

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo <b>00113</b>
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

RESOLUCIÓN No **00113** DE **18 JUN 2021**

( )

**“Por la cual se aprueba el Plan de Implantación para un Centro de Diagnóstico Automotriz – CDA – Clase A denominado “CDA LA PISTA” en el predio identificado con código catastral número 68001-010501920039000 ubicado en la Calle 45 # 1-02, Barrio Campohermoso de la ciudad de Bucaramanga”**

### EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

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

### CONSIDERANDO

- 1) Que el artículo 6 de la Resolución No. 0462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establece de conformidad el artículo 101 de la Ley 769 de 2002 que *“las nuevas edificaciones y las que se amplíen o adecuen para el desarrollo de usos comerciales, dotacionales, institucionales e industriales que generen modificaciones al sistema de tránsito que impacten negativamente la movilidad circundante y la de su zona de influencia, o se constituyan en un polo importante generador de viajes, deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos”*.
- 2) Que el Artículo 326 denominado *“Condiciones generales de la clasificación de áreas de actividad”* del Acuerdo Municipal 011 de 2014 establece para cada área de actividad los usos permitidos y las condiciones para el desarrollo de cada uno de éstos según la unidad de uso, su intensidad, tamaño, escala de cobertura y medidas para control de impactos urbanísticos, de conformidad con la clasificación consignada en los cuadros anexos N° 01 al 03.
- 3) Que el numeral 6 del Artículo 452 denominado *“Instrumentos de Planeamiento Urbanístico”* del citado Acuerdo establece que corresponde a la Secretaría de Planeación precisar las normas urbanísticas específicas aplicables a los diferentes sectores de la ciudad mediante Planes de Implantación como instrumentos de planeamiento urbanístico.
- 4) Que en el plano U-4 denominado *“Áreas de Actividad”*, que hace parte integral del Acuerdo Municipal 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación), el predio identificado con código catastral número 68001-010501920039000 ubicado en la Calle 45 # 1-02 se encuentra localizado en un Área de Actividad Comercial y de Servicios Livianos o al por menor (C-2). Según el cuadro anexo N° 2 denominado *“CLASIFICACIÓN DE LOS USOS POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES EN LAS DIFERENTES ESCALAS”*, el cual hace parte integral del citado Acuerdo, establece para **la unidad de uso No. 7 “ESTACIONES DE SERVICIO PARA COMBUSTIBLES: GAS, LÍQUIDOS, O MIXTAS; SERVITECA, DIAGNOSTICENTRO, LAVADO DE VEHÍCULOS, MONTALLANTAS, LUBRICENTRO, TALLER DE CONVERSIÓN A GAS”** lo siguiente:



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo <b>0113</b>
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

GRUPO	UNIDAD USO	DESCRIPCIÓN UNIDAD DE USO (ver definiciones y restricciones adicionales en el glosario del Acuerdo POT)	CONDICIONES PARA USO DEL SUELO (#) de nota que aplica y condiciones)	ESCALA	(ver plano U-4 y el Acuerdo POT)
COMERCIO Y SERVICIOS A LOS VEHICULOS	7	ESTACIONES DE SERVICIO PARA COMBUSTIBLES: GAS, LIQUIDOS, O MIXTAS: SERVITECA, DIAGNOSTICENTRO, LAVADO DE VEHICULOS, 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.  (8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística.  (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	<b>Comercial 2 y 3</b> Múltiple 1 y 2 Industrial

Teniendo en cuenta lo contemplado en el anexo 4.2.3 cuadro número 2 que contiene la clasificación general de los usos del suelo por tipo, grupo y unidades de uso en las diferentes escalas, la localización y funcionamiento de un local dedicado a la actividad de "DIAGNOSTICENTRO" (UNIDAD DE USO N° 7) se permite en el predio objeto de consulta siempre y cuando cumpla las condiciones para el uso del suelo.

