

|                                                                          |                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION                                    | No. Consecutivo<br><b>EE-206</b>                                                                             |
| OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL<br>Código TRD:10200 | Serie/Subserie: RESOLUCIONES /<br>Acto administrativo de Resolución<br>Código Serie/Subserie (TRD): 1200-244 |

**RESOLUCIÓN No**  
( **EE-206** ) **15 SEP 2026**

**"Por la cual se aprueba el Plan de Implantación del Proyecto denominado "ESTACION DE SERVICIOS EDS LOS COLORADOS" localizado en el predio identificado como LA ESCUADRA BR LOS COLORADOS del perímetro urbano del municipio de Bucaramanga e identificado con el Código Catastral 68001010800410081000 y matrícula inmobiliaria 300-96771"**

### **EL SECRETARIO DE PLANEACION**

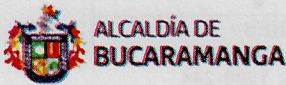
En uso de sus facultades conferidas por el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, Decreto Municipal N° 069 de 2015, y

### **CONSIDERANDO**

1. Que el artículo 326 denominado "*Condiciones generales de la clasificación de áreas de actividad*" 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".
2. 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, los cuales son expedidos por la Secretaría de Planeación para los casos exigidos en la reglamentación vigente.
3. Que mediante Decreto Municipal N° 069 de 2015 se define y reglamenta los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación en el Municipio de Bucaramanga.
4. Que el artículo segundo denominado "*Definición y objeto*" del Decreto Municipal 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 (...)".
5. Que el artículo tercero denominando "*Actividades que requieren de Plan de Implantación*" 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."*

*Reaf*



|                                                                          |                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION                                    | No. Consecutivo<br><b>EE-206</b>                                                                             |
| OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL<br>Código TRD:10200 | Serie/Subserie: RESOLUCIONES /<br>Acto administrativo de Resolución<br>Código Serie/Subserie (TRD): 1200-244 |

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"

6. Que el artículo quinto denominado "Procedimiento para la aprobación y adopción del Plan de Implantación" 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".

7. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo cuarto denominado "Solicitantes" del decreto antes referenciado, 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.

8. 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 99 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**".

9. Que mediante comunicación con radicado No. 1-WEB-202510-00205586 del 17 de octubre de 2025, a través de la ventanilla única de correspondencia, la señora KELLY ALEXANDRA OTAVO RICAURTE, en calidad de apoderada, elevó consulta preliminar para la formulación del Plan de Implantación del proyecto de uso comercial denominado "ESTACIÓN DE SERVICIOS EDS LOS COLORADOS", respecto del predio identificado con número predial 68001-01-08-0041-0081-000 y matrícula inmobiliaria 300-96771, ubicado en el sector La Escuadra, barrio Los COLORADOS, dentro del perímetro urbano del municipio de Bucaramanga.

10. Que la Secretaría de Planeación de Bucaramanga, mediante oficio con consecutivo GOT-202510-00094282 de fecha 23 de octubre de 2025 dio respuesta a la solicitud de viabilidad y determinantes para la formulación del Plan de Implantación del proyecto para denominado "ESTACION DE SERVICIOS EDS LOS COLORADOS". Concepto que se expide para el predio identificado como LA ESCUADRA BR LOS COLORADOS, identificado con número de matrícula inmobiliaria 300-96771, código catastral 68001-01-08-0041-0081-000 de conformidad con la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal No. 011 de 2014).

11. Que dentro del campo de influencia establecido en el oficio No. GOT-202510-00094282 de fecha 23 de octubre de 2025, se verifico la existencia de la subestación eléctrica Los Palos, requiriéndosele a los solicitantes el análisis correspondiente para la confirmación de las distancias mínimas

|                                                                          |                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION                                    | 15 SEP 2026<br>No. Consecutivo<br>EE 206                                                                     |
| OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL<br>Código TRD:10200 | Serie/Subserie: RESOLUCIONES /<br>Acto administrativo de Resolución<br>Código Serie/Subserie (TRD): 1200-244 |

exigidas del radio de influencia de dicha subestación.

12. Que la Secretaría de Planeación, mediante 2-GOT-202510-00096199 de fecha 23 de octubre de 2025, elevó consulta sobre el perfil vial de la vía Vía al Mar - Troncal Central - La Cemento - Rionegro, aplicable al predio objeto de análisis, ante FINDETER - Programa Vías de Santander - Vías de la Cigarra, cuya respuesta deberá ser tenida en cuenta para la formulación y evaluación del presente Plan de Implantación.
13. Que, mediante radicados No. 1-SA-202512-00229190 y No. 1-SA-202512-00229228, ambos de fecha 01 de diciembre de 2025, se recibió respuesta a la consulta elevada sobre el perfil vial de la vía Vía al Mar - Troncal Central - La Cemento - Rionegro, aplicable al predio objeto de análisis, ante FINDETER, la cual se incorpora como antecedente dentro del proceso de formulación y evaluación del presente Plan de Implantación.

