

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - 1 4 5
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

RESOLUCIÓN No

(- - - 1 4 5) 28 JUL 2025

"POR LA CUAL SE APRUEBA EL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "ESTACIÓN DE SERVICIO COOTRANSMAGDALENA" EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON CÓDIGOS CATASTRALES NÚMERO 680010103000000180008000000000/9000000000, UBICADO EN LA CARRERA 25 NO. 28-18 y CALLE 28 NO. 24-74, BARRIO ALARCÓN DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA"

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO

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

Que el artículo segundo del Decreto 069 de 2015 define los planes de implantación como un *"instrumento de planeamiento urbanístico que desarrollan y complementan el Plan de Ordenamiento Territorial, por medio del cual la Administración Municipal, a través de la Secretaria de Planeación, precisa la norma específica aplicable para la aprobación de los proyectos correspondientes a superficies comerciales y de servicios, dotacionales e industriales, con el objeto de establecer las medidas necesarias para controlar y mitigar los impactos negativos; físicos y sociales, que puedan generarse en las zonas de influencia de los predios donde se vayan a desarrollar las actividades de que trata el presente Decreto.*

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

1. *Todas las actividades comerciales, de servicios, dotacionales e industriales que se vayan a desarrollar en un área de lote igual o superior a mil quinientos (1.500) metros cuadrados.*
2. *Las actividades comerciales y de servicios, dotacionales e industriales, que se relacionan en el cuadro N° 1. Denominado "Actividades que requieren plan de implantación"*

Que de otra parte, el artículo 6 de la Resolución No. 0462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 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*

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo 28 JUL 2025 - - - 145
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

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 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.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo Cuarto del decreto en referencia, podrán solicitar la adopción de Planes de Implantación, los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los predios que sean objeto de dichos Planes.

Que mediante comunicación con radicado No. 1-SA-202506-00125548 del 12 de junio de 2025, de la ventanilla única de correspondencia el señor **NESTOR MIGUEL RUIZ ADARME** con CC. 1.100.949.785, en calidad de representante legal de la COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DEL MEDIO MAGDALENA LTDA SIGLA COOTRANSMAGDALENA LTDA con NIT. 890.270.738-2, solicitó la consulta preliminar para el Plan de Implantación “**ESTACIÓN DE SERVICIO COOTRANSMAGDALENA**” a desarrollarse en los predios identificados con códigos catastrales número 680010103000000180008000000000/9000000000, folio de matrícula inmobiliaria número 300-51686 y 300-50138, ubicado en la Calle 28 #24-74 y Carrera 25 #28-18/22, barrio Alarcón de la ciudad de Bucaramanga.

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. 7, 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
1.a COMERCIO LIVIANO O AL POR MENOR	COMERCIO Y SERVICIOS A LOS VEHICULOS	7	ESTACIONES DE SERVICIO PARA COMBUSTIBLES: GAS, LÍQUIDOS, O MIXTAS; SERVITECA, DIAGNOSTICENTRO, LAVADO DE VEHICULOS, MONTALLANTAS, LUBRICENTRO, TALLER DE CONVERSIÓN A GAS	1. Para predios con área menor o igual a 500 m2 que desarrollen la actividad de lavado de vehículos y/o montallantas y/o lubricentro, deben cumplir con el procedimiento abreviado del artículo decimosegundo del presente decreto.
1.a.2 COMERCIO ESPECIALIZADO				2. Cumplir con los reglamentos técnicos expedidos por el Ministerio de Minas y Energías y demás normas técnicas.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutiva - 1 4 5 28 JUL 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

Que la Secretaría de Planeación mediante oficio identificado con el consecutivo **2-GOT-202506-00051242** del 17 de junio de 2025 dio respuesta a la solicitud de consulta preliminar para el proyecto denominado "ESTACIÓN DE SERVICIO COOTRANSMAGDALENA", señalando la viabilidad para continuar con la etapa de formulación del Plan de Implantación de "ESTACIÓN DE SERVICIO COOTRANSMAGDALENA" en el predio identificado con números prediales 68001010300000001800080000000000/90000000000, con la siguiente anotación en el numeral 4. Documentos Anexos: (...) "Además del establecido en el artículo séptimo del Decreto Municipal No. 069 de 2015, deberán radicar las Licencias de construcción y planos aprobados. (...) Se debe respetar las condiciones normativas con las cuales se aprobó la licencia existente (Licencia de Demolición- Construcción No. S040287, de fecha 21 de enero de 2005, expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga Arq. Farid Numa Hernández), sin desmejorar los requisitos de parqueaderos aprobados en dicha licencia y además debe cumplir con los nuevos cupos de parqueaderos exigidos en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014."

Que mediante radicado No. **1-SA-202507-00136760 del 1 de julio de 2025**, el señor **NESTOR MIGUEL RUIZ ADARME**, con CC. 1.100.949.785, en calidad de representante legal de la COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DEL MEDIO MAGDALENA LTDA SIGLA COOTRANSMAGDALENA LTDA con NIT. 890.270.738-2, presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal el estudio de Plan de Implantación para el Proyecto denominado "**ESTACIÓN DE SERVICIO COOTRANSMAGDALENA**" a desarrollarse en el predio identificado con códigos catastrales número 68001010300000001800080000000000/90000000000, folio de matrícula inmobiliaria número 300-51686 y 300-50138, ubicado en la Calle 28 #24-74 y Carrera 25 #28-18/22, barrio Alarcón de la ciudad de Bucaramanga, como se relaciona en el siguiente cuadro, de propiedad de la COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DEL MEDIO MAGDALENA LTDA SIGLA COOTRANSMAGDALENA LTDA con NIT. 890.270.738-2, como se acredita en los folios de matrículas inmobiliarias aportados,

Dirección	Área (m2)	Folio Matrícula	No. Predial
Calle 28 #24-74	200*	300-50138	68001010300000001800080000000000
Carrera 25 #28-18/22	400*	300-51686	68001010300000001800090000000000

*En caso de variación del área y/o linderos en el momento de inscribir el área en el folio, que implique aclaración o rectificación, deberá observar lo establecido en la resolución conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020 o la que la modifique, y de ser necesario deberá modificarse el Plan de implantación.

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 **JAIME ALONSO ARDILA NAVARRO**, debidamente acreditado en el presente trámite 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

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - - 1 4 5 28 JUL 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

totalidad de los documentos referidos en el presente Decreto, para considerar la solicitud radicada en legal y debida forma.

Que dentro de la propuesta de formulación del Plan de Implantación con radicado No. 1-SA-202506-00125548 del 12 de junio de 2025, el solicitante adjuntó la siguiente información:

1. DOCUMENTO TÉCNICO

- 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.
- b. **DOCUMENTO DE FORMULACIÓN.** Que contiene los criterios de implantación, descripción del proyecto, zonificación planteada, programa de áreas del proyecto, usos e intensidades, diagramas de flujos, indicadores urbanísticos (índices de ocupación y construcción), estacionamientos, volumetría y alturas, diseño de accesos y salidas vehicular y peatonal, análisis normatividad vigente, Análisis Norma Técnica Colombiana NTC, Análisis Normatividad vigente del POT del Municipio de Bucaramanga, Decreto N° 0153 de noviembre de 2005 "por el cual se establecen las normas específicas para la construcción, ampliación o modificación de estaciones de servicio en el Municipio de Bucaramanga", Decreto 1521 de 1998, Decreto 1073 de 2015 Sector Administrativo de Minas y Energía y legislación servitecas y lavaderos, así como las disposiciones normativas que derogue, modifique o aclare, tanto de manera tácita como expresa.
- 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.
- 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 de presentación del estudio.
Cartas de presentación y responsabilidad del arquitecto responsable de la solicitud, junto con sus anexos de copia matricula profesional, y vigencia de matrícula, así: JAIME ALONSO ARDILA NAVARRO (N° matrícula 68700-63779 STD) y JEAN PAUL MEJIA ORTIZ (N° matrícula 68202-278129 STD).
Documentos legales persona natural y jurídica.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - 1 4 5 28 JUL 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

2. CARTOGRAFÍA. Donde se incluyen los planos del proyecto de licenciamiento del año 2005, y 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:

No.	PLANOS APORTADOS	OBSERVACIÓN
1.	4.1.1. 1/1 Planta Semisótano, Planta Baja y Cuadro de Áreas.	Aportado
2.	4.1.2. A 2/4 Planta Segundo Piso, Planta Tercer Piso, Planta Cubierta	Aportado
3.	4.2.1. S1/S2 PLANO 1. Análisis de Alturas Polígono Estudio de Sector	Aportado
4.	4.2.2. S2/S2 PLANO 2. Uso del Suelo Polígono Estudio de Sector	Aportado
5.	4.3.1. M1/M2 PLANO 1. Análisis de Alturas a Nivel de Manzana	Aportado
6.	4.3.2. M2/M2 PLANO 2. Análisis Usos del Suelo a Nivel de Manzana	Aportado
7.	4.4.1. A1/10. Plano Planta Semisótano, se mantiene su distribución licenciada.	Aportado
8.	4.4.2. A2/10. Plano Planta Primer Piso, Adecuación diseño estación de servicio en lote de mayor extensión con los parqueos que permite su funcionalidad y Modificación del Área de la Zona Administrativa de Cootransmagdalena. Cuadro de Áreas Adecuación, Modificación de la Estación de Servicio	Aportado
9.	4.4.3. A3/10. Plano Planta Segundo Piso, Demarcando las áreas que se conservan y las áreas de Modificación .	Aportado
10.	4.4.4. A4/10. Plano Planta Tercer Piso, se conserva su distribución	Aportado
11.	4.4.5. A5/10. Plano Planta Cubierta.	Aportado
12.	4.4.6. A6/10. Plano Fachadas, Cortes y Render	Aportado
13.	4.4.7. A7/10. Plano Zonificación e Implantación de la Estación de Servicio.	Aportado
14.	4.4.8. A8/A10. Plantas Áreas de Adecuación y Modificación	Aportado
15.	4.4.9. A9/A10. Implantación a nivel de Manzana y Recuperación de Espacio Público	Aportado
16.	4.4.10. A10/A10. Plano Topográfico con Coordenadas	Aportado

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

- a. Términos de Referencia Expedidos por la Secretaria de Planeación para la Formulación del Plan de Implantación 2-GOT-202506-00051242 del 17 de junio de 2025.
- b. Carta Catastral Predio 680010103000000180008000000000, Calle 28 #24-74.
- c. Carta Catastral Predio 680010103000000180009000000000, Carrera 25 #28-18/22.
- d. Folio de matrícula inmobiliaria: 300-50138
- e. Folio de matrícula inmobiliaria: 300-51686
- f. Certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica que tramita el plan de implantación con vigencia no superior a treinta (30) días calendario.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - 145 28 JUL 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