- 5) Que mediante el Decreto Municipal No. 069 de 2015 se definen y reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación en el Municipio de Bucaramanga, así:

**"Artículo Segundo. Definición y Objetivo.** Los Planes de Implantación como "un instrumento de planeamiento urbanístico que desarrollan y complementan el Plan de Ordenamiento Territorial, por medio del cual la Administración Municipal, a través de la Secretaria de Planeación, precisa la norma específica aplicable para la aprobación de los proyectos correspondientes a superficies comerciales y de servicios, dotacionales e industriales, con el objeto de establecer las medidas necesarias para controlar y mitigar los impactos negativos; físicos y sociales, que puedan generarse en las zonas de influencia de los predios donde se vayan a desarrollar las actividades de qué trata el presente Decreto (...)"

- 6) Que el artículo Tercero del Decreto Municipal No. 069 de 2015 dispone en el cuadro N° 1 las actividades que requieren para su desarrollo de plan de implantación y determina las condiciones específicas, como se describe a continuación:

DOTACIONAL				
TIPO	GRUPO	No. UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO (ver definiciones y restricciones adicionales en el POT (Acuerdo 011 de 2014))	CONDICIONES ESPECÍFICAS
1. a. COMERCIO LIVIANO O AL POR MENOR	A.A.2 COMERCIO LOCALIZADO	7	ESTACIONES DE SERVICIO PARA COMBUSTIBLES: GAS, LIQUIDOS, O MIXTAS; SERVITECA; DIAGNOSTICENTRO, LAVADO DE VEHICULOS, MONTALLANTAS, LUBRICENTRO, TALLER DE CONVERSIÓN A GAS	1. Para predios con área menor o igual a 500 m2 que desarrollen la actividad de lavado de vehículos y/o montallantas y/o lubricentro, deben cumplir con el procedimiento abreviado del artículo decimosegundo del presente decreto. 2. Cumplir con los reglamentos técnicos expedidos por el Ministerio de Minas y Energía y demás normas técnicas

<p>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL</p>	<p>No. Consecutivo <b>0113</b></p>
<p>Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200</p>	<p>Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244</p>

- 7) Que el artículo Quinto del Decreto Municipal No. 069 dispone que el procedimiento para la expedición y adopción de planes de Implantación tiene cuatro etapas a saber: 1. Consulta preliminar, 2. Formulación, 3. Evaluación y aprobación y 4. Adopción
- 8) Que mediante el **Radicado DTB No.009651 del 08/10/2020** el señor Jose Luis Jaimes Beltran presentó a la Dirección de Tránsito del Bucaramanga solicitud de aprobación del estudio de Movilidad para la implantación del proyecto denominado "CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTRIZ CDA PARA MOTOS" a implantar en la Calle 45 No. 1-02 del Bucaramanga
- 9) Que mediante el **Oficio de aprobación DTB N° 323 del 16 de Octubre de 2020** la Dirección de Tránsito de Bucaramanga –DTB- aprobó el estudio de Movilidad **GPV N° 434-2020** para el proyecto denominado "Plan de Implantación para el Proyecto denominado "CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTRIZ CDA PARA MOTOS", a ubicar en el sector de la **Calle 45 N° 1-02 del Barrio Campo Hermoso** del Municipio de Bucaramanga, con las siguientes recomendaciones:
- De acuerdo a lo presentado en el Estudio de Tránsito del PROYECTO, se concluye que al momento de implantar el proyecto 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 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 "CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTRIZ CDA PARA MOTOS" a implantar en la Calle 45 N° 1 – 02 del Barrio Campo Hermoso perteneciente a la Comuna 5 García Rovira del Municipio de Bucaramanga, Santander".
- 10) Que mediante comunicación con radicado **No. 20208270401 del 13/10/2020** de la ventanilla única de correspondencia el señor JOSE LUIS JAIMES solicitó la consulta preliminar de plan de implantación de un CDA Clase A en el predio **68001-010501920039000** ubicado en la Calle 45 # 1-02, Barrio Campohermoso de la ciudad de Bucaramanga.
- 11) Que mediante el oficio **GOT 1470-2020 del 21/10/2020** la Secretaría de Planeación dio respuesta a la solicitud de consulta preliminar para el proyecto de implantación, definiendo la viabilidad para continuar con la etapa de formulación tendiente a la aprobación del Plan de Implantación ubicado en la Calle 45 # 1-02, Barrio Campohermoso



