

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - - - 2 1 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
(- - - 2 1 5) 2 1 OCT 2025

“Por la cual se aprueba el Plan de Implantación Procedimiento Abreviado del Proyecto “RESTAURANTE” localizado en la Calle 44 Nro. 34-06 / 14 Barrio Cabecera del Llano, identificado con número predial 680010102000002700001000000000 y matrícula inmobiliaria 300-50940 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 Secretaría 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
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	- - 2 1 5 2 1 OCT 2025 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".

El Cuadro N° 1. Establece para la Unidad de Uso 17 "Restaurante" en las condiciones específicas, numeral 1 y 2, que:

"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".

7. Que el artículo Decimosegundo del Decreto Municipal No. 069 dispone que el procedimiento abreviado, aplica exclusivamente para las unidades de uso definidas en el cuadro N°1 denominado "Actividades que requieren plan de implantación", como es el caso de la unidad de uso 17 que cumple la condición específica 2 del cuadro antes mencionado, al estar localizada en área de actividad Comercial; "cuya condición específica es presentar estudio de tráfico, proyecto urbanístico y arquitectónico". Para lo cual debe adelantar el siguiente procedimiento abreviado:

1. Los interesados mediante carta deben solicitar a la Secretaría de Planeación Municipal realizar el procedimiento abreviado definido en el presente Decreto, de acuerdo con la actividad a implementar, el régimen de usos del suelo que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014) y el área del predio y anexando lo siguientes documentos:
 - a. Descripción del tipo de actividad que se pretende implantar, detallando los servicios que se prestarán, el tipo y número de usuarios.
 - b. Relación e identificación de la cédula catastral del predio o predios sobre los cuales se desarrollará la actividad objeto de implantación y sus propietarios.
 - c. Copia del documento de identidad del solicitante propietario o arrendatario cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes, cuando se trate de personas jurídicas. Poder o autorización debidamente otorgada, cuando se actúe mediante apoderado, con presentación personal de quien lo otorgue.
 - d. Estudio de tránsito, el cual debe analizar y examinar el comportamiento de las vías que circundan la manzana del predio o predios objeto de solicitud, estudiando los siguientes aspectos:
 - La caracterización de la malla vial existente con sus intersecciones semaforizadas si existen.
 - Estudio de volúmenes vehiculares y peatonales.
 - Evaluación de la oferta y demanda de estacionamientos actual.
 - Evaluación del impacto del proyecto a implantar, determinando el número de estacionamientos requeridos, la simulación de la operación vehicular

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	- - - 2 1 5 2 1 OCT 2025 Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

en la malla vial adyacente al proyecto, análisis de colas y análisis del conflicto de peatones y vehículos en las vías de ingreso y salida del proyecto, tomando como referente un proyecto de iguales o similares características.

- Conclusiones y recomendaciones.

- e. Planos del proyecto arquitectónico acotados en escala 1:200, 1:100 o 1:50, según sea necesario para la perfecta interpretación del mismo, donde se aprecie la funcionalidad al interior del establecimiento propuesto y el cabal cumplimiento de las normas planteadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. La Secretaría de Planeación evaluará la propuesta de implantación presentada y el Secretario de la oficina resolverá la solicitud mediante resolución motivada pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento. Contra la resolución que resuelve la solicitud procederá el recurso de reposición ante el Secretario de Planeación y el de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos y condiciones establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
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-WEB-202504-00096390 de fecha 14/04/2025 de la ventanilla única de correspondencia, la arquitecta LINA SOFIA CAMARGO MANTILLA identificada con la cédula de ciudadanía 37.748.084, actuando como apoderada de la propietaria comunera del inmueble, solicitó la consulta preliminar para el predio localizado en la Calle 44 Nro. 34 – 06 / 14 Barrio Cabecera del Llano, identificado con número predial 680010102000002700001000000000 y matrícula inmobiliaria 300-50940 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 2-GOT-202505-00034167 de 7 mayo de 2025 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 Procedimiento abreviado en el predio identificado con número predial 680010102000002700001000000000 y matrícula inmobiliaria 300-50940.
12. Que mediante Oficio No. 251 – 2025 del 9 de mayo de 2025, expedido por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga (DTB), otorga viabilidad del estudio de movilidad para el

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - - 2 1 5 2 1 OCT 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 "ADECUACIÓN – MODIFICACIÓN DE UN LOCAL COMERCIAL PARA USO RESTAURANTE UBICADO EN LA CALLE 44 # 34-06/14/16 DEL BARRIO CABECERA DEL LLANO PERTENECIENTE A LA COMUNA 12 CABECERA DEL LLANO DEL MUNICIPIO BUCARAMANGA, SANTANDER." GVP N.º 206-2025. Elaborado por el Ingeniero Civil MIGUEL ANGEL OSORIO GOMEZ con matrícula profesional 68202331761.