- g. Documentación el equipo profesional que realizo la formulación y estudio de tráfico del Plan de Implantación.
- h. Carta Presentación y Responsabilidad del Arquitecto
- i. Tarjeta Profesional del Arquitecto responsable de la formulación del plan de implantación y la Certificación de la Copia.
- j. Carta Presentación y Responsabilidad del Ingeniero de Vías
- k. Tarjeta Profesional del Ingeniero de vías y de transporte, responsable de estudio de movilidad
- l. Licencia de Construcción expedida en el año 2005 Curaduría Urbana

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución No. 0462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante Oficio de aprobación No. 074 del 5 de marzo de 2025, la Dirección de Tránsito de Bucaramanga aprobó el estudio de tránsito GPV No. 088 - 2025 para el proyecto denominado **"ESTACIÓN DE SERVICIO"**, elaborado por el ingeniero **JEAN PAUL MEJIA ORTIZ**, el cual contempla las siguientes observaciones:

- De acuerdo a lo presentado en el Estudio de Tránsito del PROYECTO, se concluye que al momento de implantar el proyecto denominado **"ESTUDIO DE MOVILIDAD PARA LA IMPLANTACION DE UNA ESTACION DE SERVICIO A UBICAR EN LA CARRERA 25 # 28 - 18 EN EL BARRIO ALARCON EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA"**, NO afectará la Movilidad Vehicular y Peatonal, siempre y cuando no se realice el parqueo sobre calzadas y andenes por parte de los Clientes y/o usuarios y/o residentes que concurren el sector, o se realicen maniobras peligrosas o giros indebidos o tomar una vía en sentido contrario.
- Cabe resaltar que la única zona de ascenso y descenso de clientes y/o residentes y/o personal administrativo autorizada, será únicamente dentro de las instalaciones del **PROYECTO**, es decir en los parqueaderos que se tienen contemplados implementar al proyecto, o en parqueaderos públicos y/o privados aledaños al **PROYECTO**; se resalta que en ninguna situación se permitirá el parqueo de ningún tipo de vehículo y/o objeto que obstaculice el flujo vehicular en el sector del proyecto denominado.
- Sin embargo, se aclara que **NO** se debe utilizar el espacio público como usufructo por particulares, toda vez que se presente esta eventualidad, se deberá poner en conocimiento de las autoridades competentes para el retiro de los mismo, todo esto en pro de la Seguridad Vial de los Usuarios.
- Así mismo se deberá implementar por parte del **PROYECTO**, las recomendaciones realizadas por la **DTB** y las medidas de mitigación en cuanto a la seguridad vial de peatones y usuarios necesarias, para dar escrito cumplimiento a lo contemplado en el Estudio de Movilidad presentado para el proyecto denominado **"ESTUDIO DE MOVILIDAD PARA LA IMPLANTACION DE UNA ESTACION DE SERVICIO A UBICAR EN LA CARRERA 25 # 28 - 18 EN EL BARRIO ALARCON EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA"**.
- Una vez se cuente con la aprobación por parte de la Curaduría y Planeación municipal para el desarrollo del proyecto a ejecutar: previamente antes de iniciar las obras. Se debe presentar ante las oficinas de la Dirección de tránsito de Bucaramanga, el respectivo Plan de Manejo de Trafico, iunto con la instalación de la señalización de Calles y carreteras afectadas por obras civiles que deberá diseñarse e Instalarse de acuerdo con los lineamientos

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo- - 1 4 5 28 JUL 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

establecidos en el Manual de Señalización vial 2024, Dispositivos uniformes para la regulación del tránsito en Calles, carreteras y ciclorrutas de Colombia (PMT). debidamente aprobados por la autoridad competente.

Como conclusión general “el proyecto Estación De Servicio Cootransmagdalena”, no ocasionará desmejoras en las condiciones de operación actual y su impacto inmediato no supondrá problemas a nivel de movilidad.

Que la actividad que conforman la Estación de Servicio se encuentra clasificada en la Unidad de Uso siete (7) del Cuadro Anexo N° 2 denominado “CLASIFICACIÓN DE LOS USOS POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES EN LAS DIFERENTES ESCALAS”, el cual hace parte integral del POT, que establece para la unidad de uso No. 7 “ESTACIONES DE SERVICIO PARA COMBUSTIBLES: GAS, LIQUIDOS, O MIXTAS; SERVITECA, DIAGNOSTICENTRO, LAVADO DE VEHICULOS, MONTALLANTAS, LUBRICENTRO, TALLER DE CONVERSIÓN A GAS.”

CUADRO N° 2. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES DE USO EN LAS DIFERENTES ESCALAS							
1. COMERCIO							
TIPO	GRUPO	No. UN. US O	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE COMERCIO	CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO	ESCALA	LOCALIZACIÓN EN ÁREAS DE ACTIVIDAD	
1.a COMERCIO LIVIANO O AL POR MENOR	1.a.2 COMERCIO ESPECIALIZADO	COMERCIO Y SERVICIOS A LOS VEHÍCULOS	7	<p><u>ESTACIONES DE SERVICIO PARA COMBUSTIBLES: GAS, LÍQUIDOS, O MIXTAS; SERVITECA, DIAGNOSTICENTRO, LAVADO DE VEHÍCULOS, MONTALLANTAS, LUBRICENTRO, TALLER DE CONVERSIÓN A GAS</u></p>	<p>(5) <u>Requiere plan de implantación. Predios para lavado de vehículos y/o montallantas y/o lubricentro, con área predial menor a 500 m2, requieren presentar estudio de tráfico, proyecto urbanístico y arquitectónico.</u></p> <p>(8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística.</p> <p>(16a) No se permite en áreas con tratamiento de Renovación urbana - Reactivación de sector urbano especial TRA-3. No se permite en ninguno de los subsectores de la zona 3 (ver Ficha Normativa F03)</p>	Zonal	<p><u>Comercial 2 y 3</u></p> <p><u>Múltiple 1 y 2</u></p> <p><u>Industrial</u></p>

Que, en el año 2005, la COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DEL MEDIO MAGDALENA – COOTRANSMAGDALENA obtuvo la licencia de demolición - construcción S040287 para desarrollar su oficina principal en la Carrera 25 #28-18, donde funciona desde el año 2006. Con base de estudio de mercado, ha decidido incursionar en el desarrollo de una **Estación de Servicio para vehículos pequeños y medianos**. Para ello, se propone la ADECUACIÓN y MODIFICACIÓN del proyecto previamente licenciado, cumpliendo con lo establecido en el Plan de Implantación, fundamentado en el Acuerdo 011 de 2014, que adopta el POT de Bucaramanga para el periodo 2014–2027, y en el Decreto 069 de 2015.

Que el **primer inmueble**, de 400 m², identificación catastralmente con número 680010103000000180009000000000, Folio de matrícula inmobiliaria 300-51686, con Área de Actividad Comercial 2 y Tratamiento Renovación Urbana en la Modalidad **RENOVACIÓN REACTIVACIÓN 2 (TRA2)**, será **ADECUADO** exclusivamente para el desarrollo de la Estación de Servicio, incluyendo el cumplimiento algunos de los cupos de parqueo necesarios para su correcta

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - 1 4 5 28 JUL 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

funcionalidad.

Que, **segundo inmueble**, de 200 m², identificación catastralmente con número 680010103000000180008000000000, Folio de matrícula inmobiliaria 300-50138, Área de Actividad Residencial 2, y Tratamiento Renovación Urbana en la Modalidad **RENOVACIÓN REACTIVACIÓN 2 (TRA2)**, espacio que albergará las oficinas administrativas, en las cuales se plantean **MODIFICACIONES** y redistribuciones orientadas a la modernización de la empresa.

Que en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 324 del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bucaramanga, en su numeral 1, marco normativo que regula los englobes de predios con actividades permitidas, se realiza la unificación de dos predios colindantes con el fin de desarrollar un proyecto de estación de servicio y sus actividades complementarias.

Artículo 324º. Normas para englobe de predios.

1. Áreas de actividad. En los casos de englobe de predios o cuando se apruebe un solo proyecto de construcción sobre varias unidades prediales clasificadas en diferentes áreas de actividad se permite:

- Desarrollar los usos permitidos en cada una de las áreas de actividad sin modificar esta zonificación, ó
- Escoger una de las áreas de actividad asignadas a los predios y aplicarla en la totalidad del área del predio englobado o los predios que conforman el proyecto de construcción, en cuyo caso el o los accesos a la edificación deben ser por el frente del predio que tenga asignada la actividad escogida, ó
- Desarrollar los usos permitidos en las áreas de actividad mezclados en el proyecto.

2. Tipología edilicia. Si se presentan dos o más tipologías edilicias se permite escoger cual o cuales aplicar.

3. Aislamientos. Los englobes de predios deben cumplir con los aislamientos normativos según las alturas de las edificaciones y la tipología edilicia resultante. En los casos de englobe de predios, o cuando se apruebe un solo proyecto de construcción sobre varios lotes, se permite suprimir los aislamientos laterales entre los lotes englobados o que hagan parte del proyecto específico. Se exceptúan los aislamientos posteriores de los lotes medianeros opuestos, que deben conservarse. Los predios esquineros deben plantear patios que se empatan con los aislamientos posteriores normativos de los lotes medianeros contiguos.

4. Frente de lotes. En los englobes de predios, para acogerse a las normas de edificabilidad que señalan las fichas normativas, el frente del nuevo predio es el resultante de la integración o suma de las dimensiones los frentes de los predios englobados o integrados en un solo proyecto de construcción.

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 Secretaria se pronuncia dando aprobación a la solicitud del PLAN DE IMPLANTACIÓN al

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - 1 4 5 28 JUL 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

proyecto denominado "ESTACIÓN DE SERVICIO COOTRANSMAGDALENA", a desarrollarse en el predio ubicado en la Calle 28 #24-74 y Carrera 25 #28-18/22, identificado con número catastral 680010103000000180008000000000 y 680010103000000180009000000000, con folios de matrícula inmobiliaria No. 300-50138 y 300-51686, toda vez que contempla:

El manejo de flujos vehiculares al interior del predio, evitando impactos por congestión sobre la red vial del sector de conformidad con lo establecido en el Estudio de Tránsito aprobado mediante Oficio No. 074 del 5 de marzo de 2025, la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, al igual que el planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos y su operación a interior del inmueble.