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo <b>0113</b>
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

- 12) Que mediante comunicación con **Radicado 20211000043, 13/01/2021** de la ventanilla única de correspondencia el señor JOSE LUIS JAIMES BELTRAN presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal los documentos correspondientes al estudio de Plan de Implantación para el Proyecto denominado CDA LA PISTA destinado como Centro de diagnóstico Automotriz – CDA –en el predio identificado con código catastral **68001-010501920039000** con folio de matrícula inmobiliaria **300-132574**, ubicado en la Calle 45 # 1-02, Barrio Campohermoso de la ciudad de Bucaramanga, para ser revisados por la Secretaria de Planeación.
- 13) Que mediante **GOT 119-2020 del 04/02/2021** se solicitó a la Dirección de Transito de Bucaramanga agendar la sustentación del estudio de movilidad para la implantación del proyecto denominado “CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTRIZ CDA PARA MOTOS” a implantar en la Calle 45 No. 1-02 del Bucaramanga
- 14) Que mediante **Oficio 050-202 de 12/02/2021** de la Dirección de Transito se programó la reunión virtual para SUSTENTACIÓN ESTUDIO DE MOVILIDAD DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTRIZ CDA PARA MOTOS" No. **GPV N° 434-2020**, a ubicar en la Calle 45 N° 1-02 del Municipio de Bucaramanga el 12 de feb de 2021 3pm – 4pm Hora estándar de Colombia en plataforma virtual Google Meet.
- 15) Que mediante **GOT363-2021 del 25/02/2021** se respondió la solicitud de aprobación del Plan de Implantación para el proyecto denominado “CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTRÍZ CDA PARA MOTOS” a implantar en la Calle 45 N° 1 – 02 del Barrio Campo Hermoso, con algunas observaciones sobre la firma de los planos y algún material faltante en el documento del Plan de Implantación.
- 16) Que mediante comunicación con **radicado No. 20213000831 del 12/03/2021** de la ventanilla única de correspondencia el señor JOSE LUIS JAIMES BELTRAN presentó nuevamente ante la Secretaría de Planeación Municipal los documentos correspondientes al estudio de Plan de Implantación para el Proyecto denominado CDA LA PISTA destinado como Centro de diagnóstico Automotriz – CDA –en el predio identificado con código catastral **68001-010501920039000** con folio de matrícula inmobiliaria **300-132574**, ubicado en la Calle 45 # 1-02, Barrio Campohermoso de la ciudad de Bucaramanga, para ser revisados por la Secretaria de Planeación.
- 17) Que los documentos aportados para el estudio del Plan de implantación del proyecto denominado CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTRIZ, CLASE A, en la **Calle 45 # 1-02** con radicado No. **20213000831** de la ventanilla única de correspondencia, están contenidos en el siguiente cuadro:

**a. Documentos.**

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE	
1.	DIAGNÓSTICO. Incluye la descripción general de la propuesta de implantación, la ubicación, la caracterización del sector, la descripción del tipo de actividad, caracterización urbanística de usos existentes en el área de influencia, las condiciones de los sistemas de infraestructura vial, espacio público y los parámetros normativos.
2	FORMULACION. Documentos y planimetría que contiene la organización espacial del proyecto para el Centro de Diagnóstico Automotor – CDA-, la articulación con el entorno, la relación con el sistema vial y el espacio público circundante para la mitigación de impactos; las condiciones de acceso vehicular y peatonal, el plan de ocupación, los usos y servicios complementarios, disposición de áreas verdes y libres, dimensionamientos de retrocesos y el programa de áreas, usos e intensidades; estacionamientos, volumetrías y alturas, los índices de ocupación y construcción
ESTUDIO DE TRÁNSITO	
1.	Documento que contiene los documentos y planimetrías donde se describe los aforos vehiculares, peatonales y los parqueaderos dentro de la zona de influencia del proyecto a implantar; analiza las características físicas y estado de las vías, el comportamiento actual del flujo vehicular, la simulación del funcionamiento del proyecto, los