En la respuesta emitida, la entidad consultada se pronunció en relación con el marco normativo aplicable a los pasos urbanos de las vías de la Red Vial Nacional, haciendo referencia a lo dispuesto en la Ley 1228 de 2008 y el Decreto 2976 de 2010, así;

*"En ese sentido damos respuesta a su solicitud informando que, FINDETER, según las obligaciones anteriormente descritas, respecto del perfil vial no puede pronunciarse, ni remitir nada diferente a lo establecido en el artículo 2 de la Ley 1228 de 2008:  
- (...).*

*Cuando se trata de Pasos Urbanos, la anterior norma se encuentra reglamentada en el Decreto 2976 de 2010, el cual en su artículo 4, establece:  
"Artículo 4º. Pasos urbanos existentes. En pasos urbanos existentes a la publicación del presente decreto, donde no se pretenda realizar ampliación de las vías a cargo de la Nación, las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión serán definidas por la autoridad municipal, las cuales deberán cumplir con las normas aplicables para el tipo de proyecto, así como ajustarse al Plan de Ordenamiento Territorial de cada Municipio, garantizando la normal operación de la vía. En estos casos la competencia de la Nación será de paramento a paramento de la vía, siempre y cuando la vía continúe a cargo de la Nación. Cuando se requiera expedir licencias de construcción, la entidad territorial deberá consultar ante la entidad que administra la vía con el fin de conocer si existen o no proyectos de ampliación, cambio de categoría y/o construcción de vías en esta.*

*Parágrafo. Los permisos y autorizaciones para proyectos de construcción, mejoramiento, mantenimiento y ampliación de edificaciones colindantes a los pasos urbanos de las vías de la Red Vial Nacional, deberán ser tramitados ante el respectivo Ente Territorial."* (negrilla y subrayado fuera de texto).

14. Que mediante Oficio No. 091 - 2026 del 19 de marzo de 2026, expedido por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga (DTB), se aprobó el estudio de movilidad GPVN N° 114 - 2026, para el proyecto denominado "Estudio de Movilidad para la construcción de una Estación de Servicio Ubicado en el Barrio LOS COLORADOS de la Ciudad de Bucaramanga". Rad DTB N° 001561 23.02.2026 elaborado por la Ingeniera Civil SANDRA MILENA COTE VARGAS con matrícula profesional 68202-158379 STD.
15. Que el proyecto, corresponde a un uso comercial a desarrollarse en un predio con un área igual o superior a mil quinientos (1.500) metros cuadrados, y se encuentra dentro de las actividades que

*Desaf*

|                                                                          |                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION                                    | No. Consecutivo<br>EF-206                                                                                    |
| OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL<br>Código TRD:10200 | Serie/Subserie: RESOLUCIONES /<br>Acto administrativo de Resolución<br>Código Serie/Subserie (TRD): 1200-244 |

requieren la formulación y aprobación de un Plan de Implantación, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo tercero del Decreto Municipal No. 069 de 2015.

Con relación al uso comercial a implantar para “ESTACIÓN DE SERVICIOS EDS LOS COLORADOS” en el Cuadro número 2 del Anexo 4.2.3. del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, se clasifica como Comercio Liviano o al por menor – Comercio Especializado – Comercio y Servicios a los Vehículos, correspondiente a la Unidad de Uso No. Siete (7), de escala zonal, se deben cumplir con las siguientes condiciones:

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

16. Que la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 2-GOT-202604-00032620 de fecha 20 de abril de 2026, y de conformidad con lo establecido en el artículo octavo denominado “Etapa de evaluación y aprobación de la solicitud” del Decreto Municipal No. 069 de 2015, comunicó a los responsables de la solicitud que, una vez revisados los documentos y planos aportados para el Plan de Implantación del proyecto denominado “ESTACION DE SERVICIO EDS LOS COLORADOS”, en el predio identificado con número predial 68001-01-08-0041-0081-000 y matrícula inmobiliaria 300-96771 ubicado en la dirección LA ESCUADRA BR LOS COLORADOS del perímetro urbano del municipio de Bucaramanga, se constató que la solicitud se encuentra radicada en legal y debida forma.

Que, en consecuencia, se informó que se procedería a citar para la presentación del proyecto por parte del arquitecto responsable y del apoderado de los propietarios, con la participación del área de Planeamiento Vial de la Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB.

17. Que conforme al parágrafo 2 del artículo Séptimo denominado “Etapa de formulación” del Decreto Municipal No. 069 de 2015 la Secretaria de Planeación mediante oficio 2-GOT-202604-00032616 del 20 de abril de 2026 se convocó a la Dirección de Tránsito de Bucaramanga para que de acuerdo con sus competencias emitiera concepto en relación con las medidas adoptadas e implementadas para mitigar los impactos por el proyecto denominado “ESTACION DE SERVICIO EDS LOS COLORADOS”.

18. Que el día 29 de mayo de 2026, en el horario comprendido entre las 10:00

|                                                                          |                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION                                    | No. Consecutivo<br><b>EF-206</b>                                                                             |
| OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL<br>Código TRD:10200 | Serie/Subserie: RESOLUCIONES /<br>Acto administrativo de Resolución<br>Código Serie/Subserie (TRD): 1200-244 |

a.m. y las 11:20 a.m. (hora oficial de Colombia), se llevó a cabo reunión presencial en las instalaciones de la Secretaría de Planeación Municipal – Oficina de Ordenamiento Territorial, con participación simultánea de asistentes virtuales a través de la plataforma Microsoft Teams, en la cual intervinieron el área de Planeamiento Vial de la Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB, el Grupo de Ordenamiento Territorial y el equipo consultor del proyecto denominado “ESTACIÓN DE SERVICIO EDS LOS COLORADOS”.

