



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA**, en uso de las facultades que le confiere: la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto No. 1077 de 2015 y los decretos modificatorios, la norma sismo resistente NSR-10 y sus modificaciones, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, concede:

APROBACIÓN DE PISCINAS N° 23-0001 AP

Fecha de Radicación: 05/05/2023

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL: 68001-01-04-00-00-0677-0801-8-00-00-0000 (predio matriz actual- Catastro)
68001-01-04-0420-0063-000 (predio matriz anterior-según Reforma Reglamento Propiedad Horizontal Escritura 336 del 15/02/2008 Notaria 1 B/manga)

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-215755 (matriz)

DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 74A #49-62

BARRIO: LAGOS DEL CACIQUE

PROPIETARIO(s): CONJUNTO RESIDENCIAL PALMERAS DEL CACIQUE
CONJUNTO II NIT.804002100

ÁREA DEL PREDIO: 27.970.00m²

DESTINACIÓN: Vivienda

USO: R-1 Residencial neta

TRATAMIENTO: TC-1 Consolidación Urbana

2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

VOLUMEN DE INTERVENCIÓN: 257.72m³

DETALLE DEL PROYECTO: Se aprueba diseño de la piscina esta conformada por: PISCINA DE ADULTOS: Esta conformada por dos niveles, así: Nivel de -0.25mt (playa), tiene un área de 40.04m² para un volumen de 10.01m³; Nivel -1.42mt, tiene un área de 144.97m² para un volumen de 205.86m³, en total la piscina de adultos tiene un volumen de 215.87m³; PISCINA DE NIÑOS: Esta conformada por un solo nivel -0.60mt, tiene un área de 69.75m² para un volumen de 41.85m³. La piscina en total tiene área de 224.73m² y un volumen total de 257.72m³, la piscina tiene un área incluyendo su perímetro de 300.28m² y un área de circulación de 301.25m² para un área total intervenida de 601.83m², se realiza el rediseño de la piscina del área común del conjunto palmeras del cacique II Etapa según Licencia de Construcción DE Ampliación /Modificación No. DTC_1015-94 expedida por Departamento Administrativo de Planeación Bucaramanga emitida el 22 de noviembre de 1994 con sus planos aprobados de fecha 09 de septiembre de 1994 del conjunto donde se encuentra aprobada el área de la piscina de niños y adultos. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Solicitud de Otras Actuaciones AP, donde se presenta la estructura de piscina del conjunto residencial Palmeras del Cacique II Etapa, con paredes y losa de e=20cm. Adicional se presenta el diseño de un muro de contención, y el sistema de cimentación de micropilotes de 30cm de diámetro. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia.

Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto. Se aplica Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.3.1. Numeral 7 APROBACION DE PISCINAS y se da vigencia según Parágrafo 3°. "Las actuaciones de que tratan los numerales 6 y 7 de este artículo tienen una vigencia de dieciocho (18) meses improrrogables".

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Brandon Alonso Bautista Florez	Matrícula	A35422016-1098711481
INGENIERO CALCULISTA:	Rosemberg Ballesteros Alvarez	Matrícula	68202-276183
RESPONSABLE OBRA:	Efrain Camargo Rey	Matrícula	68202-088085
GEOTECNISTA:	Julian Andre Galvis Florez	Matrícula	1098633357
DIS. ELEMENTOS NO ESTRUC.:	Rosemberg Ballesteros Alvarez	Matrícula	68202-276183

4. VIGENCIA DE LA APROBACIÓN DE PISCINAS HASTA: 14 de febrero de 2025

Se expide en Bucaramanga el 15 de agosto de 2023.

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
CM

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. La aprobación de piscinas es la autorización para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas en que se verifica el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 30 del Decreto 1783 de 2021
1. El interesado de la aprobación de piscinas debe aportar los planos de diseño y arquitectónicos, los estudios de suelos y geotécnicos de conformidad con las normas vigentes.
2. El titular de la aprobación de piscinas será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
3. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la autorización determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de la autorización no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
4. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga.
5. El titular de la aprobación de piscinas deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015:
 - a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - a. Mantener en la obra el documento que concede la aprobación de piscinas y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - b. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - c. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
 - d. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - e. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - f. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - g. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - h. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - i. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
6. La autorización para la aprobación de piscinas tendrá una vigencia de dieciocho (18) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 12 del Decreto 1203 de 2017.
7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
8. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.