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo <b>10113</b>
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

	posibles conflictos generados con el flujo vehicular en la zona; la modelación del tránsito actual y futuro con el proyecto, la señalización y medidas de control.
2.	Copia del Concepto de aprobación Oficio No. 323 del 16 de Octubre de 2020 Dirección de Tránsito de Bucaramanga por el cual aprueba el estudio de Movilidad GPV N° 434-2020
3.	Copia Tarjeta Profesional Ing. Jean Paul Mejía Ortiz
4.	Copia del Certificado de Licencia del Ing. Jean Paul Mejía Ortiz
<b>DOCUMENTOS ANEXOS.</b>	
1.	Copia de la cedula de ciudadanía de la señora <b>GRACIELA GARCIA BLANCO</b>
2.	Poder al señor JOSE LUIS JAIMES BELTRAN, representante legal de la firma SKY COMPANY para consultar y tramitar plan de implantación y licencia de construcción por parte de la señora GRACIELA GARCIA BLANCO
3.	Copia Certificado de Vigencia de Arq. JOSE LUIS JAIMES BELTRAN
4.	Copia Matricula Profesional Arq. JOSE LUIS JAIMES BELTRAN No. A680112006-91512944
5.	Carta de Responsabilidad Plan de Implantación firmada por Arq. JOSE LUIS JAIMES BELTRAN
5.	Copia Matricula Profesional Arq. Giovanni Martínez
6.	Copia certificado de vigencia profesional Arq. Giovanni Martínez
3.	Copia de la escritura pública No. 1375 de fecha 10 de Septiembre de 1992
4.	Copia del Certificado de tradición de fecha 7 de julio de 2020 No. 200707242231656974 expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga con matrícula inmobiliaria 300-132574
5.	Copia de Carta Catastral CÓDIGO: SPI-FO-029 para NUMERO PREDIAL IGAC:6800101050192

- b. **Cartografía.** Donde se incluyen los planos del anteproyecto de implantación urbana y el anteproyecto arquitectónico que refleja la funcionalidad de la actividad propuesta, el cumplimiento de las exigencias y normas planteadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas que reglamentan la materia. Contiene:

<b>PLANOS ADJUNTOS A LA SOLICITUD:</b>
Copia de Plano 1/3 – Planta Primer Piso – Planta de Cubierta – Localización – Cuadro de Áreas – Perfil Vial en Sitio – Render
Copia de plano 1/1 -Fachada Principal – Corta A-A – Corte B-B
Copia de plano 1/1 – Propuesta de Señalización de Ingreso y Salida – Perfiles Viales – Diagrama de Llegada de peatones – Circulación de peatones – Diagrama de Circulaciones Vehiculares
Copia de plano 2/3 Fachada Principal – Sección A-A, Sección B-B, Sección C-C
Copia de plano 3/3 – Perfil Vial Normativo – Perfil Vial en Sitio – Registro Fotográfico – Espacio Público Vecinos

18) Que, de acuerdo con la documentación presentada por el solicitante, la Secretaría de Planeación realizó el estudio de la norma urbanística aplicable al predio objeto de la formulación encontró que la formulación del Plan de Implantación del proyecto **CDA LA PISTA**, ubicado en el predio identificado con el código catastral **68001- 010501920039000**, con folio de matrícula inmobiliaria **300-132574**, ubicado en la Calle 45 # 1-02, Barrio Campohermoso, Bucaramanga, **es urbanísticamente viable**, toda vez que contempla:

- a) El manejo de flujos vehiculares al interior del predio, evitando impactos por congestión sobre la red vial del sector de conformidad con lo establecido en el Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio **No. 323 del 16 de Octubre de 2020** por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, al igual que el planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos y su operación a interior del inmueble.
- b) Adecuado manejo de los componentes del espacio público (circulación peatonal) para el funcionamiento del uso de comercio y servicios, así como la mitigación de los impactos.