*El cumplimiento de los cupos de parqueo dando cumplimiento al artículo 362 del POT de Bucaramanga, definió las cuotas de parqueo para usos distintos a vivienda; será el resultado de tomar como dividendo el **área generadora de parqueaderos del proyecto 467,62 metros cuadrados de área construida**, y como divisor el valor que se asigna para las estaciones de servicios, clasificados como comercio y servicios a los vehículos en **estrato 4**; donde la exigencia corresponde un cupo de parqueo por cada **50 metros cuadrados**.*

*Aplicando la regla de tres, a la estación de servicio le correspondería **9,35 cupos** de parqueos, la estación de servicio provee **4 cupos de parqueo**. El número de cupos de **parqueos a compensar será 5 parqueos**.*

*Dando aplicabilidad al **Decreto 067 de 2007** "Por el cual se crea una cuenta presupuestal para el pago de compensatorio de parqueaderos, se reglamenta su funcionamiento y se señala el procedimiento para liquidación y recaudo de los valores por este Concepto", en su **artículo 6 Eventos en los cuales Procede el Pago Compensatorio de Parqueaderos**. de El pago compensatorio de estacionamientos procederá únicamente en los siguientes casos definidos por la Administración Municipal:*

4. Establecimientos que no puedan cumplir con las exigencias de estacionamientos **dentro de los planes de implantación** y de regularización y manejo.

De igual manera, en estos eventos las exigencias de parqueos se podrán resolver mediante la compra de cupos por gestión asociada a una distancia no mayor de doscientos (200) metros del entorno del predio. El Curador Urbano deberá certificar que el solicitante de la licencia no ha aportado el título de dominio por gestión asociada sobre estacionamientos ubicados dentro de los doscientos (200) metros del entorno del predio.

La compra de los estacionamientos por gestión asociada, cuando sea del caso, es requisito indispensable para la expedición de la licencia, y se certificará mediante la presentación del folio de matrícula inmobiliaria

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - 145 28 JUL 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

respectivo a nombre del titular de la misma. La responsabilidad de la verificación de las condiciones idóneas de los estacionamientos o predios adquiridos para tal fin será responsabilidad del Curador Urbano., el cual incluirá en el texto de la licencia la nota correspondiente.

La Oficina Asesora de Planeación, previo a la expedición de la licencia de Construcción y / o urbanismo y sus modalidades, verificara el cumplimiento de las exigencias de parqueaderos por gestión asociada; para ello el Curador enviara copia del folio de matrícula inmobiliaria con el propósito de determinar el cumplimiento de la normativa.

Las **ACCIONES PLANTEADAS EN LA FORMULACIÓN** del mencionado Plan de Implantación **logran mitigar los impactos urbanísticos que genera el uso de servicio**, 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 "ESTACIÓN DE SERVICIO COOTRANSMAGDALENA", en las condiciones establecidas en la presente Resolución, a desarrollar en el predio que se identifica en el siguiente cuadro:

Dirección	Folio Matrícula	No. Predial	Propietario
Calle 28 #24-74	300-50138	680010103000000180008000000000	COOTRANSMAGDALENA LTDA
Carrera 25 #28-18/22	300-51686	680010103000000180009000000000	COOTRANSMAGDALENA LTDA

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. Documentos y Planos. 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, los cuales constituyen el soporte del presente acto administrativo:

- Oficio 2-GOT-202506-00051242 del 17 de junio de 2024, respuesta a la solicitud de consulta preliminar.
- Estudio de Transito elaborado por el profesional Jean Paul Mejía Ortiz.
- Oficio de aprobación No. 074 del 5 de marzo de 2025, la Dirección de Tránsito de Bucaramanga aprobó el estudio de tránsito GPV No. 088 - 2025 para el proyecto denominado **"ESTACIÓN DE SERVICIO COOTRANSMAGDALENA"**,
- Documentos, planos y anexos del proyecto denominado **"ESTACIÓN DE**

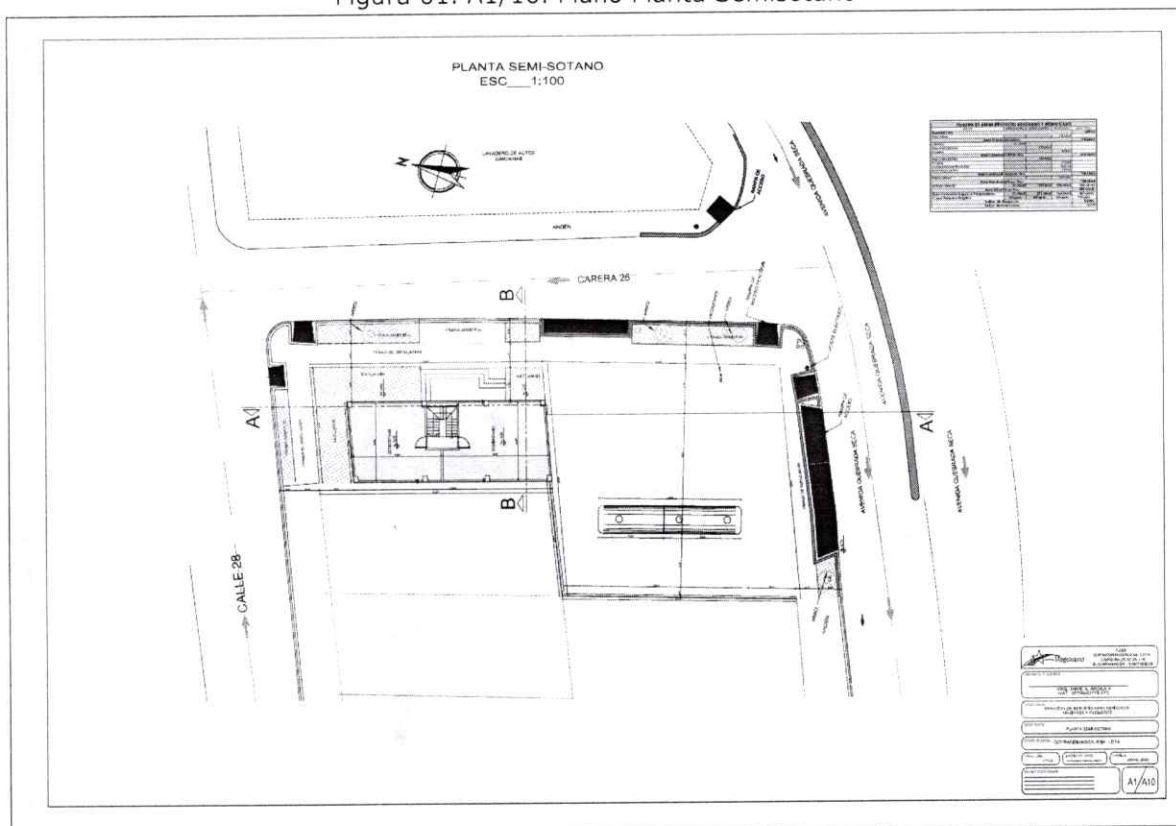
DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - 145 28 JUL 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

SERVICIO COOTRANSMAGDALENA", que contiene la localización, el cuadro general de áreas, la implantación urbanística de ocupación, áreas libres, accesos vehiculares y peatonales, los perfiles viales.

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

Parágrafo 2. Los documentos y planos oficiales de la presente Resolución cuentan con firma y sello de la Secretaría de Planeación para el efecto se sellan dos (2) juegos de planos de la implantación urbanística del Proyecto denominado "**ESTACIÓN DE SERVICIO COOTRANSMAGDALENA**", en los predios identificados con códigos catastrales número 680010103000000180008000000000/9000000000, folio de matrícula inmobiliaria número 300-51686 y 300-50138, ubicado en la Calle 28 #24-74 y Carrera 25 #28-18/22, barrio Alarcón de la ciudad de Bucaramanga.

Figura 01. A1/10. Plano Planta Semisótano



DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - - 1 4 5
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	28 JUL 2025 Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

