RESOLUCION 68276-1-18-0243 del 23 de julio de 2019

OSCAR JAVIER VANEGAS CARVAJAL
Firmado digitalmente por OSCAR JAVIER VANEGAS CARVAJAL
Fecha: 2019.09.19 14:41:18 -05'00'

Por la cual se declara un Reconocimiento de Edificación:

68276-1-18-0243

El Curador Urbano No. 1 de Floridablanca, en uso de sus facultades legales y las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el P.O.T. de Floridablanca, y:

C O N S I D E R A N D O:

1. Que **JOAQUIN CASTELLANOS QUINTERO** y **YOLANDA BARAJAS CRUZ,** identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía **91234670** y **63304620** en su calidad de propietario(s) del predio ubicado en la **CALLE 10 58-21** barrio **Balcón de Alares** del Municipio de Floridablanca, predio identificado con el número predial **01-03-0556-0009-000**, matrícula inmobiliaria **300-177085** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública Nº **4408/91** otorgada por la Notaría **3** del Círculo Notarial de **Bucaramanga**, ha(n) solicitado un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN**, para destinación **Vivienda y comercio**.

2. Que la solicitud a que se refiere el numeral anterior, ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por los artículos 2.2.6.4.2.2 y 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la Resolución 0463 de 2017, dándosele el trámite previsto en las normas que regulan el reconocimiento de la existencia de edificaciones.

3. Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

4. Que de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento del reconocimiento 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 el respectivo reconocimiento. La expedición del reconocimiento no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. El reconocimiento recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.

5. Que en cumplimiento de lo preceptuado en los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de reconocimiento, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.

6. Que se presentó un peritaje técnico siguiendo los lineamientos previstos en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, por parte de un Ingeniero Civil, para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar, de acuerdo a lo establecido en los artículos 2.2.6.4.2.2 y 2.2.6.4.2.3 del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCION 68276-1-18-0243 del 23 de julio de 2019

7. Que el titular de la licencia 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.

8. Que el proyecto arquitectónico y el peritaje de reconocimiento estructural, fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, por la División técnica de esta Curaduría.

9. Que el proyecto de reconocimiento de edificación, debe contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.

10. Que el titular del reconocimiento debe tener en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

- El área del lote de 58,50 m², es tomada de la escritura pública 4408 del 12/Ago/1991, de la Notaría tercera del círculo de Bucaramanga.
- El predio cuenta con el concepto de norma urbanística 01-03-0556-0009-000-CNU2018 del 02 de Abril de 2018, expedido por la Curaduría Urbana No. 2 de Floridablanca Ing. German Alberto Suarez Arias.
- Los planos arquitectónicos y el peritaje de reconocimiento estructural, hacen parte integral de la presente actuación.
- Según la norma NSR-10 en sus artículos J.1.1.2, de la clasificación del proyecto y el articulo K3.2.2 Planos y especificaciones, se anexa la siguiente información consignada en planos arquitectónicos: Grupo de Ocupación: R(residencial) y C(comercio); Subgrupo de ocupación: R1(bifamiliar) y C2(bienes); Número de Salidas: 3; Carga de ocupación: residencial 4 personas, comercial 4 personas; Acceso a salida: < 60,00 metros; Categoría de riesgo: 2.
- El proyecto no requiere de parqueaderos por estar ubicado el predio sobre una vía peatonal.
- Se presenta declaración de construcción del 05 de octubre de 2018, donde consta que la edificación objeto de reconocimiento, se construyó hace más de 5 años, dando cumplimiento al artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015.
- Presenta peritaje de reconocimiento estructural. La presente actuación corresponde al reconocimiento de una edificación de tres pisos con cubierta inclinada liviana, según el estudio presentado por el Ingeniero Oscar Manuel Padilla García con matrícula profesional 68202-119462 de SDR. En este estudio se indica que la estructura presenta un sistema de pórticos en concreto. La estructura diseñada cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES, según las recomendaciones del Título C.
- Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia.

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- Declarar un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** para destinación **Vivienda y comercio** a **JOAQUIN CASTELLANOS QUINTERO y YOLANDA BARAJAS CRUZ** identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía **91234670** y **63304620** en su calidad de propietario(s) del predio ubicado en la **CALLE 10 58-21** barrio **Balcón de Alares**, del Municipio de Floridablanca, predio identificado con el número predial **01-03-0556-0009-000**.

RESOLUCION 68276-1-18-0243 del 23 de julio de 2019

PARÁGRAFO 1º.- La edificación reconocida en la presente resolución consta de: **Reconocimiento de edificación de tres pisos, destinados a vivienda bifamiliar con comercio local, distribuidos así: primer piso para primer nivel del apartamento 101 con local comercial y escalera interior de acceso al segundo piso, escalera de acceso independiente al tercer piso; segundo piso para el segundo nivel del apartamento 101 y escalera de acceso al tercer piso; tercer piso para apartamento 301. Área construida de comercio: 12,35 m²; Área construida de vivienda: 87,10 m²; Área total construida: 99,45 m².** Las obras de adecuación a las normas vigentes o de reforzamiento estructural de la edificación, no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delineación y las expensas correspondientes.

PARÁGRAFO 2º.- La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción. El titular del acto de reconocimiento debe cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales adquiridas con el presente documento y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

ARTÍCULO 2º.- El titular del reconocimiento 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.

b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

c. 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.

d. Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.

e. 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.

f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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.

g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

h. 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.

i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

k. 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.