19) Que las acciones planteadas en la formulación del mencionado Plan de Implantación logran mitigar los impactos urbanísticos que genera el uso de comercio, respeta las características urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a su aprobación

En mérito de lo antes expuesto,



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo <b>150113</b>
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. Objeto de la Resolución.** Aprobar el Plan de Implantación para un Centro de Diagnóstico Automotriz -CDA- Clase A, localizado en la **Calle 45 # 1-02, Barrio Campohermoso, Bucaramanga**, para la **Unidad de Uso No.7 "ESTACIONES DE SERVICIO PARA COMBUSTIBLES: GAS, LÍQUIDOS, O MIXTAS; SERVITECA, DIAGNOSTICENTRO, LAVADO DE VEHÍCULOS, MONTALLANTAS, LUBRICENTRO, TALLER DE CONVERSIÓN A GAS"**, en el predio identificado con código catastral **68001-01050192003900**, folio de matrícula inmobiliaria **300-132574** con un área de **510.00 metros cuadrados**.

**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 de tráfico.

**ARTÍCULO SEGUNDO. Planos y documentos.** Hacen parte integral de la presente resolución los oficios expedidos por la Secretaría de Planeación, Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB-, durante el desarrollo del trámite, al igual que los documentos y planos aportados por el interesado (Figuras 01, 02 y 03). No obstante, lo anterior la presente Resolución prevalece sobre los conceptos en lo que le sean contrarios.

