedida por la DTB, en lo relacionado al cargue, descargue, tránsito, peso y horarios para realizar dichas maniobras, lo cual debe tener permiso especial de la autoridad competente, norma que deberán ser acatadas o será sancionado por la respectiva autoridad.

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

**Carrera 38:**

VIA PRINCIPAL	Antejardín	COSTADO OCCIDENTE	COSTADO OCCIDENTE	CALZADA (m)	COSTADO ORIENTE	COSTADO ORIENTE	Antejardín	Distancia Perfil vial (m)	PERFIL TOTAL
		ANDEN	ZONA VERDE		ZONA VERDE	ANDEN			
		F.C.	F.A.		F.A.	F.C.			
Carrera 38	3,00	2,00	2,00	7,00*	2,00	2,00	3,00	15,00	21

F.A.: Franja Ambiental  
F.C.: Franja Circulación

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - 0 7 9 1 2 MAY 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

**Carrera 38A**

VIA PRINCIPAL	Antejardín	COSTADO OCCIDENTE		CALZADA (m)	COSTADO ORIENTE		Antejardín	Distancia Perfil vial (m)	PERFIL TOTAL
		ANDEN			ANDEN				
		F.C			F.C				
Carrera 38A	3,00	2,00		6,00*	2,00		3,00	10,00	14

F.C.: Franja Circulación

De conformidad con el Parágrafo único del Artículo 109 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, "en el evento en que los perfiles viales y antejardines la dimensión del perfil total normativo sea menor que la distancia existente, debe conservarse el ancho actual y se deben realizar los ajustes a las franjas funcionales del espacio público y/o antejardines y/o retrocesos frontales, que garanticen la continuidad y el adecuado empalme con lo existente, según lo establecido en este Plan de Ordenamiento Territorial".

**Parágrafo 1.** Los trazos 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, en cumplimiento de la norma adoptada en el presente instrumentos.

**Parágrafo 2.** Para la intervención y adecuación de la infraestructura vial se debe dar cumplimiento a los compromisos establecidos en el Estudio de Tránsito y oficios No. 727-2019 del 12 de agosto de 2012 y Oficio No. 582-2024 de 6 de noviembre de 2024, expedidos por Planeamiento Vial Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB. Así mismo garantizar los aspectos técnicos y normativos pertinentes al diseño geométrico, tales como la obligatoriedad del cumplimiento de radios de sardineles, demarcación reglamentaria, etc.

**Parágrafo 3.** 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, que implique aclaración o rectificación, deberá observar lo establecido en la resolución conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020 o la que la modifique; trámites que deberá realizar antes de solicitar la respectiva licencia de construcción y aun en el caso que llegaren a sufrir alguna variación en el trámite licenciamiento, el propietario deberá en todos los anteriores adelantar la modificación del presente Plan de Implantación.

**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 proyecto comercio servicios alimentarios de escala zonal; deberá dar cumplimiento a los compromisos y contenidos en el oficio No. 727-2019 del 12 de agosto de 2012, expedido por Planeamiento Vial Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB y oficio No. 582-2024 de 6 de noviembre de 2024, expedido por Planeamiento Vial Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB. por los cuales se aprueba el estudio de tráfico y su complementación, y la representación gráfica presentada en planos.

- En ninguna situación de permitirá al parqueo de ningún tipo de vehículos y/o objeto que obstaculice el flujo vehicular en el sector del proyecto.

**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 accesibilidad.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	- - - 0 7 9 1 2 MAY 2025 Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

**ARTÍCULO SEPTIMO. Acciones de mitigación de impactos sobre espacio público.**

- a) **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. 727-2019 del 12 de agosto de 2012, expedido por Planeamiento Vial Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB y Oficio No. 582-2024 de 6 de noviembre de 2024, expedido por Planeamiento Vial Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB.

- 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 pico se deben prever áreas libres privadas afectas al uso público que cumplen la función de zonas de transición entre la edificación y el espacio público.

Estas áreas deberán ser abiertas, libres de cerramiento, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento y el fin establecido.

Deberán permitir la disolución de aglomeración de personas, sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos del espacio público dispuesto o destinado exclusivamente al tránsito y permanencia del peatón.

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

**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.

**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 de tránsito en Calles, carreteras y cicloramas de Colombia (PMT), debidamente aprobados por la autoridad competente.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION - - - 0 7 9	No. Consecutivo 12 MAY 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

**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.** Notifíquese el contenido de la presente Resolución al propietario del predio y/o al apoderado o autorizado, 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.