13. Que mediante comunicación con radicado No. 1-SA-202509-00178283 de septiembre 2 de 2025 de la ventanilla única de correspondencia, la arquitecta LINA SOFIA CAMARGO MANTILLA identificada con la cédula de ciudadanía 37.748.084, actuando como apoderada de la propietaria comunera del inmueble, presentó ante esta Secretaría los documentos correspondientes al estudio para el Procedimiento Abreviado del Plan de Implantación para el Proyecto "RESTAURANTE" a desarrollarse en el predio localizado en la Calle 44 nro. 34 - 06 / 14 Barrio Cabecera del Llano, identificado con número predial 680010102000002700001000000000 y matrícula inmobiliaria 300-50940 del Municipio de Bucaramanga.
14. Que la formulación del Plan de implantación Procedimiento Abreviado 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 Procedimiento Abreviado 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 radicado No. 1-SA-202509-00178283 de septiembre 2 de 2025 Y 1-SA-202509-00189822 de septiembre 22 de 2025, la arquitecta LINA SOFIA CAMARGO MANTILLA identificada con la cédula de ciudadanía 37.748.084, actuando como apoderada de la propietaria comunera del inmueble, presentó ante la Secretaria de Planeación Municipal el estudio de Plan de Implantación Procedimiento Abreviado para el "RESTAURANTE" a desarrollarse en el predio localizado en la Calle 44 nro. 34 - 06 / 14 Barrio Cabecera del Llano, identificado con número predial 680010102000002700001000000000 y matrícula inmobiliaria 300-50940 del Municipio de Bucaramanga, adjuntando los documentos de soporte y cartografía, los cuales contienen:
 - a. Descripción del tipo de actividad que se pretende implantar, detallando los servicios que se prestarán, el tipo y número de usuarios.
 - b. Relación e identificación de la cédula catastral del predio o predios sobre los cuales se desarrollará la actividad objeto de implantación y sus propietarios.
 - c. Copia del documento de identidad del solicitante propietario o arrendatario cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes, cuando se trate de personas jurídicas. Poder o autorización debidamente otorgada, cuando se actúe mediante apoderado, con presentación personal de quien lo otorgue.
 - d. Estudio de tránsito, el cual debe analizar y examinar el comportamiento de las vías que circundan la manzana del predio o predios objeto de solicitud, estudiando los siguientes aspectos:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	- - - 2 1 5 2 1 OCT 2025 Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

- La caracterización de la malla vial existente con sus intersecciones semaforizadas si existen.
 - Estudio de volúmenes vehiculares y peatonales.
 - Evaluación de la oferta y demanda de estacionamientos actual.
 - Evaluación del impacto del proyecto a implantar, determinando el número de estacionamientos requeridos, la simulación de la operación vehicular en la malla vial adyacente al proyecto, análisis de colas y análisis del conflicto de peatones y vehículos en las vías de ingreso y salida del proyecto, tomando como referente un proyecto de iguales o similares características.
 - Conclusiones y recomendaciones.
- e. Planos del proyecto arquitectónico acotados en escala 1:200, 1:100 o 1:50, según sea necesario para la perfecta interpretación del mismo, donde se aprecie la funcionalidad al interior del establecimiento propuesto y el cabal cumplimiento de las normas planteadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
1. **DOCUMENTOS.** Como complemento al documento de formulación del Procedimiento Abreviado el interesado presentó los siguientes documentos, que reposan en el folder del presente Plan de Implantación:

No.	DOCUMENTOS APORTADOS
1.	Carta de Radicación y Procedimiento Abreviado (10 folios).
2.	Copia Poder de LUZ MARINA AREVALO GALVAN, LUZ DARY AREVALO GALVAN Y NUBIA STELLA AREVALO GALVAN a LAID AREVALO GALVAN (2 folios)
3.	Copia Poder de LAID AREVALO GALVAN a LINA SOFIA CAMARGO MANTILLA (1 folio)
4.	Copia cedula de ciudadanía de LUZ MARINA AREVALO GALVAN (1 folio)
5.	Copia cedula de ciudadanía de LUZ DARY AREVALO GALVAN (1 folio)
6.	Copia cedula de ciudadanía de NUBIA STELLA AREVALO (1 folio)
7.	Copia cedula de ciudadanía de LAID AREVALO GALVAN (1 folio)
8.	Copia cedula de ciudadanía de LINA SOFIA CAMARGO MANTILLA (1 folio)
10.	Copia Certificado de libertad y tradición matrícula 300-50940 (5 folios)
11.	Copia Escritura Publica 2688 del 20-12-2024 Notaria Octava Bucaramanga (19 folios)
13.	Copia Oficio Determinantes 2-GOT-202505-00034167 de 7 mayo de 2025 (11 folios)
14.	Copia Norma Urbana N° 18-0195 Curaduría Urbana 2 Bucaramanga (3 folios)
15.	Copia Reconocimiento de Edificación Existente – Licencia Modificación 68001-2-19-0250 (1 folio)
16.	Copia 2 Planos aprobados con Reconocimiento de Edificación Existente – Licencia Modificación 68001-2-19-0250
17.	Copia Matricula Profesional y Vigencia Arquitecta Lina Sofia Camargo Mantilla (2 folios)
18.	Oficio No. 251 – 2025 del 9 de mayo de 2025, expedido por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga (DTB) (17 folios)
19.	Estudio de Transito elaborado Miguel Ángel Osorio Gómez (104 folios)

2. **CARTOGRAFÍA.** Proyecto arquitectónico acotados en escala 1:50, donde se aprecian la funcionalidad al interior del establecimiento propuesto y el cabal

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - - 2 1 5 2 1 OCT 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

cumplimiento de las normas planteadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
Proyecto "Adecuación – Modificación de un Local Comercial para uso Restaurante".

Contiene:

No.	PLANOS APORTADOS
1.	Plano A 01 de 03. Adecuación - Planta piso 1 y Cuadro de Áreas. Escala 1:50
2.	Plano A 02 de 03. Adecuación - Planta piso / Corte A-A' / Corte B-B'. Escala 1:50
3.	Plano A 02 de 03. Adecuación - Planta Cubiertas / Fachadas. Escala 1:50

17. Que la Dirección de Tránsito de Bucaramanga mediante el Oficio N°. 251-2025 con fecha 9 de mayo de 2025, expedido por Planeamiento Vial Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB, aprueba ESTUDIO DE MOVILIDAD GPV N° 206-2025, para el Proyecto denominado "ADECUACIÓN – MODIFICACIÓN DE UN LOCAL COMERCIAL PARA USO RESTAURANTE UBICADO EN LA CALLE 44 # 34-06/14/16 DEL BARRIO CABECERA DEL LLANO PERTENECIENTE A LA COMUNA 12 CABECERA DEL LLANO DEL MUNICIPIO BUCARAMANGA, SANTANDER", en el cual determina las siguientes consideraciones técnicas, conclusiones y recomendaciones:

- De acuerdo a lo presentado en el Estudio de Tránsito del PROYECTO, se concluye que al momento de la operación del proyecto denominado Proyecto "ADECUACIÓN – MODIFICACIÓN DE UN LOCAL COMERCIAL PARA USO RESTAURANTE UBICADO EN LA CALLE 44 # 34-06/14/16 DEL BARRIO CABECERA DEL LLANO PERTENECIENTE A LA COMUNA 12 CABECERA DEL LLANO DEL MUNICIPIO BUCARAMANGA, SANTANDER", **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/u 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 mismos, 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 estricto cumplimiento a lo contemplado en el Estudio de Tránsito presentado para el proyecto denominado Proyecto "ADECUACION – MODIFICACION DE UN LOCAL COMERCIAL PARA USO RESTAURANTE UBICADO EN LA CALLE 44 # 34 – 06/14/16 DEL BARRIO CABECERA DEL LLANO PERTENECIENTE A LA COMUNA 12 CABECERA DEL LLANO DEL MUNICIPIO BUCARAMANGA, SANTANDER".
- Una vez se cuente con la aprobación por parte de la Curaduría y Planeación municipal para el desarrollo del proyecto a ejecutar; previamente antes de iniciar las obras. Se debe presentar ante las oficinas de la Dirección de tránsito de Bucaramanga, el respectivo Plan de Manejo de Tráfico, junto con la instalación de la señalización de Calles y carreteras afectadas por obras civiles que deberá diseñarse e instalarse de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Manual de Señalización vial 2024. Dispositivos uniformes para la regulación del tránsito en