Figura 01: Planta primer piso Nivel 0.00

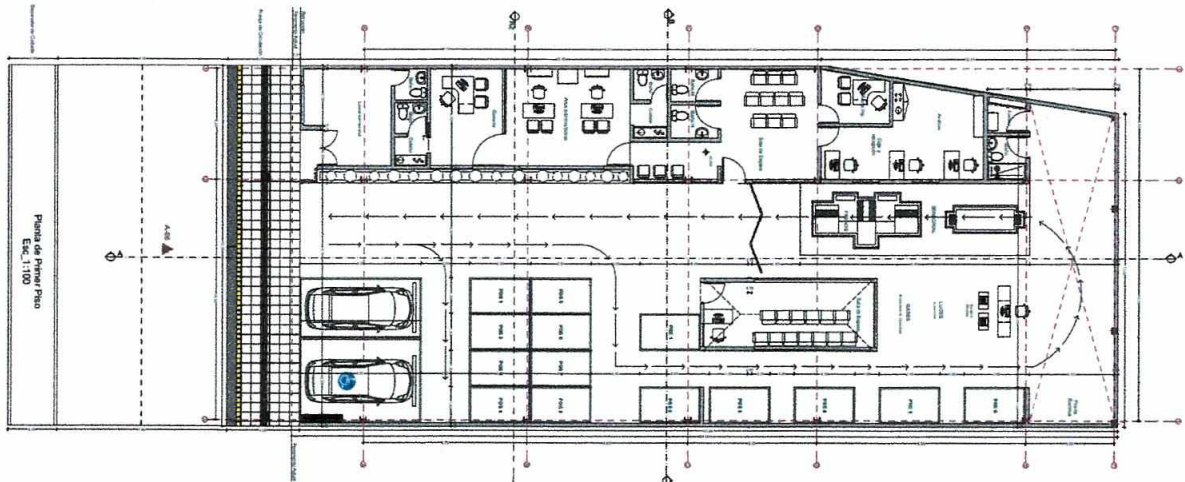
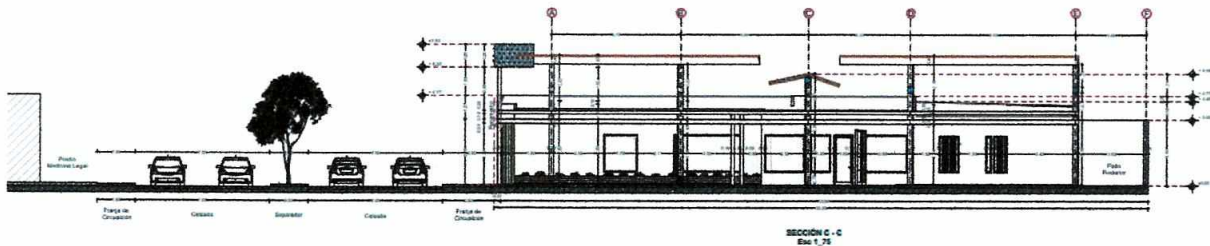
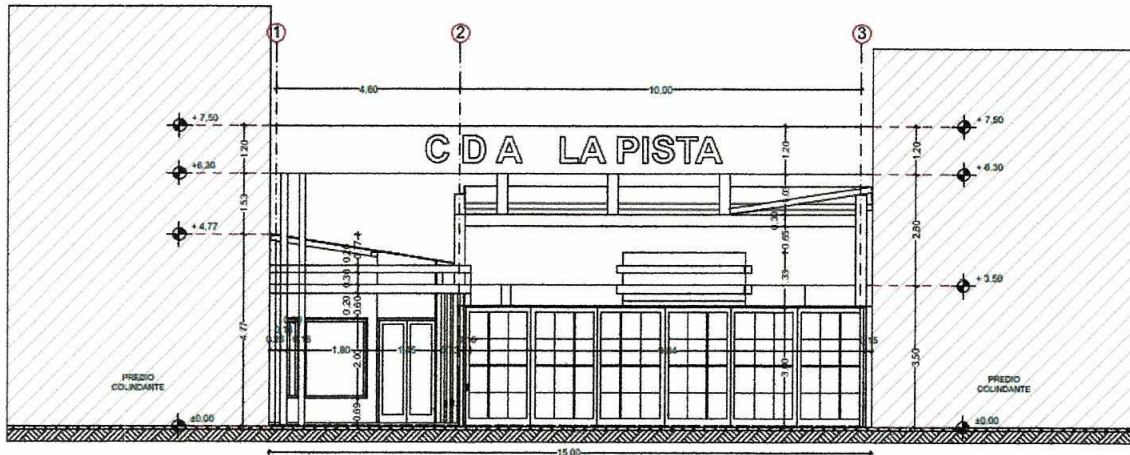


Figura 01: Corte Sección Transversal C-C:



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo <b>0113</b>
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

Figura 03: Fachada Principal Calle 45



**ARTÍCULO TERCERO. Norma Urbanística.** Las normas urbanísticas aplicables al Plan de Implantación del proyecto "Centro de Diagnóstico Automotriz CDA, clase A, es la contenida en el presente acto administrativo con fundamento en el Acuerdo municipal No. 011 de 2014, así:

- a. **Actividades y usos.** El área objeto de la actuación urbanística para la cual se aprueba el Plan de Implantación está clasificada como Área de Actividad de Comercio y Servicios Livianos o Al Por Menor (C-2). El uso contemplado para el proyecto de acuerdo con el área de actividad es la unidad de uso 7 grupo de comercio y servicio a los vehículos, CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTRIZ, Clase A.