RESOLUCION 68276-1-18-0243 del 23 de julio de 2019

ARTÍCULO 3º.- El titular del reconocimiento, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar al menos:

a. La clase y número de identificación del reconocimiento, y la autoridad que la expidió.
b. El nombre o razón social del titular del reconocimiento.
c. La dirección del inmueble.
d. Vigencia del reconocimiento.
e. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 4º.- Notificar personalmente al solicitante, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 5º.- Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 6o.: Cuando fuere necesario intervenir o reforzar la estructura a los niveles adecuados de sismo resistente de acuerdo con la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente-NSR-10, el acto de reconocimiento otorgará un plazo de veinticuatro (24) meses, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 7º.- Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 8º. - La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Floridablanca, el 23 de julio de 2019

ORIGINAL FIRMADO

Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal
Curador Urbano No. 1 de Floridablanca

CURADURÍA UNO
DE FLORIDABLANCA
Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

El suscrito **CURADOR URBANO No. 1 DE FLORIDABLANCA,**
en uso de las facultades que le confiere:
la Ley 388 de 1997, el Decreto No. 1077 de 2015, la norma NSR-10,
expidió la resolución No. 68276-1-18-0243 del 23 de julio de 2019,
la cual quedó ejecutoriada, donde se concede:

RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN Nº 68276-1-18-0243

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL:	**01-03-0556-0009-000**
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	**300-177085**
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	**CALLE 10 58-21**
BARRIO:	**Balcón de Alares**
PROPIETARIO(s):	**JOAQUIN CASTELLANOS QUINTERO y YOLANDA BARAJAS CRUZ**
ÁREA DEL PREDIO:	**58,50 m²**
ESCRITURA(s) No.:	**4408/91, Notaría 3 de Bucaramanga**
DESTINACIÓN:	**Vivienda y comercio**
USO:	**Actividad Residencial Tipo 2**
TRATAMIENTO:	**Mejoramiento Integral Tipo 2**

2. DESCRIPCIÓN DEL RECONOCIMIENTO

RESOLUCIÓN (ES):	**Nº 68276-1-18-0243, expedida el 23 de julio de 2019**
ÁREA DE INTERVENCIÓN:	**99,45 m²**

DETALLE DEL PROYECTO:

Reconocimiento de edificación de tres pisos, destinados a vivienda bifamiliar con comercio local, distribuidos así: primer piso para primer nivel del apartamento 101 con local comercial y escalera interior de acceso al segundo piso, escalera de acceso independiente al tercer piso; segundo piso para el segundo nivel del apartamento 101 y escalera de acceso al tercer piso; tercer piso para apartamento 301. Área construida de comercio: 12,35 m²; Área construida de vivienda: 87,10 m²; Área total construida: 99,45 m².

NOTAS TÉCNICAS:

- El área del lote de 58,50 m², es tomada de la escritura pública 4408 del 12/Ago/1991, de la Notaría tercera del círculo de Bucaramanga.
- El predio cuenta con el concepto de norma urbanística 01-03-0556-0009-000-CNU2018 del 02 de Abril de 2018, expedido por la Curaduría Urbana No. 2 de Floridablanca Ing. German Alberto Suarez Arias.
- Los planos arquitectónicos y el peritaje de reconocimiento estructural, hacen parte integral de la presente actuación.
- Según la norma NSR-10 en sus artículos J.1.1.2, de la clasificación del proyecto y el articulo K3.2.2 Planos y especificaciones, se anexa la siguiente información consignada en planos arquitectónicos: Grupo de Ocupación: R(residencial) y C(comercio); Subgrupo de ocupación: R1(bifamiliar) y C2(bienes); Número de Salidas: 3; Carga de ocupación: residencial 4 personas, comercial 4 personas; Acceso a salida: < 60,00 metros; Categoría de riesgo: 2.
- El proyecto no requiere de parqueaderos por estar ubicado el predio sobre una vía peatonal.
- Se presenta declaración de construcción del 05 de octubre de 2018, donde consta que la edificación objeto de reconocimiento, se construyó hace más de 5 años, dando cumplimiento al artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015.
- Presenta peritaje de reconocimiento estructural. La presente actuación corresponde al reconocimiento de una edificación de tres pisos con cubierta inclinada liviana, según el estudio presentado por el Ingeniero Oscar Manuel Padilla García con matrícula profesional 68202-119462 de SDR. En este estudio se indica que la estructura presenta un sistema de pórticos en concreto. La estructura diseñada cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES, según las recomendaciones del Título C..
- Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo reglamentado en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017, gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
- Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
- Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	**Javier Orlando Ortiz Velandia**	**Matrícula**	**A303322010-74375755**
INGENIERO CALCULISTA:	**Oscar Manuel Padilla García**	**Matrícula**	**68202-119462**
RESPONSABLE OBRA:	**Javier Orlando Ortiz Velandia**	**Matrícula**	**A303322010-74375755**

Se expide en Floridablanca, el 2 de septiembre de 2019

ORIGINAL FIRMADO

Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal
Curador Urbano No. 1 de Floridablanca

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. De acuerdo con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.
2. El titular del reconocimiento 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 licencia 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 licencias 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 aún cuando sean enajenados.
4. El titular del reconocimiento deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de 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.
   - **b.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
   - **c.** 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.
   - **d.** Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015. La Autorización de Ocupación de Inmuebles es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en el acto de reconocimiento de la edificación, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles. (Artículo 13 del decreto 1203 de 2017)
   - **e.** 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.
   - **f.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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.
   - **g.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
   - **h.** 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.
   - **i.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
   - **j.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
   - **k.** 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.
5. El proyecto de construcción, debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
6. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
7. Cuando fuere necesario intervenir o reforzar la estructura a los niveles adecuados de sismo resistente de acuerdo con la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente-NSR-10, el acto de reconocimiento otorgará un plazo de veinticuatro (24) meses, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015.
8. El titular del reconocimiento debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia del reconocimiento; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.