Figura 02. A2/10. Plano Planta Primer Piso

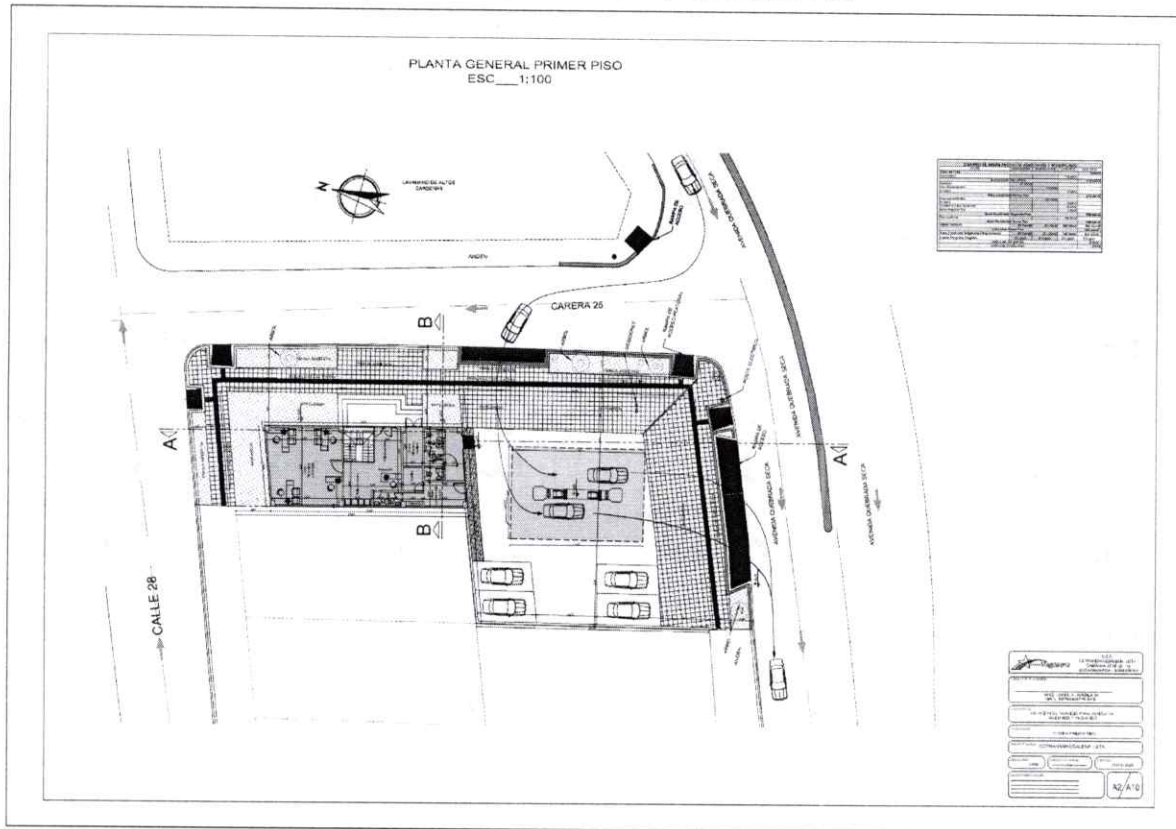
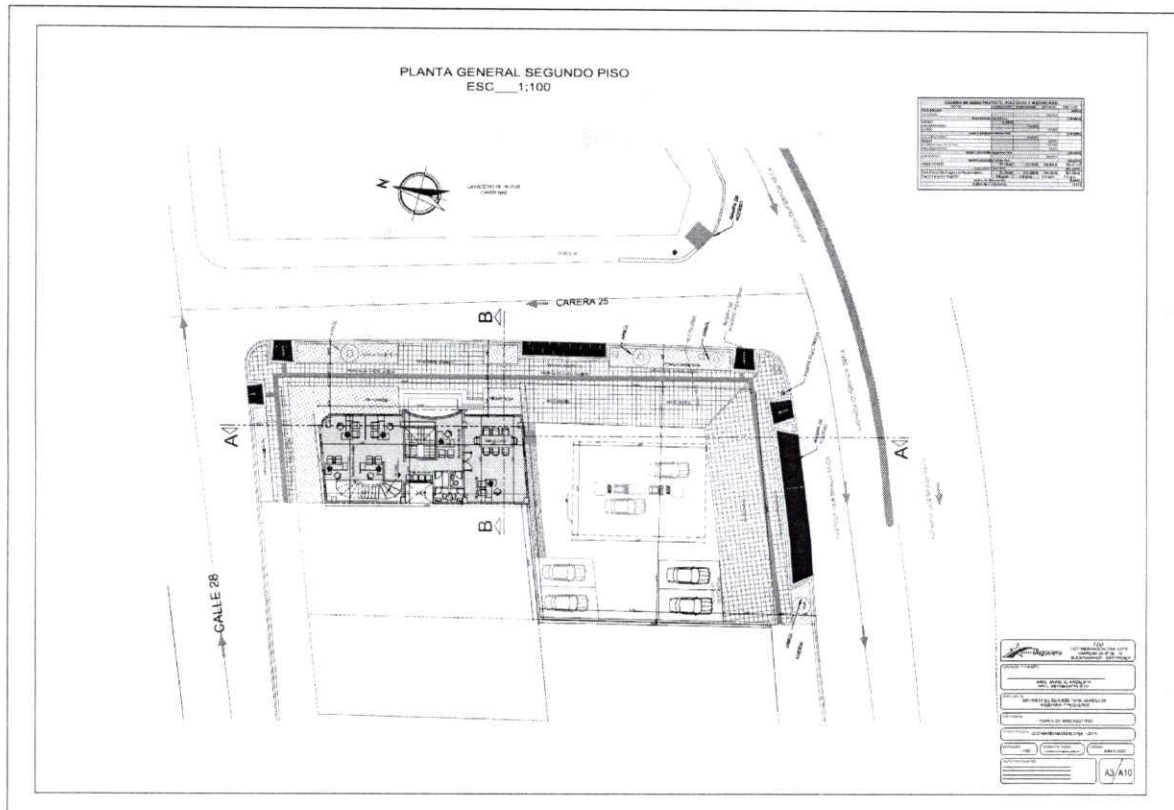


Figura 03. A3/10. Plano Planta Segundo Piso



DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - - 1 4 5 28 JUL 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

Figura 04. A4/10. Plano Planta Tercer Piso

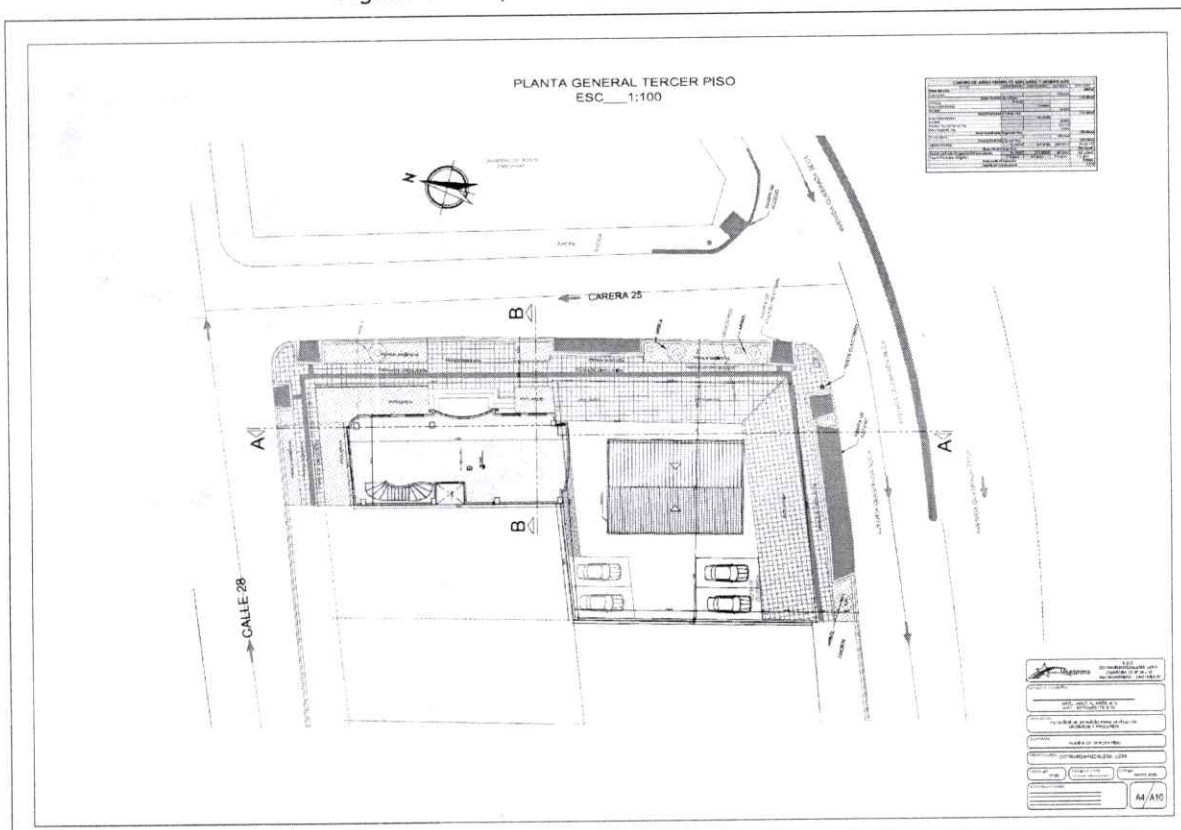
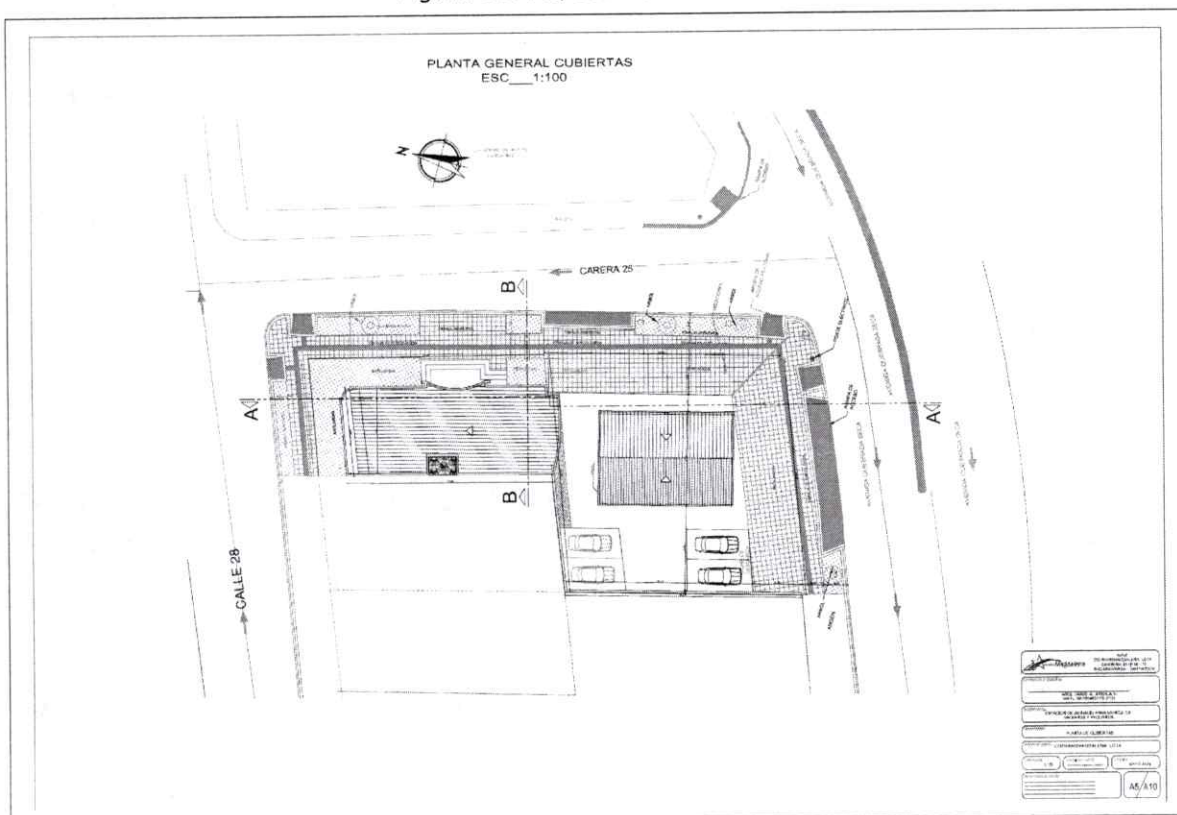
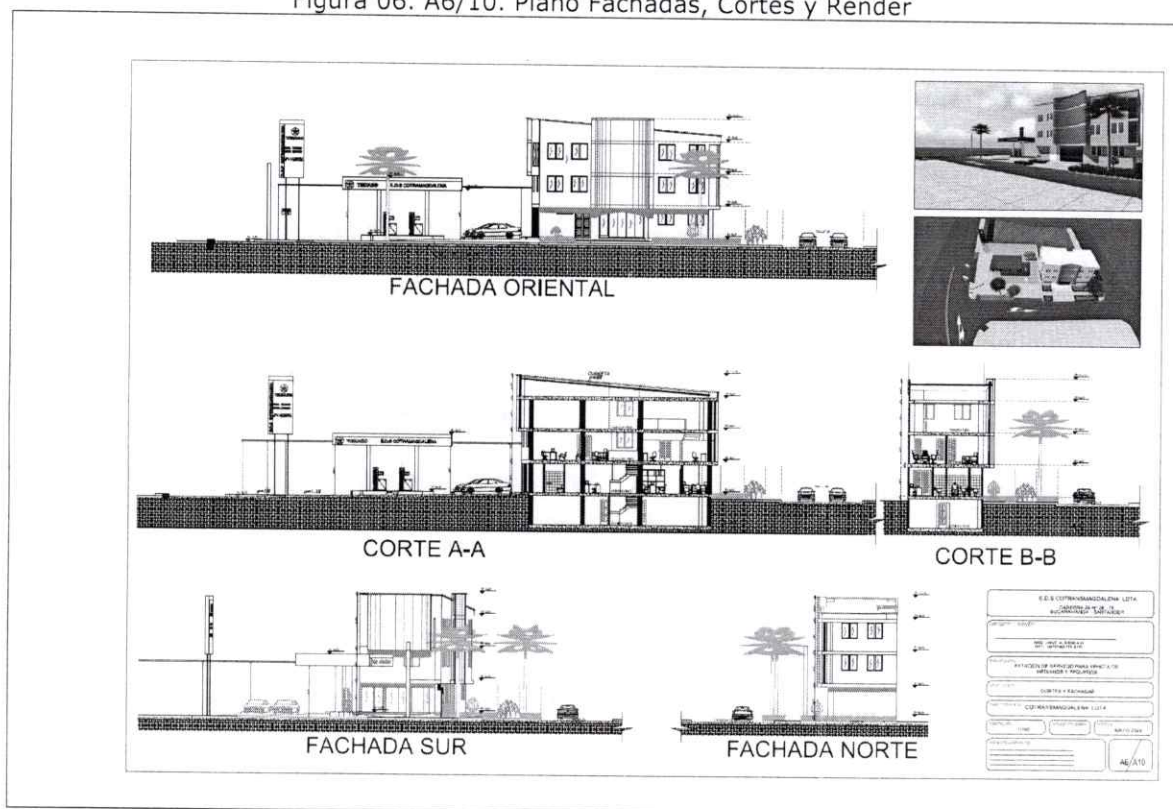