GRUPO	UNIDAD USO	DESCRIPCIÓN UNIDAD DE USO	CONDICIONES PARA USO DEL SUELO	ESCALA	LOCALIZACIÓN EN ÁREA DE ACTIVIDAD
COMERCIO Y SERVICIOS A LOS VEHICULOS	7	ESTACIONES DE SERVICIO PARA COMBUSTIBLES: GAS, LÍQUIDOS, O MIXTAS; SERVITECA, DIAGNOSTICENTRO, LAVADO DE VEHICULOS, MONTALLANTAS, LUBRICENTRO, TALLER DE CONVERSIÓN A GAS	(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.  (8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística.  (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 Múltiple 1 y 2 Industrial

El proyecto plantea generar áreas para el uso centro de diagnóstico automotriz obra nueva completa, en el predio **68001-010501920039000**. Para su funcionamiento el proyecto contará con:

- Línea de revisión para motocicletas, con capacidad para 6 motocicletas por hora.
- Patio de maniobras y cupos de parqueo de pre y post para cada una de las líneas.
- Zona administrativa.
- Estacionamientos.

- b. **Edificabilidad.** Los predios objeto de la actuación urbanística se encuentran reglamentados en la ficha normativa 9, subsector de edificabilidad 5-B, con un **índice de ocupación de 0.60** y un índice de construcción de **3.60** para frente mayor a 10 metros. La altura máxima permitida o número de pisos es de **6 pisos y la tipología continua**.



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo <b>0113</b>
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

Corresponde al Curador Urbano verificar el estricto cumplimiento de la aplicación del índice de ocupación y construcción.

c. **Accesibilidad vehicular.** Conforme a los resultados del Estudio de Tránsito aprobado mediante **Oficio 323 de fecha 16 de octubre de 2020** por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga –DTB-, en términos de tránsito y la seguridad vial, el acceso y salida vehicular del proyecto se deberá realizar por la Calle 45 y deberá:

- Tener en cuenta que el espacio público 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 y/o ciclistas que concurren el sector.
- Las maniobras de entrada y salida de clientes a el CDA Clase A, como actividad propia del PROYECTO, se deben realizar al interior del mismo y se deberá respetar las zonas y/o espacios habilitados y 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 con la capacidad máxima de las celdas de espera a implementar en el CDA para Motos.
- Para el acceso y salida de vehículos del exterior hacia el interior y viceversa, se debe brindar seguridad y garantía al paso del peatón y el ciclista, situación que amerita la instalación de señalización horizontal y/o vertical o personal dispuesto por la administración del proyecto o dispositivos de regulación para prevenir a los peatones y ciclistas del ingreso o salida de vehículos.
- Incorporar en el diseño los principios de accesibilidad y circulación de las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la ley 361 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, el Decreto 1077 de 2015 y la Ley 1287 de 2009.

d. **Aislamientos.** De acuerdo con la altura proyectada de la edificación y la tipología edificatoria (continua), la dimensión del aislamiento posterior es de 3.50 metros contabilizados desde el paramento posterior o fachada de la construcción y los linderos del predio colindante.

e. **Parqueaderos.** El proyecto deberá:

- Proveer el número de estacionamientos para vehículos, motos, bicicletas, debidamente demarcados y señalados de conformidad con lo dispuesto en los artículos 357 a 362 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 y cumplir con el número de estacionamientos para la actividad (área de pre-revisión, revisión y post-revisión), conforme a lo establecido en la norma técnica NTC 5385.
- Será responsabilidad del Curador Urbano garantizar el estricto cumplimiento y la cantidad de cupos de parqueo asociados al uso.

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

**ARTÍCULO CUARTO. Componentes del espacio público.** El proyecto Centro de Diagnóstico Automotriz – CDA Clase A adopta las siguientes condiciones para el diseño y construcción del espacio público asegurando el tránsito de todos los ciudadanos.