Durante la sesión se abordó el Proceso de Planeamiento Vial No. 091 de 2026, correspondiente al Estudio de Movilidad GPV No. 114 de 2026, radicado ante la Dirección de Tránsito de Bucaramanga bajo el No. 001561 del 23 de febrero de 2026, el cual soporta el componente de movilidad del Plan de Implantación.

En el desarrollo de la reunión se realizó la exposición del Plan de Implantación, junto con la revisión de los aspectos técnicos asociados al mismo, dejando constancia de las observaciones y recomendaciones efectuadas durante la sesión.

19. Que la Secretaría de Planeación, mediante oficio con consecutivo No. 2-GOT-202607-00059881 de fecha 01 de julio de 2026, comunicó a los responsables de la solicitud las observaciones formuladas a los documentos y planos que integran la propuesta del Plan de Implantación del proyecto denominado “ESTACION DE SERVICIO EDS LOS COLORADOS”, con fundamento en lo dispuesto en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, el Decreto Municipal No. 069 de 2015 y en los resultados de la reunión realizada con la Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB.
20. Que mediante radicado No. 1-S-SA-202608-00153610 de fecha 04 de agosto de 2026, el arquitecto JOSE MARIA ARRIETA LORA, en calidad de apoderado, presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal estudio del Plan de Implantación para el proyecto denominado “ESTACION DE SERVICIO EDS LOS COLORADOS”, a desarrollarse en el predio identificado con número predial 68001-01-08-0041-0081-000 y matrícula inmobiliaria 300-96771 ubicado en la dirección LA ESCUADRA BR LOS COLORADOS del perímetro urbano del municipio de Bucaramanga.

En la referida radicación se incluyeron los documentos de soporte y la cartografía en atención al oficio No. 2-GOT-202607-00059881 de fecha 01 de julio de 2026, los cuales contienen:

1. Documento técnico Plan de Implantación:
- 1) Etapa Consulta Preliminar.
  - 2) Etapa de Diagnostico.
    - A. Objetivo General
    - B. Predio objeto a estudio
    - C. Normatividad del sector
    - D. Estudio Urbano
    - E. Estudio de Movilidad
  - 3) Etapa de Formulación.
    - A. Estudio Urbano y Arquitectónico.
  - 4) Anexos:

*Jeany*

|                                                                          |                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION                                    | No. Consecutivo<br>5-206                                                                                     |
| OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL<br>Código TRD:10200 | Serie/Subserie: RESOLUCIONES /<br>Acto administrativo de Resolución<br>Código Serie/Subserie (TRD): 1200-244 |

- Certificado Plano predial Catastral.
  - Carta Catastral – Area Metropolitana de Bucaramanga.
  - Concepto de Norma Urbanística N° VR24-2061, OA-0164-2024.
  - Copia Decreto 069 de 2016.
  - Copia Certificado de libertad y tradición 300-96771.
  - Impuesto predial.
  - Copia escritura pública 5742 del 27 de octubre de 2011.
  - Copia poder especial de LUIS MARTIN ORTIZ RODRIGUEZ, propietario del Predio, a Representante Legal de TERPEL Dr. ALEJANDRO BARRERA CASTELLANI, cedula de propietario y de representante legal.
  - Copia Cámara de Comercio Organización Terpel S.A.
  - Copia de Poder especial de representante de legal TERPEL ALEJANDRO BARRERA CATELLANI a Arq. JOSSE MARÍA ARRIETA LORA, cedula de cada uno
  - Copia oficio GOT-202510-00094282 de fecha 23 de octubre de 2025 dio respuesta a la solicitud de viabilidad y determinantes para la formulación del Plan de Implantación del proyecto para denominado "ESTACION DE SERVICIOS EDS LOS COLORADOS".
  - Copia Determinantes Plan de Implantación oficio 2-GOT-202510-00096199 de fecha 23-10-2025.
  - Copia oficio GOT-202511-000107100 de fecha 26 de noviembre de 2025, archivo respuesta consulta elevada perfil vial de la vía Vía al Mar – Troncal Central – La Cemento – Rionegro, ante FINDETER.
- 5) Cartas de presentación:
- Carta presentación Plan de Implantación Proyecto "PROYECTO ESTACION DE SERVICIO EDS LOS COLORADOS.
  - Carta de presentación y responsabilidad, arquitecto JOSE MARÍA ARRIETA LORA, matricula profesional y vigencia de matrícula profesional.
  - Carta de presentación y responsabilidad, arquitecto Diseñador OSCAR VELEZ DEVIA, matricula profesional y vigencia de matrícula profesional.
  - Carta de presentación y responsabilidad, ingeniera SANDRA COTE, matricula y vigencia de matrícula profesional.
- 6) Estudios complementarios:
- Estudio de Movilidad para la construcción de una estación de servicio ubicado en el Barrio LOS COLORADOS de la ciudad de Bucaramanga.
  - Estudio de Suelos, Análisis de Estabilidad de Taludes y Diseño de Pavimentos Estación de Servicio Los COLORADOS Bucaramanga, Santander.
  - Aprobación DTB, Oficio N° 091 – 2026, Planeamiento Vial, Dirección de Tránsito de Bucaramanga, aprobación Estudio de Movilidad GPV N.º 114 - 2026, para el Proyecto denominado "Estudio de Movilidad para la Construcción de una Estación de Servicio ubicado en el barrio LOS COLORADOS de la ciudad de Bucaramanga. Rad DTB N° 001561 23.02. 2026.