Figura 05. A5/10. Plano Planta Cubierta.



DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - - 1 4 5 28 JUL 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

Figura 06. A6/10. Plano Fachadas, Cortes y Render



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 para "ESTACIÓN DE SERVICIO COOTRANSMAGDALENA", en el entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, el manejo del espacio público, la generación de áreas de transición entre el espacio público y privado, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo al uso de comercio y servicios.

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

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

Actividades y usos. El predio para el cual se aprueba el Plan de Implantación está clasificado como Área de Actividad Comercial y de servicios livianos o al por menor (C-2) y Área de Actividad Residencial 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 Siete (7) "Estaciones De Servicio Para Combustibles: Gas, Líquidos, O Mixtas; Serviteca, Diagnosticentro, Lavado De Vehículos, Montallantas, Lubricentro, Taller De Conversión A Gas"

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - 145 28 JUL 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

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

El proyecto está conformado por dos predios; el **primer inmueble**, de 400 m², identificación catastralmente con número 680010103000000180009000000000, Folio de matrícula inmobiliaria 300-51686, con Área de Actividad Comercial 2 y Tratamiento Renovación Urbana en la Modalidad *RENOVACIÓN REACTIVACIÓN 2 (TRA2)*, será **ADECUADO** exclusivamente para el desarrollo de la Estación de Servicio, incluyendo el cumplimiento algunos de los cupos de parqueo necesarios para su correcta funcionalidad.

Que, **segundo inmueble**, de 200 m², identificación catastralmente con número 680010103000000180008000000000, Folio de matrícula inmobiliaria 300-50138, Área de Actividad Residencial 2, y Tratamiento Renovación Urbana en la Modalidad *RENOVACIÓN REACTIVACIÓN 2 (TRA2)*, espacio que albergará las oficinas administrativas, en las cuales se plantean **MODIFICACIONES** y redistribuciones orientadas a la modernización de la empresa.

Dando aplicabilidad al Artículo 324 del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bucaramanga, en su numeral 1, marco normativo que regula los englobes de predios con actividades permitidas, se realiza la unificación de dos predios colindantes con el fin de desarrollar un proyecto de estación de servicio y sus actividades complementarias.

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

Parágrafo 2. Para la entrada en operación de los usos y actividades previstas en la implantación, deben haberse culminado las acciones de mitigación relacionados con áreas públicas, infraestructura vial, vehicular, peatonal, estacionamientos y la accesibilidad.

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

- **Edificabilidad.** De conformidad con los parámetros establecidos en la ficha normativa dos (2) subsector de edificabilidad 6-A, el índice de ocupación es de 0.65 y el índice de construcción 4.0, contabilizados sobre el área neta urbanizable. La altura máxima 8 pisos. La tipología es aislada desde el cuarto piso con plataforma.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - 1 4 5 28 JUL 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

De acuerdo con el proyecto objeto de implantación se plantea un índice de ocupación de 0.35 y un índice de construcción de 0.77 contabilizados sobre el área neta del predio. Compuesto, así:

Edificabilidad.	Normativa	Propuesta
	6-A	
INDICE DE OCUPACIÓN	0.65	0.3506
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	4.0	0.779
ALTURA MAXIMA PERMITIDA	8 pisos	La altura es de 3 pisos

- a. **Accesibilidad vehicular.** Los accesos y salidas vehiculares deberán cumplir con los parámetros establecidos y aprobados mediante Oficio No. 074 del 5 de marzo de 2025 por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga -DTB-, en términos de tránsito y seguridad vial, el Plan de Implantación garantiza la pertinencia de la propuesta de accesibilidad vehicular.

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.

- b. **Accesibilidad peatonal.** En relación con los flujos peatonales la propuesta de accesibilidad plantea lo siguiente para acceso peatonal así:

- Un acceso y salida peatonal a nivel sobre la Avenida Quebrada Seca y carrera 25.

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.

- c. **Área privada afecta al uso público para mitigación de impactos.** Como medida de mitigación de impactos generados por la aglomeración de usuarios durante su ingreso y salida se deben prever áreas libres privadas afectas al uso público que cumplen la función de zonas de transición entre la edificación y el espacio público. Estas áreas deberán ser abiertas, libres de cerramiento, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento y el fin establecido. Deberán permitir la disolución de

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo 28 JUL 2025 - - 145
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

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.

El área privada afecta al uso público se integra al área de uso público como la Avenida Quebrada Seca y carrera 25, la franja de circulación. Y son las que aparecen en la planta del primer piso. Se deberá dar estricto cumplimiento a lo señalado en el manual del espacio público y demás normas sobre la materia.

- d. **Aislamientos, retrocesos y antejardines.** De acuerdo con el perfil normativo, la altura proyectada de la edificación, la tipología edificatoria y la volumetría el proyecto debe cumplir con las distancias exigidas de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 011 de 2014.
- e. **Cerramiento.** No se permite el cerramiento del antejardín y áreas privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos.
- f. **Sótanos.** Se permiten cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 273 del Acuerdo municipal No. 011 de 2014
- g. **Parqueaderos.** El proyecto debe proveer el número de estacionamientos para vehículos, motocicletas, bicicletas, taxis, cargue y descargue y los cupos de parqueo para personas con movilidad reducida, asociados a los diferentes usos debidamente demarcados y señalados de conformidad con lo dispuesto en los artículos 357 a 362 del Acuerdo 011 de 2014 y la NTC 5385.

CUPO	P.P - V ESTRATOS 1,2,3	P.P - V ESTRATOS 4,5,6
Cupo de parqueo para vehículos según área generadora, UND DE USO 7	1X90 m2	1X50 m2

Las cuotas de parqueo para usos distintos a vivienda; será el resultado de tomar como dividiendo el área generadora de parqueaderos del proyecto 467,62 metros cuadrados de área construida, y como divisor el valor que se asigna para las estaciones de servicios, clasificados como comercio y servicios a los vehículos en estrato 4; donde la exigencia corresponde un cupo de parqueo por cada 50 metros cuadrados.

Aplicando la regla de tres, a la estación de servicio le correspondería 9,35 cupos de parqueos, la estación de servicio provee 4 cupos de parqueo. **El número de cupos de parqueos a compensar será 5 cupos de parqueos.**

Dando aplicabilidad al Decreto 067 de 2007 "Por el cual se crea una cuenta presupuestal para el pago de compensatorio de parqueaderos, se reglamenta su funcionamiento y se señala el procedimiento para liquidación y recaudo de los valores por este Concepto", en su artículo 6 Eventos en los

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - 1 4 5 28 JUL 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

cuales Procede el Pago Compensatorio de Parquaderos. de El pago compensatorio de estacionamientos procederá únicamente en los siguientes casos definidos por la Administración Municipal:

4. *Establecimientos que no puedan cumplir con las exigencias de estacionamientos dentro de los planes de implantación y de regularización y manejo.*

De igual manera, en estos eventos las exigencias de parqueos se podrán resolver mediante la compra de cupos por gestión asociada a una distancia no mayor de doscientos (200) metros del entorno del predio. El Curador Urbano deberá certificar que el solicitante de la licencia no ha aportado el título de dominio por gestión asociada sobre estacionamientos ubicados dentro de los doscientos (200) metros del entorno del predio.

La compra de los estacionamientos por gestión asociada, cuando sea del caso, es requisito indispensable para la expedición de la licencia, y se certificará mediante la presentación del folio de matrícula inmobiliaria respectivo a nombre del titular de la misma. La responsabilidad de la verificación de las condiciones idóneas de los estacionamientos o predios adquiridos para tal fin será responsabilidad del Curador Urbano., el cual incluirá en el texto de la licencia la nota correspondiente.

La Oficina Asesora de Planeación, previo a la expedición de la licencia de Construcción y / o urbanismo y sus modalidades, verificara el cumplimiento de las exigencias de parquaderos por gestión asociada; para ello el Curador enviara copia del folio de matrícula inmobiliaria con el propósito de determinar el cumplimiento de la normativa.

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.