LYDA XIMENA RODRÍGUEZ ACEVEDO  
Secretaria de Planeación

Proyecto aspectos técnicos. Paola Edith Gonzalez Reyes - Contratista C.P.S. @PER  
Revisó aspectos jurídicos. Linda Julieth Páez Cárdenas - Contratista C.P.S. R.

**NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En Bucaramanga, a los 12 días del mes de Mayo del año 2025, se hizo presente Emma Lucia Obando identificado con la CC N° 28'253841 de apoderado actuando como apoderado con el fin de notificarle el contenido de la Resolución N° 0 7 9 de 12 MAY 2025 expedida por la Secretaría de Planeación.

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

Emma Lucia Obando  
Firma del notificado  
C.C: 28'253841

Paola Gonzalez Reyes  
Firma del funcionario Secretaria de Planeación  
C.C. 497918770/PER

13

PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE

Objeto: poder amplio y suficiente para trámite del **Plan de Implantación ante la Secretaria de Planeación Municipal** de Bucaramanga, en el Inmueble Número Catastral: 01-02-0308-0008-000 Matrícula inmobiliaria 300-31980, ubicado en la carrera 38a n.48a-64 urb. Cabecera del llano.

Las abajo firmantes, identificadas como aparece al pie de nuestras firmas, propietarias mayoritarias del inmueble de la referencia, conferimos poder amplio y suficiente a la arquitecta Emma Lucia Blanco Amaya, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.253.841, expedida en Mogotes y matricula profesional 6870049944STD, para adelantar los trámites para adopción del Plan de implantación radicado ante esa entidad, que conduzcan a la obtención del reconocimiento del inmueble.

*Lilya Gonzalez de Rueda*  
LILYA GONZALEZ DE RUEDA  
cc. 22.774.941, expedida en Cartagena

*Silvia Rueda de Mutis*  
SILVIA RUEDA DE MUTIS  
cc. 63.271.458 expedida en Bucaramanga

Acepto,

*Emma Lucia Blanco Amaya*  
Emma Lucia Blanco Amaya  
cc 28.253.841, expedida en Mogotes

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA  
DILIGENCIA DE AUTENTICACION DE FIRMA

Compareció ante el NOTARIO OCTAVO  
**RUEDA DE MUTIS SILVIA**  
con C.C. 63271458

Y declaró que la firma impuesta en el documento que antecede es suya y fue trazada con su puño y letra, correspondiéndose con la que usa y acostumbra en documentos públicos y privados. Verifique este documento en [www.notariainlinea.com](http://www.notariainlinea.com) Cod: umfimt

En Bucaramanga, el 2025-05-02 10:05:01

*Silvia Rueda de Mutis*  
Firma Declarante

*Cesar Augusto Bedoya Bedoya*  
CESAR AUGUSTO BEDOYA BEDOYA  
NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA  
RECONOCIMIENTO FIRMA Y CONTENIDO

Ante CESAR AUGUSTO BEDOYA BEDOYA  
NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA compareció  
**GONZÁLEZ DE RUEDA LILYA**  
Identificado(a) con C.C. 22774941

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto. Ingrese a [www.notariainlinea.com](http://www.notariainlinea.com) para verificar este documento código umfimt.

Bucaramanga, 2025-05-02 10: *Lilya Gonzalez de Rueda*

*Lilya Gonzalez de Rueda*  
Firma Compareciente

*Cesar Augusto Bedoya Bedoya*  
CESAR AUGUSTO BEDOYA BEDOYA  
NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Cod. Verificación: UMCFM



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **28.253.841**  
**BLANCO AMAYA**

APELLIDOS  
**EMMA LUCIA DE FATIMA**

NOMBRES  
*Emma Lucia Blanco Amaya*

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **24-NOV-1967**

**BUCARAMANGA**  
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.59**  
ESTATURA

**A+**  
G.S. RH

**F**  
SEXO

**09-DIC-1985 MOGOTES**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2700100-00202775-F-0028253841-20091210 0018895595A 1 6900552920

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA  
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



MATRICULA No. 6870049944STD  
ARQUITECTO  
DE FECHA 1994/02/17  
APELLIDOS  
BLANCO AMAYA  
NOMBRES  
EMMA LUCIA DE FATIMA  
C.C. 28.253.841  
UNIVERSIDAD  
SANTO TOMAS

*Juan José Jaramila*  
Presidente del Consejo

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero dentro de los parámetros establecidos por la Ley 64/78, la Ley 435/98 y el Decreto Reglamentario 2500/87, de acuerdo con el cual se expide.