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





PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo <b>0113</b>
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

• Calle 45

VIA PRINCIPAL	Antejardín	Franja de Circulación I	Franja ambiental	Calzada (m)	Separador Central	Calzada (m)	Franja ambiental	Franja de Circulación D	Antejardín	Distancia Perfil vial (m)	Distancia Perfil Total (m)
CALLE 45	-	3.0	-	7.0	1.00	7.0	-	3.0	-	21.00	21.00

- b. **Andenes.** La propuesta para el diseño y ejecución de los andenes debe enmarcarse en las normas para espacio público establecidas en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 y cumplir con lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga, ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos

**Parágrafo.** 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 Transporte de Bucaramanga en el oficio No. 323 de 16/10/2020

**ARTÍCULO QUINTO. Acciones Especiales.** Para garantizar la mitigación de impactos por el uso comercial y de servicios y optimizar las condiciones operativas y de seguridad se deberá:

1. Diligenciar los permisos necesarios por parte del titular del proyecto y cumplir con la norma ambiental que aplique en cuanto a emisiones, vertimientos y manejo de residuos.
2. Cumplir con lo dispuesto en las normas nacionales aplicables a los Centros de Diagnóstico Automotriz, para la Revisión Técnico-Mecánica y de Gases en especial las establecidas en la Resolución 3500 de 2005, 220 de 2006 del Ministerio de Transporte y las Normas Técnicas Colombianas.
3. Garantizar la protección peatonal en la zona de accesos y salidas vehiculares.
4. Cumplir y realizar las obras según las especificaciones, materiales, texturas, dimensiones previstas en el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga (MEPB).
5. Implementar la señalización horizontal y vertical que advierta a los peatones que circulan por los andenes colindantes de la salida o entrada de vehículos. (Asociados a la apertura de acceso vehicular), así como las medidas visuales, auditivas, entre otras

**Parágrafo.** Los costos y/o obras de mitigación asociados al presente Plan de Implantación serán responsabilidad exclusiva del titular del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEXTO. Obligación de obtener licencias urbanísticas.** La presente Resolución no exonera de la responsabilidad del proyecto en el trámite de licencias, permisos y/o autorizaciones que sean necesarias para la construcción y el funcionamiento del Centro de Diagnóstico Automotriz –CDA Clase A.

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 verificadas en el momento de la expedición de las correspondientes licencias urbanísticas por parte del Curador urbano.

**ARTÍCULO SEPTIMO.** Notifíquese el contenido de la presente Resolución al propietario del predio y/o al arquitecto responsable o a quien estos deleguen para el efecto.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo <b>00113</b>
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

**ARTÍCULO OCTAVO. Vigencia.** De conformidad con el párrafo del artículo noveno del Decreto Municipal número 0069 de 2015 la presente Resolución tiene una vigencia de un (1) año improrrogable, contados a partir de la fecha de su notificación, tiempo durante el cual el interesado debe radicar la solicitud de la licencia urbanística respectiva ante el Curador Urbano.

**ARTÍCULO NOVENO.** 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".

Los documentos y planos de la presente Resolución cuentan con firma y sello de la Secretaría de Planeación. Para el efecto se sellan dos (2) juegos de planos de la implantación urbanística del Proyecto Centro de Diagnóstico Automotriz en el pedio identificado con código catastral **68001-010501920039000** ubicado en la Calle 45 # 1-02, Barrio Campohermoso de la ciudad de Bucaramanga.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



  
JOAQUÍN AUGUSTO TOBÓN BLANCO  
Secretario de Planeación

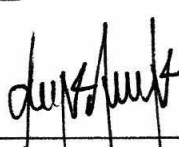

Revisó. Yolanda Blanco Vesga. Subsecretaria Planeación. *YB*  
Proyecto aspectos técnicos. Raul Marino. Contratista C.P.S. *RM*  
Reviso aspectos jurídicos. Laura Calderón Chamorro. Contratista C.P.S. *LC*

**NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En Bucaramanga, a los 25 días del mes de JUNIO del año 2021, se hizo presente Jose Luis James Beltran identificado con la CC N° 91512944 de Bucaramanga Representante con el fin de notificarte el contenido de la Resolución N° 00113 de 18 JUN 2021 expedida por la Secretaría de Planeación.

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

   
Firma del notificado  
C.C. 91512944 9/61

   
Firma del funcionario Secretaria de  
Planeación