Las condiciones de operación en las áreas de estacionamiento deben dar cumplimiento estricto a lo establecido por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga mediante Oficio No. 074 del 5 de marzo de 2025.

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

Parágrafo. Si los linderos y/o cabida del inmueble contemplados en los planos sellados que hacen parte de la presente Resolución llegan a sufrir alguna variación al realizar el debido procedimiento de inclusión en el campo de descripción de cabida y linderos, 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.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - 145 28 JUL 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

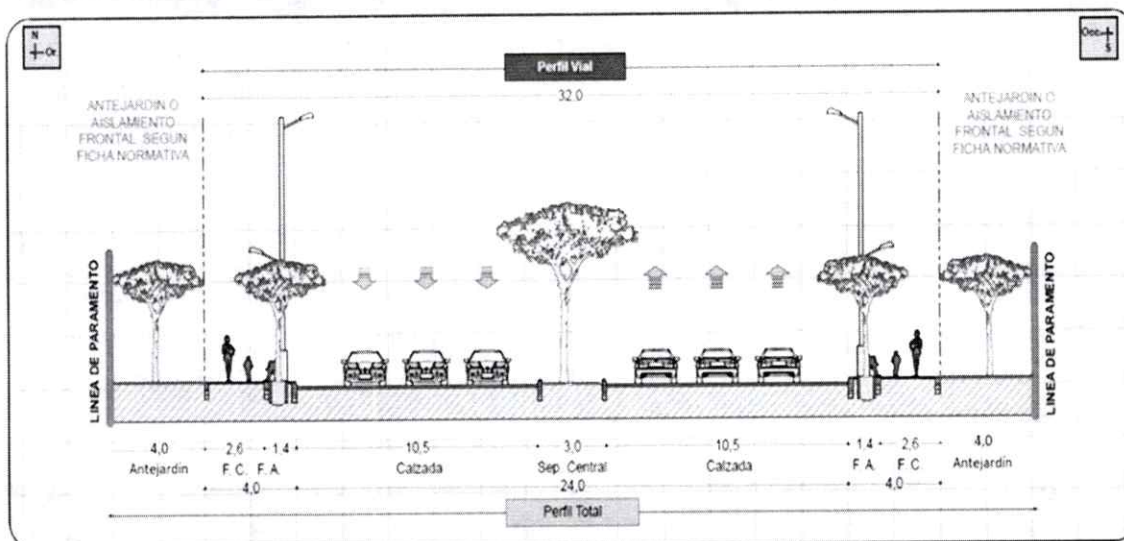
- **Deberes urbanísticos.** El proyecto por cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 192 del Acuerdo 011 de 2014 debe compensar los deberes urbanísticos, es deber del Curador Urbana realizar su respectiva liquidación.

ARTÍCULO QUINTO. Componentes del espacio público. El proyecto denominado "ESTACION DE SERVICIO COOTRANSMAGDALENA" adopta las siguientes condiciones para el diseño y construcción del espacio público asegurando el tránsito de todos los ciudadanos.

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

- **Avenida Quebrada Seca.** Constituido por los siguientes elementos:

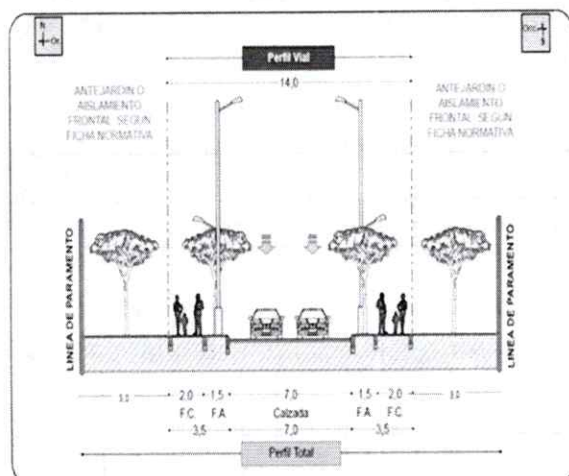
PERFIL - 32.00 mts - Tipo D



Perfil Avenida Quebrada Seca

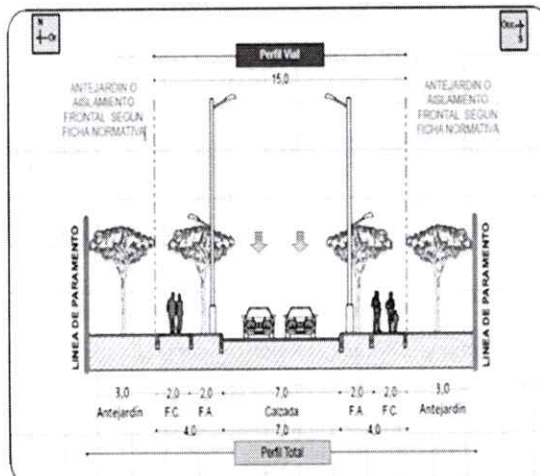
- **Calle 28 y Carrera 25.** Constituido por los siguientes elementos:

PERFIL - 14.00 mts - Tipo F



Perfil calle 28

PERFIL - 15.00mts - Tipo D



Perfil Carrera 25

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - 1 4 5 28 JUL 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

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

Parágrafo 1. Los trazados viales, secciones transversales, acceso y retrocesos adoptados mediante la presente Resolución son obligatorias y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados, en cumplimiento de la norma adoptada en el presente instrumento. Y las determinantes en materia de ejecución, adecuación y mantenimiento de la infraestructura vial que estableció la Dirección de Tránsito de Bucaramanga en el Oficio No. 074 del 5 de marzo de 2025.

ARTÍCULO SEXTO. Acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular. Para garantizar la mitigación de impactos en la movilidad que genera el tráfico atraído por la Estación de Servicio para Combustibles de escala zonal y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial se deberá dar cumplimiento a los compromisos y contenidos en el Oficio No. 074 del 5 de marzo de 2025 de la Dirección de Tránsito por el cual se aprueba el estudio de tráfico, y la representación gráfica presentadas en los planos, entre las que se encuentran:

- 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 la accesibilidad.

ARTÍCULO SEPTIMO. Obligación de obtener licencias urbanísticas. La presente Resolución no exonera de la responsabilidad del proyecto en el trámite de licencias, permisos y/o autorizaciones que sean necesarias para la construcción y el funcionamiento.

Para el trámite y obtención de la licencia de construcción y sus modalidades se deberá allegar al Curador Urbano fiel copia de esta Resolución, documentos y planos, cuya presentación es indispensable y de estricto cumplimiento.

El diseño arquitectónico definitivo y sus áreas finales deberán ser verificados en el momento de la expedición de las correspondientes licencias urbanísticas por parte del Curador Urbano.

Parágrafo: Una vez se cuente con la aprobación por parte de la Curaduría y Planeación municipal para el desarrollo del proyecto a ejecutar, antes de iniciar

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - 145 28 JUL 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

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.

ARTÍCULO OCTAVO. 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 NOVENO. 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. 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. Arq. Luis Ernesto Ortega Martínez – Líder de Programa
Revisó aspectos jurídicos. Linda Julieth Páez Cárdenas – Abogada Contratista

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - - 1 4 5 28 JUL 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bucaramanga, a los 28 días del mes de Julio del año 2024, se hizo presente Javier Iizandro Espinosa Duenas identificado con la CC N° 5.678.388 de los santos- Santander Representante en calidad de autorizado. con el fin de notificarle el contenido de la Resolución N° - - 1 4 5 de 28 JUL 2025 expedida por la Secretaría de Planeación.

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

Javier Espinosa
cc 5678.388 B/qa-julio 28/2025

Firma del notificado

Firma del funcionario Secretaria de Planeación

C.C.

91.104.725
28 Julio 2025.



Cootrans Magdalena

COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DEL MEDIO MAGDALENA LTDA.
NIT: 890.270.738-3

Señores
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
E. S. D.

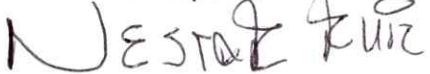
REF. AUTORIZACIÓN Y/O PODER ESPECIAL

NESTOR MIGUEL RUIZ ADARME, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.100.949.785 de San Gil, actuando en mi calidad de Gerente y Representante Legal de la Cooperativa de Transportadores del Medio Magdalena Limitada, COOTRANSMAGDALENA LTDA, Nit. 890.270.738-3, correo: gerencia@cootransmagdalena.com.co, con todo respeto, me permito manifestar que AUTORIZO bajo mi responsabilidad **JAVIER LIZANDRO ESPINOZA DUEÑAZ**, C. C. No. 5.678.388 de Los Santos, T. P. No. 134.819 del C.S. de la J. correo: j.spinoza@hotmail.com, para que se notifique de la Resolución No. 145 de julio 28 de 2025.

Mi apoderado queda expresa y ampliamente facultado para recibir, sustituir, desistir, interponer recursos, y demás facultades señaladas en el Art. 77 del C. G. del P.

Sírvase reconocer personería a mi apoderado en los términos de este poder. Este poder se confiere mediante mensaje de datos – Artículo 5, Ley 2213 de 2022

Con todo respeto,



NESTOR MIGUEL RUIZ ADARME
C. C. No. 1.100.949.785
Representante Legal

Acepto,


JAVIER LIZANDRO ESPINOZA DUEÑAZ
C. C. No. 5.678.388 de Los Santos
T. P. No. 134.819 del C. S. de la J.



DIRECCION: CRA 25 No.28-18 Bucaramanga
Tel. 6359808 – Cel. 310.5698233

www.cootransmagdalena.com.co – cootransmagdalenaltda@yahoo.com



VIGILADO
SuperTransporte

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 08/07/2025 - 14:21:51
Recibo No. 12195521, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 3MXG2E4837

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO DE ENTIDADES DE LA ECONOMÍA SOLIDARIA, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social: COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DEL MEDIO MAGDALENA LTDA.
Sigla: COOTRANSMAGDALENA LTDA.
Nit: 890270738-3
Domicilio principal: Bucaramanga

INSCRIPCIÓN

Inscripción: 05-511958-21
Fecha de inscripción: 13 de Enero de 2014
Ultimo año renovado: 2025
Fecha de renovación: 28 de Marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CARRERA 25 # 28 - 18 BARRIO ALARCON
Municipio: Bucaramanga - Santander
Correo electrónico: GERENCIA@COOTRANSMAGDALENA.COM.CO
Teléfono comercial 1: 6076359808
Teléfono comercial 2: 3138813247
Teléfono comercial 3: 3229452370

Dirección para notificación judicial: CARRERA 25 # 28 - 18 BARRIO ALARCON
Municipio: Bucaramanga - Santander
Correo electrónico de notificación: GERENCIA@COOTRANSMAGDALENA.COM.CO
Teléfono para notificación 1: 6076359808
Teléfono para notificación 2: 3138813247
Teléfono para notificación 3: 3229452370

La persona jurídica COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DEL MEDIO MAGDALENA LTDA. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Fecha expedición : 08/07/2025 - 14:21:51

Recibo No. 12195521, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 3MXG2E4837

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Certificado de existencia del 15 de Noviembre de 1996 de Departamento Administrativo Nal. De Cooperativas de Bucaramanga, inscrito en esta Cámara de Comercio el 13 de Enero de 2014, con el No 3262 del libro III, se constituyó la persona jurídica del sector solidario de naturaleza ESAL denominada COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DEL MEDIO MAGDALENA LTDA. SIGLA: COOTRANSMAGDALENA LTDA.