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - - 2 1 5 2 1 OCT 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

Calles, carreteras y ciclorrutas de Colombia (PMT), debidamente aprobados por la autoridad competente".

- La implantación del Proyecto "ADECUACION – MODIFICACION DE UN LOCAL COMERCIAL PARA USO RESTAURANTE UBICADO EN LA CALLE 44 # 34 – 06/14/16 DEL BARRIO CABECERA DEL LLANO PERTENECIENTE A LA COMUNA 12 CABECERA DEL LLANO DEL MUNICIPIO BUCARAMANGA, SANTANDER", se encuentra en un sector de medio-alto flujo vehicular, principalmente por la Calle 45 entre Carrera 36 y 33 y la Carrera 33 con Calle 45 y 42, vías que no son afectadas directamente con la salida y/o entradas al proyecto, ya que la salida y entrada únicamente se dará por la Carrera 34 entre Calles 45 y pasos demarcados con PARE para permitir la maniobra de cruce del peatón.
- El proyecto deberá implementar las estrategias necesarias y pertinentes, para que no se generen aglomeraciones de clientes y/o usuarios y estos realicen filas para poder acceder a los servicios del RESTAURANTE, toda vez, que al realizar este tipo de prácticas indebidas de usufructo de espacio público generaría la ocupación peatonal de los andenes y produciría que los peatones circulantes opten por tomar la vía vehicular poniendo en riesgo la vida, integridad y seguridad vial de este sector especialmente para los peatones.
- El proyecto deberá realizar convenios con los parqueaderos públicos aledaños con el fin de sus clientes y/o usuarios atraídas por ningún motivo se permitirá el parqueo indebido sobre esta zona de influencia directa del proyecto en especial por la Carrera 34 entre Calles 45 y 42 ni tampoco sobre la Calle 44 entre Carreras 35 y 33, ya que al momento de realizar esta mala práctica, la administración del proyecto deberá informar de inmediato a la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, para que se realicen los operativos de control y regulación sobre este sector y la aplicación de la Ley 769 de 2002 sobre los infractores.
- El proyecto deberá instalar (1) señal vertical SR-28 "Prohibido Parquear" y una señal adosada a este donde contenga la leyenda "En esta cuadra "(ubicación Carrera 34 # 44-79 costado derecho – zona verde), esto con el fin de reglamentar a los usuarios y clientes de que en este segmento vial por ningún motivo se deberá estacionar, toda vez que es un sector bastante sensible con respecto a volumen/capacidad, y al presentar parqueos vehiculares cambian drásticamente las condiciones de movilidad en este sector pasando de niveles D a E y F, siendo estos dos últimos muy críticos que requieren de atención inmediata por la problemática ocasionada por esta mala práctica.
- Las maniobras de ascenso y descenso de clientes y/o usuarios como actividad propia del PROYECTO, se deben realizar al interior del mismo o en los parqueaderos públicos y/o privados previamente autorizados por la entidad competente a fin de ofrecer seguridad vial a los usuarios y/o clientes, y de no obstaculizar la movilidad del sector. No se deberá realizar ningún motivo colas de espera para acceder a los servicios del Proyecto, para ello se deberá coordinar con la capacidad máxima de atención aprobada para este proyecto.
- Se recomienda optimizar los tiempos semafóricos para el año 10 antes de ver la necesidad en la intersección de la Carrera 33 con Calle 45 y 42 y Calle 45 con Carrera 29, 28 y 27.
- En conclusión, el proyecto de restaurante no sugiere ningún desmejoramiento con las condiciones actuales de movilidad que existen en el sector, debido a que el Proyecto no representaría un impacto considerable con sus intervenciones y que el sector ya se encuentra utilizado por los factores dotacionales y comerciales de establecimientos aledaños.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - - 2 1 5 2 1 OCT 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

- *En conclusión, el proyecto no genera problema de movilidad o externalidades en la zona de influencia directa e indirecta al proyecto una vez se cumpla con las implementaciones de las anteriores medidas.*

18. Que, de acuerdo con las acciones planteadas en la formulación del referido Plan de Implantación Procedimiento Abreviado 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.