7) Planos, así:

| No.      | PLANOS PLAN DE IMPLANTACION                        |
|----------|----------------------------------------------------|
| 01 de 03 | Plano Delimitación Área de Influencia Esc: 1.4000  |
| 02 de 03 | Plano Usos Actuales Área de Influencia Esc: 1.4000 |

|                                                                          |                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION                                    | No. Consecutivo<br>EE-206                                                                                 |
| OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL<br>Código TRD:10200 | Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución<br>Código Serie/Subserie (TRD): 1200-244 |

|             |                                                                                             |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 03 de 03    | Plano Alturas Área de Influencia Esc: 1.4000                                                |
| No.         | PLANOS ARQUITECTONICOS                                                                      |
| PLANO PA 01 | Plano Topográfico, Plano Localización georreferenciado Esc. 1:200                           |
| PLANO PA 02 | Plano General Afectaciones Esc. 1:200                                                       |
| PLANO PA 03 | Planta General Implantación Urbana Esc. 1:200                                               |
| PLANO PA 04 | Detalles Implantación Urbana Escalas Indicadas                                              |
| PLANO PA 05 | Planta General Implantación Urbana Esc. 1:200                                               |
| PLANO PA 06 | Planta General Estación de Servicio Esc. 1:200                                              |
| PLANO PA 07 | Planta Primer Piso, Planta Cubiertas Edificio de Oficinas y Baños Esc. 1:50                 |
| PLANO PA 08 | Fachadas y Cortes Edificio Oficinas y baños Esc. 1:50                                       |
| PLANO PA 09 | Planta Primer Piso, Planta de Cubierta, Cortes y Alzados Cubiertas Islas - Canopy Esc. 1:50 |

21. Que la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, mediante Oficio N° 091 – 2026, emitió concepto favorable y aprobó el Estudio de Movilidad de Movilidad GPV N.º 114 - 2026, para el Proyecto denominado “Estudio de Movilidad para la Construcción de una Estación de Servicio ubicado en el barrio LOS COLORADOS de la ciudad de Bucaramanga”, identificado con Rad DTB N° 001561 23.02. 2026.

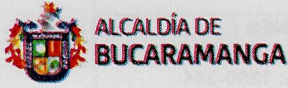
En el citado pronunciamiento la autoridad de tránsito estableció las conclusiones, consideraciones técnicas y justificaciones que soportan la viabilidad del estudio, en los siguientes términos:

"CONCLUSIONES:"

- 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 CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO UBICADO EN EL BARRIO LOS COLORADOS DE LA CIUDAD 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 CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO UBICADO EN EL BARRIO LOS COLORADOS DE LA CIUDAD 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

7

Decey



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

Bucaramanga, el respectivo Plan de Manejo de Trafico, junto con la instalación de la señalización de Calles y carreteras afectadas por obras civiles que deberá diseñarse e Instalarse de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Manual de Señalización vial 2015, Dispositivos uniformes para la regulación del tránsito en Calles, carreteras y ciclorrutas de Colombia (PMT), debidamente aprobados por la autoridad competente.

"CONSIDERACIONES TECNICAS:"

- Tener en cuenta que el espacio público (anden, jardín, antejardín, Calzada, etc.), en ningún momento se debe utilizar como lugar para el estacionamiento de vehículos, motocicletas, para el usufructo propio del establecimiento en mención.
- Se debe garantizar el ingreso y salida segura al PROYECTO, para brindar la libre movilidad y comodidad vial del peatón que concurren el sector.
- Las maniobras de ascenso y descenso de clientes 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 al Proyecto, para ello se deberá coordinar con la capacidad máxima de atención aprobada para este proyecto y velar por la coordinación para garantizar el cumplimiento de la Ley 769 de 2002.  
Desde una perspectiva de seguridad vial, las barreras vivas implementadas a lo largo de vías urbanas, ya sea sobre el andén o sobre los separadores también aportan grandes beneficios además de establecer físicamente los cruces peatonales seguros.  
Se tienen los siguientes beneficios:
  - Proveen señales visuales que permiten a los conductores anticiparse ante el cruce de peatones, además de anticiparse de vehículos que frenan bruscamente.
  - Ayuda a canalizar a los peatones hacia los puntos de cruce seguros.
  - Ayuda a facilitar el uso de transporte público.
  - Ayuda a los vehículos a identificar cruces peatonales de establecimientos de diferente índole.
  - Hacen que el comportamiento peatonal sea más predecible.
- 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, junto con la instalación de la señalización de Calles y carreteras afectadas por obras civiles que deberá diseñarse e Instalarse de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Manual de Señalización vial 2015, Dispositivos uniformes para la regulación del tránsito en Calles, carreteras y ciclorrutas de Colombia (PMT), debidamente aprobados por la autoridad competente.