ENTIDAD QUE EJERCE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL

Que la entidad se encuentra sometida a la inspección, vigilancia y control de la Superintendencia De Economía Solidaria. En consecuencia esta obligada a cumplir con las normas que rigen esta clase de entidades.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 45, del 29 de octubre de 2013 de asamblea extraordinaria de asociados, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de enero de 2014, con el No. 3294, del Libro III, consta: Cambio domicilio Dec. Ley 19/2012 de San Vicente de Chucurí a Bucaramanga.

C E R T I F I C A

Por Acta No. 0052 del 18 de octubre de 2017 de asamblea extraordinaria de asociados, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de diciembre de 2017, con el No. 7730 del Libro III, consta: Cambio de razón social a: COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DEL MEDIO MAGDALENA LTDA sigla: COOTRANSMAGDALENA LTDA.

Proceso VERBAL

De: NELSI CALDAS GONZALEZ Y OTROS

Contra: COOTRANSMAGDALENA LTDA

Juzgado Sexto Civil Del Circuito Bucaramanga

Inscripción demanda sobre los establecimientos de comercio de propiedad del demandado.

Oficio No 682-2024 00274 00 DEL 2024/10/07 INSCR 10 de Octubre de 2024

TÉRMINO DE DURACIÓN

La entidad no se encuentra disuelta y su duración es INDEFINIDA

HABILITACIÓN(ES) ESPECIAL(ES)

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 08/07/2025 - 14:21:51
Recibo No. 12195521, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 3MXG2E4837

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

NO HA INSCRITO EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE LO HABILITA PARA PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE TRANSPORTE AUTOMOTOR EN LA MODALIDAD DE CARGA (CIRCULAR No. 009 DE 2013 DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

OBJETO SOCIAL

Actividades para el logro de sus objetivos, la cooperativa podrá adelantar las siguientes actividades: A. B. C. Organizar sucursales, agendas y demás dependencias de acuerdo con las necesidades de los servicios. D. E. Colaborar con el estado y la ciudadanía en la prestación del servicio público de transporte en todas las modalidades autorizadas. F. brindar a los usuarios un servicio adecuado y de conformidad con los precios o tarifas legales establecidas. G. Contratar los seguros necesarios o exigir estos a los propietarios de los vehículos, para la protección de bienes y personas transportadas lo mismo que garantizar la responsabilidad civil por daños a terceros. H. Contratar seguros de salud y de vida personal y colectiva, para amparar a los asociados y su grupo familiar. I. Establecer fondos especiales de auxilio mutuo y solidaridad, de responsabilidad (seguros) para casos de accidentes de trabajo, accidentes de vehículos o calamidad doméstica. J. K. Afiliarse a organismos cooperativos de integración y a entidades gremiales, de representación y defensa de la industria transportadora y actividades afines. L. Colaborar con los planes y programas de desarrollo del estado y entidades que se orienten al mejoramiento de la comunidad. M. Establecer el servicio de comunicaciones (radioteléfonos) entre la empresa, agencias y vehículos afiliados a cootransmagdalena ltda. N. Establecer el sistema de consultoría en la empresa (elaboración de estudios de oferta y demanda de transportes de pasajeros y mixtos, estudios de carga, estudio de tarifas, etc.), todo lo relacionado con la actividad transportadora. O. Realizar o contratar actividades de investigación científica, económica y social tendiente a mejorar la eficiencia y productividad de la empresa. P. Q. Asociarse con otras personas jurídicas de carácter diferente cooperativismo, siempre que dicha asociación sea conveniente para cumplimiento del objeto social. R. S. Realizar todas las operaciones comerciales o actividades tendientes a la adquisición o venta de bienes y equipos utilizados en la industria del transporte. T. Cuando las circunstancias lo exijan y la capacidad económica y financiera lo permita prestar los servicios de transporte multimodal, aéreo, marítimo o fluvial de pasajeros y carga de acuerdo con las disposiciones de las autoridades competentes. U. Procurar coordinación y acuerdos con otras cooperativas y empresas e transportes para la organización y mejoramiento de los servicios y para la fijación de itinerarios y tarifas. V. Ejercer la actividad de distribuidor minorista de combustibles líquidos derivados del petróleo para vehículos automotores y motocicletas a través de estaciones de servicio automotriz. W. El comercio al por menor de todo tipo de lubricantes (aceites y grasas), aditivos, refrigerantes y productos de limpieza para vehículos automotores y motocicletas a través de estaciones de servicio, así como venta de repuestos, llantas, e insumos relacionados con la Industria del transporte. --- Para el cumplimiento del objetivo la cooperativa se valdrá de las siguientes secciones: A. Sección de transporte y mensajería especializada, b.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Fecha expedición : 08/07/2025 - 14:21:51

Recibo No. 12195521, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 3MXG2E4837

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Sección administrativa y financiera c. Sección de mantenimiento y servicios d. Sección de servicios especiales cada una de las secciones tendrá las siguientes funciones generales y las que posteriormente señale el consejo de administración. A. Sección de transporte 1. 2) prestar el servicio de transporte dentro del ámbito territorial e internacional de operaciones autorizado por el gobierno nacional y en las modalidades aprobadas. 3) establecer agendas, sucursales o paraderos, según las necesidades del servicio en los sitios que se requieran. 4) establecer y coordinar adecuados sistemas de funcionamiento control y manejo de recursos. 5). 6). 7) sección de encomiendas y mensajería especializada y sus servicios. 8) otras que le sean asignadas y se consideren convenientes y necesarias. B. Sección administrativa y financiera 1) organizar el trabajo de la cooperativa en forma eficiente y funcional. 2) establecer sistemas adecuados de capacitación para el personal que labore en la cooperativa. 3) velar por el mantenimiento y conservación de las instalaciones equipo de oficina. 4) elaboración, control y evaluación de planes y programas de funcionamiento e incremento de los servicios de la cooperativa. 5) rentabilización y presupuestario adecuada de todas las operaciones 6) otras que le sean asignadas y correspondan a las actividades propias la sección. C. Sección de mantenimiento y servicios 1). 2) establecer programas de reposición de vehículos de propiedad de los asociados de la cooperativa. 3) montaje y dotación de estaciones de servicio y paraderos turísticos para explotación directa por la cooperativa o para dar en administración. 4) montaje y organización de suministros de insumos básicos de la industria del transporte para sus asociados. 5) todas las demás que le sean asignadas. D. Sección de servicios especiales 1) facilitar a sus asociados y familiares, la vinculación a planes de salud, servicios de asistencia médica, farmacéutica, odontológica, hospitalaria y servicios fúnebres. 2) organizar y/o coordinar seguros individuales o colectivos para sus asociados o para los vehículos de sus asociados. 3) coordinar el fondo de solidaridad. Parágrafo: El establecimiento de las secciones anteriores y prestación de los servicios se hará a medida que las necesidades operativas lo requieran y las posibilidades económicas de la cooperativa lo permitan, previa reglamentación del consejo de administración, Para los asociados que se encuentren al día con la cooperativa. Que por acta no. 0058 de fecha 2019/12/19 de asamblea extraordinaria de asociados, antes citada, consta: Reforma estatutos, artículo 4. La cooperativa tiene como objetivos generales del acuerdo cooperativo, organizar e incrementar, los servicios relacionados con la industria del transporte terrestre y fluvial de pasajeros y carga. El transporte terrestre y fluvial de pasajeros y carga organizara e incrementara los servicios de encomiendas, mensajería expresa, giros, remesas, como operador turístico y/o servicios especiales de turismo y en general todas las demás actividades relacionadas con el servicio público de transporte terrestre y fluvial. Artículo 5.: Actividades para el logro de sus objetivos, la cooperativa podrá adelantar las siguientes actividades: A. Organizar, coordinar, controlar, y ofrecer el a servicio público de transporte de pasajeros y carga, servicios postales, envíos de correspondencia, encomiendas y otros objetos postales, servicios especiales y financiero de correos (giros) y servicios de mensajería especializada, servicio de postales y telegráficos a través de los diversos medios de transporte de la cooperativa, de sus asociados o de sociedades donde la empresa tenga intereses dentro del

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 08/07/2025 - 14:21:51
Recibo No. 12195521, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 3MXG2E4837

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

radio de acción nacional e internacional, según las prescripciones del gobierno, tratados, convenios o decisiones binacionales o multinacionales. B. Operar prestar el servicio público de transporte terrestre automotor y fluvial de: Individual de pasajeros en vehículos, tipo taxi, colectivo especial y turístico, especial escolar, metropolitano, distrital y municipal de pasajeros, transporte mixto, actuando incluso como operador de turismo, de igual manera el transporte terrestre automotor de pasajeros por carretera y carga, y fluvial de pasajeros y carga. D. Coordinar y contratar el trabajo de asociados, conductores y operarios de embarcaciones fluviales, para garantizar la eficiencia, seguridad y oportunidad de los servicios. J. Realizar programas deportivos, artísticos y culturales para los asociados, empleados, conductores de vehículos terrestres, operadores fluviales y sus familias. P. Hacer inversiones en empresas, entidades o servicios compatibles con el objeto social de la cooperativa tales como: Empresas de transporte masivo terrestre y fluvial, hospedajes para conductores y operarios fluviales, cafeterías, restaurantes, paradores, parqueaderos, estaciones de servicios etc., administrándolos directamente o dándolos en arrendamiento. R. Facilitar a los asociados que se encuentren al día con las obligaciones de la cooperativa; el suministro de repuestos, llantas, combustible, insumos y servicios relacionados con la industria automotriz y fluvial, pudiendo para tal fin organizar y administrar almacenes de repuestos, estaciones de servicio, talleres, parqueaderos y astilleros. Sección de transporte 1) explotar la industria del transporte en vehículos automotores y fluviales de propiedad de: A) los asociados. B) la cooperativa. 5) velar por la adecuada utilización del parque automotor y fluvial vinculado a la cooperativa 6) realizar estudios y mantener estadísticas que permitan racionalizar el equipo automotor y fluvial y proyectar el servicio. Sección de mantenimiento y servicios 1. Organizar, dotar e instalar talleres de revisión, reparación mantenimiento y conservación del Parque automotor y fluvial vinculado a la cooperativa. Realización de actividades de apoyo a un operador de servicios postales de pago debidamente habilitado por el ministerio de las tecnologías de la información y las comunicaciones.