En mérito de lo antes expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Objeto de la Resolución. Aprobar el Plan de Implantación del proyecto denominado "RESTAURANTE" a desarrollarse en el predio localizado en la Calle 44 nro. 34 - 06 / 14 Barrio Cabecera del Llano, identificado con número predial 680010102000002700001000000000 y matrícula inmobiliaria 300-50940 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 Matrícula	No. Predial	Área (m2)
Calle 44 nro. 34 - 06 / 34 - 14	300-50940	680010102000002700001000000000	360

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 funcionalidad al interior del establecimiento propuesto, el cabal cumplimiento de las normas planteadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y del Procedimiento Abreviado.
2. Copia Oficio Determinantes 2-GOT-202505-00034167 de 7 mayo de 2025.
3. Copia Norma Urbana N° 18-0195 Curaduría Urbana 2 Bucaramanga.
4. Copia Reconocimiento de Edificación Existente – Licencia Modificación 68001-2-19-0250.
5. Copia Planos aprobados con Reconocimiento de Edificación Existente – Licencia Modificación 68001-2-19-0250.
6. Copia Oficio No. 251 – 2025 del 9 de mayo de 2025, expedido por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga.
7. Estudio de Transito elaborado Miguel Ángel Osorio Gómez.

Parágrafo 1. Cuadro general de áreas contenido en el plano denominado "Plano A 01 de 03. Adecuación - Planta piso 1 y Cuadro de Áreas. Escala 1:50" del Plan de Implantación Procedimiento Abreviado para el proyecto denominado "RESTAURANTE", a continuación:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - 2 1 5 2 1 OCT 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

ÁREA CONSTRUCCIÓN RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN	
ÁREA LOTE	360.00 M2
ÁREA M2	
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1	227.79
ÁREA LIBRE PISO 1	132.21
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2	74.59
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	302.38
ÁREA INTERVENIDA PROYECTO	
ADECUACIÓN COMERCIO	M2
PISO 1	114.05
PISO 2	74.59
ÁREA TOTAL ADECUADA	188.64
ÁREA GENERADORA M2	
PISO 1	48.26
PISO 2	66.72
TOTAL	114.98
ÁREA CONSTRUCCIÓN PROYECTO	
ÁREA LOTE	360.00 M2
ÁREA M2	
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1	227.79
ÁREA LIBRE PISO 1	132.21
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2	74.59
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	302.38

FUENTE: Plano A 01 de 03. Adecuación - Planta piso 1 y Cuadro de Áreas

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. 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 5. Los documentos y planos oficiales de la presente Resolución cuentan con firma y sello de la Secretaria de Planeación para el efecto se sellan dos (2) juegos de planos de la implantación urbanística del Proyecto denominado "RESTAURANTE" a desarrollarse en el predio localizado en la Calle 44 nro. 34 - 06 / 14 Barrio Cabecera del Llano, identificado con número predial 680010102000002700001000000000 y matrícula inmobiliaria 300-50940 del Municipio de Bucaramanga.

ARTÍCULO TERCERO. Ámbito de aplicación del Plan de Implantación. Conforme a los establecido en el artículo 452 del Acuerdo 011 de 2014 y el Decreto 069 de 2015 el presente Plan de Implantación establece las normas urbanísticas aplicables y las acciones necesarias para mitigar los posibles impactos urbanísticos generados por el proyecto denominado "RESTAURANTE" a desarrollarse en el predio localizado en la Calle 44 nro. 34 - 06 / 14 Barrio Cabecera del Llano, identificado con número predial 680010102000002700001000000000 y matrícula inmobiliaria 300-50940 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 Comercial: zona comercial y de servicios livianos o al por menor (C-2). Los usos permitidos para el proyecto de acuerdo con el área de actividad están clasificados en el anexo 4.2.3. cuadro No. 02 del Acuerdo 011 de 2014, en la unidad de uso diecisiete (17) Restaurante.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	- - 2 1 5 2 1 OCT 2025 Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

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 Procedimiento Abreviado del proyecto denominado “RESTAURANTE”, es la contenida en el presente acto administrativo con fundamento en el Acuerdo municipal 011 de 2014, así:

- a) **Edificabilidad.** De conformidad con los parámetros establecidos en la ficha normativa tres (3) subsector de edificabilidad 1-C, el índice de ocupación es de 0.55 y el índice de construcción 3.5, contabilizados sobre el área neta urbanizable. La altura máxima permitida es Libre. La tipología es pareada.
- b) **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.
- c) **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.