22. Que, una vez revisada la propuesta del proyecto de Plan de Implantación a partir de los documentos aportados se verificó el cumplimiento de los requisitos exigidos y la inclusión de medidas dirigidas al manejo de los impactos urbanísticos derivados del uso comercial denominado "ESTACION DE SERVICIO EDS LOS COLORADOS".

En mérito de lo antes expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Objeto de la Resolución. Aprobar el Plan de Implantación del proyecto denominado "ESTACION DE SERVICIO EDS LOS

|                                                                          |                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION                                    | No. Consecutivo<br>EF-206                                                                                 |
| OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL<br>Código TRD:10200 | Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución<br>Código Serie/Subserie (TRD): 1200-244 |

COLORADOS" localizado en el predio identificado como LA ESCUADRA BR LOS COLORADOS del perímetro urbano del municipio de Bucaramanga e identificado con el Código Catastral 68001010800410081000 y matricula inmobiliaria 300-96771, de conformidad con las condiciones establecidas en la presente Resolución. En los siguientes predios:

| Dirección                    | Folio Matricula | No. Código Catastral | Área (m2) |
|------------------------------|-----------------|----------------------|-----------|
| LA ESCUADRA BR LOS COLORADOS | 300-96771       | 68001010800410081000 | 10.000    |

**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.

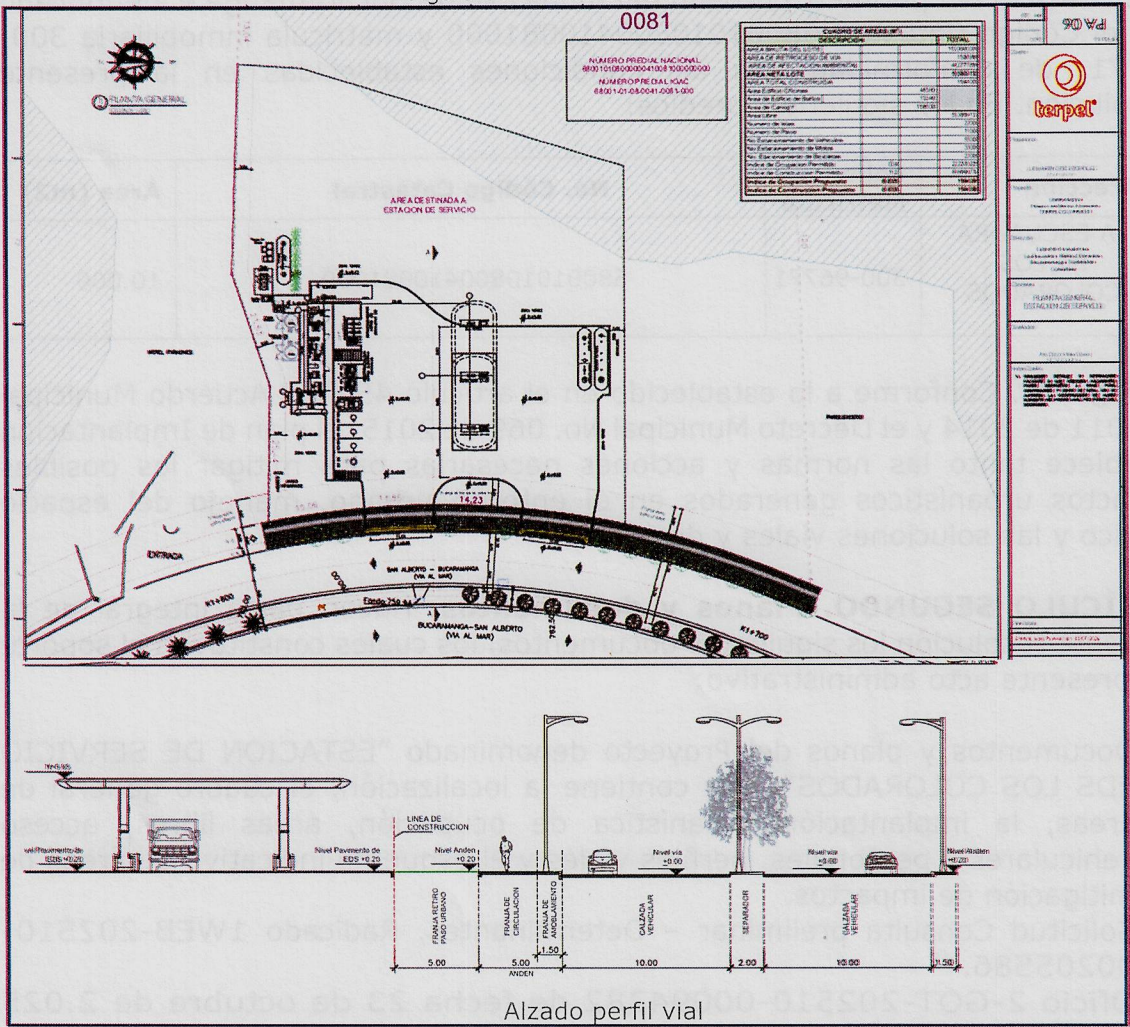
**ARTÍCULO SEGUNDO. Planos y documentos.** Hacen parte integral de la presente resolución los siguientes documentos, los cuales constituyen el soporte del presente acto administrativo:

1. Documentos y planos del Proyecto denominado "ESTACION DE SERVICIO EDS LOS COLORADOS", que contiene la localización, el cuadro general de áreas, la implantación urbanística de ocupación, áreas libres, acceso vehiculares y peatonales, perfiles viales y el esquema indicativo de áreas de mitigación de impactos.
2. Solicitud Consulta preliminar – Determinantes, Radicado 1WEB-202510-00205586.
3. Oficio 2-GOT-202510-00094282 de fecha 23 de octubre de 2.025 Consulta preliminar – Determinantes del Plan de implantación.
4. Oficio GOT-202511-000107100 de fecha 26 de noviembre de 2025, archivo respuesta consulta elevada perfil vial de la vía al Mar – Troncal Central – La Cemento – Rionegro, ante FINDETER.
5. Oficio Radicado 1-SA-202604-00083926. Radicación Estudio de Plan de Implantación Estación de Servicio LOS COLORADOS.
6. Oficio 2-GOT-202604-00032620 de fecha 20-04-2026 Oficio de radicación en legal y debida forma.
7. Oficio 2-GOT-202604-00032616 de fecha 20-04-2026 convocatoria tránsito.
8. Estudio de Tránsito elaborado por la ingeniera en Transporte y Vías SANDRA MILENA COTE.
9. Oficio aprobación DTB, Oficio N° 091 – 2026, Planteamiento Vial Dirección de Tránsito de Bucaramanga, Estudio de Movilidad de Movilidad GPV N.º 114 – 2026, Para el proyecto denominado "ESTUDIO DE MOVILIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO UBICADO EN EL BARRIO |LOS COLORADOS DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA".
10. Acta Reunión 29 de mayo 2026, secretaria de Planeación.
11. Oficio No. 2-GOT-202607-00059881 de fecha 01-07-2026, observaciones Plan de Implantación.
12. Radicado 1-S-SA-202608-00153610 con fecha 04 de agosto de 2026, Radicación correcciones.
13. Los documentos y planos oficiales de la presente resolución cuentan con firma y sello de la secretaria de Planeación.

*[Handwritten signature]*

|                                                                          |                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION                                    | No. Consecutivo<br><b>EE-208</b>                                                                             |
| OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL<br>Código TRD:10200 | Serie/Subserie: RESOLUCIONES /<br>Acto administrativo de Resolución<br>Código Serie/Subserie (TRD): 1200-244 |

Figura 01: Planta General PA-06



**Parágrafo 1.** Las indicaciones de los planos relacionados con perfiles viales, trazados, secciones, accesos, antejardines, retrocesos, aislamientos, son obligatorios y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación generados por el proyecto.

**Parágrafo 2.** El diseño arquitectónico definitivo y las áreas del proyecto deberán ser verificados por el Curador Urbano competente en el marco del trámite de expedición de las respectivas licencias urbanísticas.

**Parágrafo 3.** El proyecto deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR -10, así como la normativa nacional y municipal vigente en materia de accesibilidad para edificaciones de uso comercial. La verificación de su cumplimiento corresponderá a la autoridad competente en el marco del trámite de licenciamiento urbanístico.

**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.

**ARTÍCULO TERCERO. Ámbito de aplicación del Plan de Implantación.** El presente Plan de Implantación establece las condiciones urbanísticas aplicables al uso de comercio y servicios de escala zonal correspondiente al proyecto denominado “ESTACION DE SERVICIO EDS LOS COLORADOS”, así como las

|                                                                          |                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION                                    | 15 SEP 2026<br>No. Consecutivo<br>EF-206                                                                     |
| OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL<br>Código TRD:10200 | Serie/Subserie: RESOLUCIONES /<br>Acto administrativo de Resolución<br>Código Serie/Subserie (TRD): 1200-244 |

medidas y acciones previstas para el manejo de los impactos urbanísticos asociados a su implantación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 452 del Acuerdo Municipal 011 de 2014, el Decreto Municipal 069 de 2015 y los demás documentos que hacen parte integral de la presente resolución.

**ARTÍCULO CUARTO. Actividades y usos.** El predio 68001-01-08-0041-0081-000, se encuentra clasificado en el Plan de Ordenamiento Territorial como Área de Actividad Zona Múltiple de grandes establecimientos (M-2).