PATRIMONIO

No reportó

REPRESENTACIÓN LEGAL

El gerente será el representante legal de la cooperativa, medio de comunicación con los asociados y terceros y el ejecutor de las decisiones del consejo de administración. Será nombrado por este y sus funciones serán precisadas en los presentes estatutos. Responderá ante el consejo de administración y la asamblea general de la marcha de la cooperativa. Artículo 110. El consejo de administración, en caso de falta transitoria del gerente, podrá nombrar como su reemplazo a cualquiera de las siguientes personas: El funcionario que dentro de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Fecha expedición : 08/07/2025 - 14:21:51

Recibo No. 12195521, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 3MXG2E4837

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La estructura administrativa de la cooperativa establecida por el consejo sea el subgerente, o suplente de gerente, un empleado de jerarquía y mando que considere apropiado o un asociado.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Son atribuciones del gerente: A. Organizar y dirigir conforme a los reglamentos del consejo de administración la prestación de los servicios de la cooperativa. B. Proyectar para la aprobación del consejo de administración los contratos y las operaciones en que tenga interés la asociación. C. Ordenar el pago de los gastos ordinarios de la cooperativa y firmar los cheques en asocio del tesorero. D. Celebrar contratos y operaciones cuyo valor no exceda de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Siempre y cuando sea para partidas ya presupuestadas. E. Supervigilar diariamente el estado de caja y cuidar que se tenga los bienes y valores de la cooperativa. F. Presentar al consejo de administración el proyecto de distribución de excedentes correspondientes a cada ejercicio. G. Elaborar y someter a la aprobación del consejo de administración el proyecto del presupuesto anual de rentas y gastos. H. Nombrar, remover y sancionar a los empleados de la cooperativa con la supervisión del consejo de administración. I. Someter a la aprobación del consejo de administración la estructura de cargos de personal de la cooperativa y sus remuneraciones. J. Organizar y dirigir a la cooperativa conforme a instrucciones del consejo de administración. K. Intervenir en las diligencias de admisión y retiro de los asociados autenticando los registros, los certificados de aprobación y los demás documentos. L. Enviar al ente gubernamental de vigilancia y control, los informes de contabilidad, presupuesto y demás datos estadísticos que dicho organismo exija. M. Todos los demás que le sean propios de su cargo o que el consejo de administración determine.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No 1075 del 30 de Mayo de 2024 de Consejo De Administración inscrita en esta cámara de comercio el 18 de Junio de 2024 con el No 11728 del libro III, se designó a:

CARGO
GERENTE

NOMBRE
RUIZ ADARME NESTOR MIGUEL

IDENTIFICACIÓN
C.C. 1100949785

ORGANO DE ADMINISTRACIÓN

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 08/07/2025 - 14:21:51
Recibo No. 12195521, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 3MXG2E4837

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Acta No 0065 del 26 de Marzo de 2025 de Asamblea General De Asociados inscrita en esta camara de comercio el 06 de Mayo de 2025 con el No 12111 del libro III, se designo a:

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
MONSALVE BADILLO ORLANDO	C.C. No 13641818
PINO ARGUELLO ARNULFO	C.C. No 91040471
GARCIA GONZALEZ ARMANDO	C.C. No 19406401
SALINAS CASTRO GUSTAVO	C.C. No 91041763
FORERO RAMIREZ JAVIER	C.C. No 1102549016
SUPELANO BARRAGAN GERSON ORLANDO	C.C. No 13542156
AYALA AYALA JUAN PABLO	C.C. No 91486123

SUPLENTE S

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
LOPEZ GARCIA ELIAS	C.C. No 13641708
ROBLES ROJAS JORGE ELIECER	C.C. No 91292391
CAMARGO ACEVEDO NELSON	C.C. No 88171377
ARIZA VARGAS SEBASTIAN	C.C. No 1096227024
PRADA RUEDA FABIAN DARIO	C.C. No 1098786247
RAMIREZ PARDO CARLOS JULIO	C.C. No 91182423
ACEVEDO BARRERA MARISOL LINNEY	C.C. No 63498632

Son atribuciones del consejo de administración: E. Autorizar en cada caso al gerente para realizar operaciones individuales por cuantía superior a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, debidamente presupuestado y autorizados por el consejo de administración. M. Se fija como tope máximo sesenta (60) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smmlv) para ejecución de proyectos liderados por el consejo de administración.

REVISORES FISCALES

Por Acta No 0065 del 26 de Marzo de 2025 de Asamblea General De Asociados inscrita en esta Cámara de Comercio el 06 de Mayo de 2025 con el No 12112 del libro III, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	QUINONES QUINTERO EDGAR FABIAN	C.C 1693855

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Fecha expedición : 08/07/2025 - 14:21:51

Recibo No. 12195521, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 3MXG2E4837

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

REVISOR FISCAL SUPLENTE QUINTERO BALLENA YORLY LORENA C.C 1098665799

REFORMAS A LOS ESTATUTOS

Los estatutos de la Entidad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCION
A. No 27 de 19/03/2002 Asamblea G de Bucaramanga	3272 13/01/2014 Libro III
A. No 28 de 13/08/2002 Asamblea E de Bucaramanga	3273 13/01/2014 Libro III
A. No 33 de 31/08/2006 Asamblea E de Bucaramanga	3278 13/01/2014 Libro III
A. No 37 de 05/09/2008 Asamblea E de Bucaramanga	3282 14/01/2014 Libro III
A. No 35 de 27/11/2007 Asamblea E de Bucaramanga	3280 14/01/2014 Libro III
A. No 40 de 01/02/2011 Asamblea E de Bucaramanga	3285 14/01/2014 Libro III
A. No 44 de 19/04/2013 Asamblea E de Bucaramanga	3289 14/01/2014 Libro III
A. No 0047 de 26/03/2015 Asamblea G de Bucaramanga	4180 28/04/2015 Libro III
A. No 0052 de 18/10/2017 Asamblea E de Bucaramanga	7730 22/12/2017 Libro III
A. No 0054 de 20/04/2018 Asamblea G de Bucaramanga	8106 22/05/2018 Libro III
A. No 0058 de 19/12/2019 Asamblea E de Bucaramanga	9053 13/01/2020 Libro III
A. No 0060 de 25/03/2021 Asamblea G de Bucaramanga	9655 14/04/2021 Libro III
A. No 0065 de 26/03/2025 Asamblea G de Bucaramanga	12080 29/04/2025 Libro III

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bucaramanga, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4921.
 Actividad secundaria Código CIIU: 4923.
 Otras actividades Código CIIU: 5229.
 Otras actividades Código CIIU: 4731.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 08/07/2025 - 14:21:51
Recibo No. 12195521, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 3MXG2E4837

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

A nombre de la persona jurídica, figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el (los) siguientes(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: COOTRANSMAGDALENA LTDA
Matricula No: 108652
Fecha de matrícula: 17 de Febrero de 2004
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección: TERMINAL DE TRANSPORTES MODULO 3 TAQUILLA
Municipio: Bucaramanga - Santander

Nombre: COOTRANSMAGDALENA LTDA
Matricula No: 108676
Fecha de matrícula: 17 de Febrero de 2004
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección: TERMINAL DE TRANSPORTE LOCAL 302 Y 303
Municipio: Bucaramanga - Santander

Nombre: COOTRANSMAGDALENA LTDA.
Matricula No: 126043
Fecha de matrícula: 05 de Diciembre de 2005
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección: CR. 25 NO. 28-18
Municipio: Bucaramanga - Santander

Nombre: COOTRANSMAGDALENA ZAPATOCA
Matricula No: 433503
Fecha de matrícula: 27 de Mayo de 2019
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección: CALLE 20 # 9 - 45 BARRIO CENTRO
Municipio: Zapatoca - Santander

Nombre: COOTRANSMAGDALENA GIRON
Matricula No: 433574
Fecha de matrícula: 28 de Mayo de 2019
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección: CARRERA 29 # 34 A - 115
Municipio: Giron - Santander

Mediante Oficio No 682-2024 00274 00 del 07 de Octubre de 2024 de Juzgado

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Fecha expedición : 08/07/2025 - 14:21:51

Recibo No. 12195521, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 3MXG2E4837

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Sexto Civil Del Circuito de Bucaramanga, ordenó Inscripción demanda sobre los establecimientos de comercio de propiedad del demandado, inscrito en esta Cámara de Comercio el 10 de Octubre de 2024, con el No 50471 del libro VIII

Si desea obtener información detallada de los anteriores establecimientos de comercio o de aquellos matriculados en una jurisdicción diferente a la del propietario, deberá solicitar el certificado de matrícula mercantil del respectivo establecimiento de comercio.

La información correspondiente a los establecimientos de comercio, agencias y sucursales, que la persona jurídica tiene matriculados en otras cámaras de comercio del país, podrá consultarla en www.rues.org.co.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la resolución 2225 de 2019 del DANE, el tamaño de la empresa es :
Pequeña Empresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por Actividad Ordinaria: \$4.942.312.994

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo:
CIIU: 4921

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

No aparece inscripción posterior de documentos que modifique lo antes enunciado

El presente certificado no constituye conceptos favorables de uso de suelo, normas sanitarias y de seguridad.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la entidad, a la fecha y hora de su expedición.

Importante: la firma digital del secretario de la Cámara de Comercio de Bucaramanga contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la superintendencia de industria y comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la ley 527 de 1999.

En el certificado se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del secretario de la Cámara de Comercio de

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 08/07/2025 - 14:21:51
Recibo No. 12195521, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 3MXG2E4837

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Bucaramanga, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No, obstante si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual puede imprimirlo desde su computador con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar, por una sola vez, su contenido ingresando a www.camaradirecta.com opción certificados electrónicos y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las ventanillas o a través de la plataforma virtual de la cámara.



Lina Maria Rodriguez Buitrago

kas Eneloby