- d) **Cerramiento.** No se permite el cerramiento del antejardín y áreas privadas afectadas al uso público para la mitigación de impactos.
- e) **Sótanos.** Se permite cumplimiento de los dispuesto en el artículo 273 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014.
- f) **Parqueaderos.** El proyecto deberá cumplir con la exigencia de parqueaderos para vehículos, motocicletas, bicicletas, así como los cupos de cargue y descargue y los cupos de parqueo para personas con movilidad reducida, conforme a las condiciones establecidas en los artículos 357 a 362 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014.

Cupo	P.P. - V Estrato 4, 5, 6
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

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION		No. Consecutivo	
		- - 2 1 5	2 1 OCT 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200		Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244	

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: El proyecto RESTAURANTE se pretende desarrollar mediante una Licencia de Construcción en modalidad Adecuación. Como antecedente urbanístico, el 12 de noviembre de 2019 la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga, a cargo de la arquitecta Berenice Catherine Moreno, otorgó Acto de Reconocimiento de edificación existente y Licencia de Construcción en modalidad Modificación N.º 68001-2-19-0250. En dicha licencia se reconoció una edificación de dos (2) pisos, con una (1) unidad de vivienda (en primer y segundo piso) y dos (2) unidades de comercio y/o servicios en la primera planta, con un área construida total de 302,38 m².

g) Accesibilidad peatonal. En relación a los flujos peatonales se deberá cumplir con las determinantes establecidas en el oficio No. 251 - 2025 del 09 de mayo de 2025 expedido por Planeamiento Vial Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB.

De acuerdo con dichos lineamientos, el Plan de Implantación – Proceso Abreviado deberá garantizar la adecuada articulación tanto al interior del predio como con el espacio público colindante, asegurando la continuidad y seguridad de la movilidad peatonal, así:

- 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/u 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 mismos, todo esto en pro de la Seguridad Vial de los Usuarios.
- El proyecto deberá implementar las estrategias necesarias y pertinentes, para que no se generen aglomeraciones de clientes y/o usuarios y estos realicen filas para poder acceder a los servicios del RESTAURANTE, toda vez, que al realizar este tipo de prácticas indebidas de usufructo de espacio público generaría la ocupación peatonal de los andenes y produciría que los peatones circulantes opten por tomar la vía vehicular poniendo en riesgo la vida, integridad y seguridad vial de este sector especialmente para los peatones.
- El proyecto deberá realizar convenios con los parqueaderos públicos aledaños con el fin de sus clientes y/o usuarios atraídas por ningún motivo se permitirá el parqueo indebido sobre esta zona de influencia directa del proyecto en especial por la Carrera 34 entre Calles 45 y 42 ni tampoco sobre la Calle 44 entre Carreras 35 y 33, ya que

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - - 2 1 5 2 1 OCT 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

al momento de realizar esta mala práctica, la administración del proyecto deberá informar de inmediato a la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, para que se realicen los operativos de control y regulación sobre este sector y la aplicación de la Ley 769 de 2002 sobre los infractores.

- De acuerdo con los análisis de peatones, la implementación futura de andenes permitirá mantener los niveles de servicio A y B en la infraestructura para el grueso de peatones actuales y proyectados una vez el proyecto entre en operación.
 - 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.
 - Se debe contemplar en el proyecto rampas y/o ascensores que garanticen el acceso para personas en condición de discapacidad o cualquier dispositivo que ayude a la libre movilidad dentro y fuera del establecimiento.
- h) **Accesibilidad vehicular.** Los accesos y salidas vehiculares deberán cumplir con los parámetros establecidos y aprobados mediante oficio No. 251 - 2025 del 09 de mayo de 2025 expedido por Planeamiento Vial Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB. De acuerdo con el cual, el proyecto “RESTAURANTE”, contará con:

- Las maniobras de ascenso y descenso de clientes y/o usuarios como actividad propia del PROYECTO, se deben realizar al interior del mismo o en los parqueaderos públicos y/o privados previamente autorizados por la entidad competente a fin de ofrecer seguridad vial a los usuarios y/o clientes, y de no obstaculizar la movilidad del sector. No se deberá realizar por ningún motivo colas de espera para acceder a los servicios del Proyecto, para ello se deberá coordinar con la capacidad máxima de atención aprobada para este proyecto.
- Se recomienda optimizar los tiempos semafóricos para el año 10 antes de ver la necesidad en la intersección de la Carrera 33 con Calle 45 y 42 y Calle 45 con Carrera 29, 28 y 27.
- De acuerdo con el Oficio No. 251 – 2025 del 9 de mayo de 2025, expedido por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga (DTB), el cual otorga viabilidad del estudio GVP N.º 206-2025. Elaborado por el Ingeniero Civil MIGUEL ANGEL OSORIO GOMEZ con matrícula profesional 68202331761.

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:

Calle 44:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	- - - 2 1 5 2 1 OCT 2025 Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

VIA PRINCIPAL	CODIGO	PERFIL		Antejardín	COSTADO NORTE		CALZADA (m)	COSTADO SUR		Antejardín	Distancia Perfil vial (m)	PERFIL TOTAL
					ANDEN			ANDEN				
					F.C	F.A.		F.A	F.C			
Calle 44	44	16 B	Normativo	3.00	2.00	2.50	7.00	2.50	2.00	3.00	16.00	22.00

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

Carrera 34

VIA PRINCIPAL	CODIGO	PERFIL		Antejardín	COSTADO OCCIDENTE		CALZADA (m)	COSTADO ORIENTE		Antejardín	Distancia Perfil vial (m)	PERFIL TOTAL
					ANDEN			ANDEN				
					F.C	F.A.		F.A	F.C			
Carrera 34	42	16 B	Normativo	3.00	2.00	2.50	7.00	2.50	2.00	3.00	16.00	22.00

F.A.: Franja Ambiental
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 Oficio No. 251 – 2025 del 9 de mayo de 2025, expedido por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga (DTB), mediante el cual se otorga viabilidad del estudio de movilidad GVP N.º 206-2025. Elaborado por el Ingeniero Civil MIGUEL ANGEL OSORIO GOMEZ con matrícula profesional 68202331761. 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 RESTAURANTE comercio servicios alimentarios de escala zonal; se deberá dar cumplimiento a los compromisos y contenidos en el Oficio No. 251 – 2025 del 9 de mayo de 2025, expedido por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga (DTB), el cual otorga viabilidad del estudio de movilidad GVP N.º 206-2025.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - 2 1 5 2 1 OCT 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

- En ninguna situación se permitirá el 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.

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 mediante Oficio No. 251 – 2025 del 9 de mayo de 2025, expedido por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga (DTB), el cual otorga viabilidad del estudio de movilidad para el proyecto denominado “ADECUACIÓN – MODIFICACIÓN DE UN LOCAL COMERCIAL PARA USO RESTAURANTE UBICADO EN LA CALLE 44 # 34-06/14/16 DEL BARRIO CABECERA DEL LLANO PERTENECIENTE A LA COMUNA 12 CABECERA DEL LLANO DEL MUNICIPIO BUCARAMANGA, SANTANDER.” GVP N.º 206-2025. Elaborado por el Ingeniero Civil MIGUEL ANGEL OSORIO GOMEZ con matrícula profesional 68202331761.

- 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.



DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - - - 2 1 5 2 1 OCT 2025
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

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.

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.
Revisó aspectos jurídicos. Linda Julieth Pérez Cárdenas - Contratista C.P.S.

15

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo - - 2 1 5 2 1 OCT 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 23 días del mes de Octubre del año 2025, se hizo presente Lina Sofia Camargo M. identificado con la CC N° 37-718.084 de B/ga actuando como Apoderada con el fin de notificarle el contenido de la Resolución N° 2 1 5 de 2 1 OCT 2025 expedida por la Secretaría de Planeación.

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

Firma del notificado

C.C: 37-718.084

Firma del funcionario Secretaria de Planeación

C.C.

37609010174