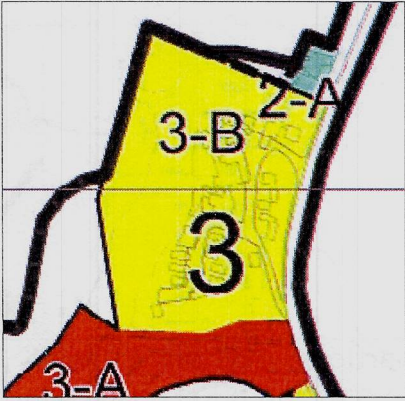
Para el proyecto objeto del presente Plan de Implantación se autoriza el uso clasificado en el Anexo 4.2.3, Cuadro No. 02 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 como Comercio Liviano o al por menor – Comercio Especializado – Comercio y Servicios a los Vehículos, correspondiente a la Unidad de Uso No. 7, de escala zonal.

| TIPO                                |                              | GRUPO                                | No. UN. USO | DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE COMERCIO                                                                                                                                | ESCALA |
|-------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1.a COMERCIO LIVIANO O AL POR MENOR | 1.a.2 COMERCIO ESPECIALIZADO | COMERCIO Y SERVICIOS A LOS VEHICULOS | 7           | ESTACIONES DE SERVICIO PARA COMBUSTIBLES: GAS, LÍQUIDOS, O MIXTAS; SERVITECA, DIAGNOSTICENTRO, LAVADO DE VEHÍCULOS, MONTALLANTAS, LUBRICENTRO, TALLER DE CONVERSIÓN A GAS | 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.** La norma urbanística aplicable al Plan de Implantación del proyecto denominado "ESTACION DE SERVICIO EDS LOS COLORADOS", es la contenida en el presente acto administrativo, con fundamento en lo dispuesto en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, así como en las demás disposiciones que lo reglamentan, modifican o complementan.

**ARTÍCULO SEXTO. Edificabilidad.** De conformidad con las disposiciones urbanísticas aplicables a la Zona Normativa 13 y Subsector de Edificabilidad 3-B, los parámetros de edificabilidad para el proyecto son los siguientes:

| Edificabilidad: Zona normativa 13. Subsector 3-B |                   |                                                                                      |
|--------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| SUBSECTOR                                        | 3-B               |  |
| FRENTES                                          | Todos los predios |                                                                                      |
| INDICE OCUPACION                                 | 0,40              |                                                                                      |
| INDICE CONST.                                    | 1,20              |                                                                                      |
| ALTURA MAX. PERMITIDA (Pisos)                    | 3                 |                                                                                      |
| TIPOLOGIA EDIFICATORIA                           | Continua          |                                                                                      |
| NOTAS                                            |                   |                                                                                      |

|                                                                          |                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION                                    | No. Consecutivo<br><b>RE-206</b>                                                                             |
| OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL<br>Código TRD:10200 | Serie/Subserie: RESOLUCIONES /<br>Acto administrativo de Resolución<br>Código Serie/Subserie (TRD): 1200-244 |

**ARTÍCULO SEPTIMO. 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.

**ARTÍCULO OCTAVO. Parqueaderos.** El proyecto deberá cumplir con los requerimientos de estacionamientos para vehículos, motocicletas, bicicletas, cargue y descargue, así como con los cupos destinados a personas con movilidad reducida, debidamente demarcados y señalizados, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 357 a 362 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 y demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. Sera responsabilidad del curador urbano garantizar el cumplimiento de la cantidad de cupos de parqueo asociados al uso.

**Parágrafo 1.** Para el funcionamiento del uso aprobado deberá mantenerse la relación entre el área construida o generadora y los cupos de estacionamiento exigidos por la normativa vigente, como condición asociada al desarrollo y operación de la actividad.

**Parágrafo 2.** La Estacion de Servicio EDS LOS COLORADOS cuenta con dos estacionamientos de vehículos para carga eléctrica.

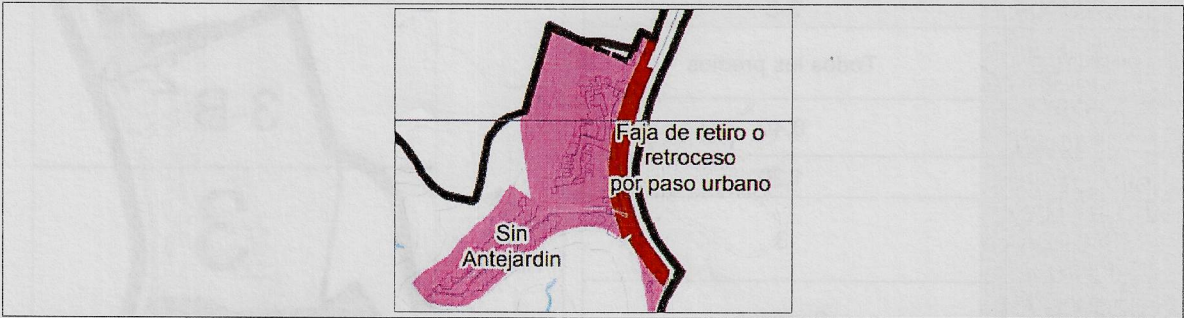
**Parágrafo 3.** En el trámite de licenciamiento urbanístico deberá verificarse el cumplimiento de los requerimientos de estacionamientos, cargue y descargue y demás condiciones aplicables a los usos desarrollados en el proyecto objeto del presente Plan de Implantación.

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

**Vía al Mar - Troncal Central – La Cemento – Rionegro** Está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público:

| Antejardin     | Faja de retiro por paso urbano | F.C. | F.A. | Calzada | Sep. Central | Calzada | F.A. | F.C. | Antejardin     | Distancia Perfil vial (m) |
|----------------|--------------------------------|------|------|---------|--------------|---------|------|------|----------------|---------------------------|
| Sin Antejardin | 5.00                           | 3.50 | 1.50 | 10.00   | 2.00         | 10.00   | 1.50 | 3.50 | Sin Antejardin | 32.00                     |

F.C.: Franja Circulación  
F.A.: Franja Amoblamiento



El artículo 108 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, establece lo siguiente con relación a los pasos urbano:

|                                                                          |                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION                                    | No. Consecutivo<br>SE-206                                                                                    |
| OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL<br>Código TRD:10200 | Serie/Subserie: RESOLUCIONES /<br>Acto administrativo de Resolución<br>Código Serie/Subserie (TRD): 1200-244 |

"Artículo 108º. Componentes de los perfiles viales. Los perfiles viales vehiculares están conformados como mínimo por andenes y calzada. En algunos casos pueden contener componentes adicionales cuando se prevean ciclorrutas, franjas ambientales especiales o separadores en vías de múltiples calzadas.

Los elementos del perfil vial de los pasos urbanos (denominación dada a las vías arteriales de primer y segundo orden que cruzan por las áreas urbanas), se sujetan a las reglamentaciones sobre fajas de retiro contenidas en el Decreto Nacional 2976 de 2010 que reglamenta lo dispuesto en la Ley 1228 de 2008 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Estas fajas de retiro o retroceso por paso urbano tienen cinco metros (5 m) medidos a partir del borde externo del andén de la vía de servicio o paralela (contra la línea de propiedad privada) y para los efectos de licencias urbanísticas se manejará como zona verde arborizada no ocupable, ubicada entre el andén y el antejardín." **(negrilla y subrayado fuera de texto).**

El Parágrafo único del Artículo 109 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, establece que "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".

El Artículo 111 del Acuerdo 011 de 2014 denominado Estándares para los andenes, el ancho mínimo obligatorio para áreas de actividad comercial y de servicios, múltiple, industrial o dotacional define una distancia mínima de tres metros (3.00 m)

Nota. El ancho mínimo obligatorio de las franjas de circulación para áreas de actividad comercial y de servicios, múltiple, industrial o dotacional será como mínimo de tres metros (3 m) incluida la servidumbre de vía (numeral 2 del artículo 111 del Acuerdo Municipal N° 011 de 2014).

**Parágrafo 1:** Mediante Oficio No. 2-GOT-202510-00096199 del 23 de octubre de 2025 se elevó consulta ante FINDETER respecto del perfil vial de la vía Vía al Mar – Troncal Central – La Cemento – Rionegro, en el marco del análisis del predio objeto del presente Plan de Implantación. La respuesta emitida por dicha entidad se incorpora como antecedente técnico para la formulación y evaluación del proyecto.

**Parágrafo 2.** 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 3.** Para la intervención y adecuación de la infraestructura vial se debe dar cumplimiento a los compromisos establecidos en el Oficio N° 091– 2026, de la oficina de Planeamiento Vial de la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, y el Estudio de Movilidad GPV N.º 114 - 2026. 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 4.** El paramento de construcción de la Estacion de Servicios EDS LOS COLORADOS deberá queda a 21,70 metros del eje de la vía el cual es el centro del actual separador.

*[Firma]*

|                                                                          |                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION                                    | No. Consecutivo<br><b>DE 206</b>                                                                             |
| OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL<br>Código TRD:10200 | Serie/Subserie: RESOLUCIONES /<br>Acto administrativo de Resolución<br>Código Serie/Subserie (TRD): 1200-244 |

**Parágrafo 5.** 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 DÉCIMO. Obligación de obtener licencias urbanísticas.** El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas, permisos y/o autorizaciones que sean necesarias para la construcción, adelantar las acciones y obras de mitigación de impactos en el marco del presente plan de implantación de acuerdo con la normatividad.

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

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

**Parágrafo.** Una vez se cuente con la licencia urbanística correspondiente, expedida por el Curador Urbano, 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 DÉCIMO PRIMERO. 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 DÉCIMO SEGUNDO. 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 DÉCIMO TERCERO. 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"*.

|                                                                          |                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION                                    | No. Consecutivo<br>206                                                                                       |
| OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL<br>Código TRD:10200 | Serie/Subserie: RESOLUCIONES /<br>Acto administrativo de Resolución<br>Código Serie/Subserie (TRD): 1200-244 |

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

15 SEP 2026

*Laura Milena Otero Pilonieta*  
**LAURA MILENA OTERO PILONIETA**  
Secretario de Planeación

Aprobó. Arquitecto Cesar Augusto Cordero Cardenas – Subsecretario de Planeación  
Proyecto aspectos técnicos. Paola González Reyes - Contratista C.P.S.  
Revisó aspectos jurídicos. Martha Patricia Santana Osorio - Contratista C.P.S.

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bucaramanga, a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_ del año 2026, se hizo presente  
\_\_\_\_ identificado con la CC  
Nº \_\_\_\_ de \_\_\_\_ Representante  
\_\_\_\_ con el fin de notificarle el contenido de la Resolución  
Nº ~~206~~ de **15 SEP 2026** expedida por la Secretaría de Planeación.

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

Firma del notificado

C.C.

Firma del funcionario Secretaria de Planeación

C.C.

