ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

ADECUACIÓN PLANTA FÍSICA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA PRESBÍTERO ÁLVARO SUÁREZ SEDE PRINCIPAL Y SEDE DIVINO NIÑO DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La necesidad fue puesta en conocimiento de la Administración Municipal mediante solicitud presentada el 21 de enero de 2026 por el señor Óscar Fabián Cristancho Fuentes, rector de la Institución Educativa Presbítero Álvaro Suárez, ante la Subsecretaría de Vías e Infraestructura, en la cual se planteó la necesidad de ejecutar obras de adecuación en las sedes de la institución.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

Debido a lo anterior, la Subsecretaría de Vías e Infraestructura realizó visita técnica a las instalaciones, durante la cual se identificaron diferentes necesidades de infraestructura y se priorizaron aquellas intervenciones requeridas para atender las condiciones evidenciadas.

En la sede, ubicada en la Carrera 4 # 6-47, barrio Lomitas, se identificó deterioro en el escenario deportivo, particularmente por la presencia de baches y pérdida del recubrimiento de pintura, situación que afecta las condiciones de funcionalidad del espacio y puede generar riesgos para los usuarios.

Por su parte, en la sede Divino Niño, ubicada en la Calle 25N # 15-45, barrio Navarro Wolf, se evidenció deterioro del cerramiento perimetral localizado en la fachada posterior, costado lateral izquierdo, con pérdida de verticalidad de elementos estructurales y de mampostería, situación que requiere una intervención para recuperar las condiciones de seguridad y funcionalidad del elemento.

Las condiciones descritas hacen necesaria una intervención que permita recuperar y mejorar los elementos de infraestructura priorizados, evitando la progresión del deterioro y contribuyendo a preservar las condiciones adecuadas de uso y seguridad de los espacios destinados a la comunidad educativa.

2.1. Localización

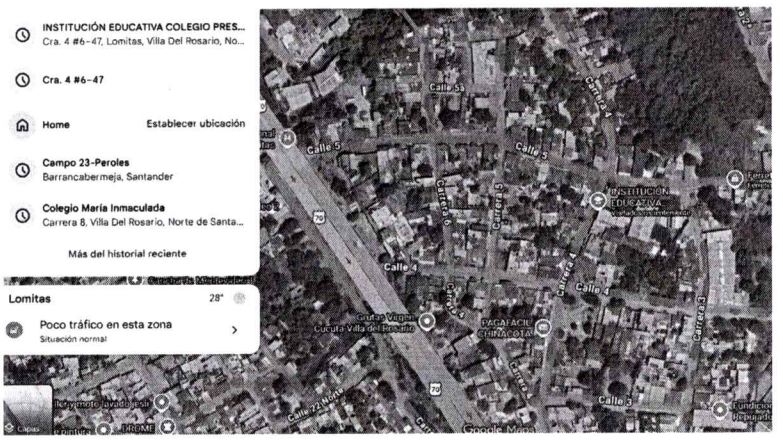


Figura 1.1. Carrera 4 # 6-47, barrio Lomitas, Sede principal

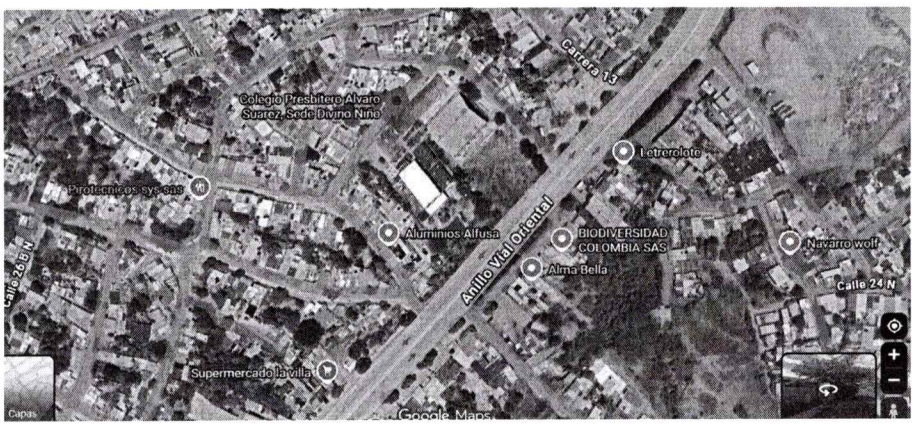


Figura 1.2. Calle 25N # 15-45, barrio Navarro Wolf, Sede Divino Niño

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades u obras para ejecutar son las siguientes:

INSTITUCION EDUCATIVA PRESBITERO ALVARO SUAREZ SEDE PRINCNCIPAL								
1.			**PRELIMINARES**					
1,01			Limpieza, preparación y adecuación de la superficie para la instalación de pintura.	M2	600,00			

1,02				Resane de piso con mortero impermeable (Cancha multifuncional)	M2	20,00		
2.	**ACABADOS**							
2,01				Aplicación de pintura antideslizante para canchas	M2	600,00		
2,02				Demarcación lineal para canchas	ML	215,00		
SEDE DIVINO NIÑO								
3.	**PRELIMINARES**							
3,01				Cerramiento perimetral de obra (Tela verde)	ML	35,00		
3,02				Limpieza y descapote manual	M2	55,00		
3,03				Excavación manual de la explanación	M3	30,00		
3,04				Perfilamiento manual de talud	M3	55,00		
3,05				Demolición de manual	M2	24,00		
3,06				Base granular compacta	M3	90,00		
3,07				Relleno con material seleccionado de la excavación	M3	30,00		
4.	**ESTRUCTURAS EN CONCRETO**							
4,01				Concreto de saneamiento 14 Mpa	M2	12,50		
4,02				Concreto de zapatas 21 Mpa	M3	9,15		
4,03				Concreto vigas cimentación 21 Mpa (0,25*0,35 m)	ML	30,50		
4,04				Concreto vigas corona 21 Mpa (0,20*0.30 m)	ML	30,50		
4,05				Concreto de columnas 21MPa	ML	60,75		
4,06				Concreto ciclopeo 21 Mpa	M3	6,10		
4,07				Piso en concreto (Incluye malla electrosoldada) 17.5 Mpa	M2	112,84		
5.	**ACERO DE REFUERZO**							
5,01				Suministro, corte, figurado y armado de barras de acero fy:4200 kg/cm	KG	1450,00		
6.	**MAMPOSTERIA**							
6,01				Muro en ladrillo prensado	M2	66,50		
6,02				Caja de inspección de aguas lluvias 0,7*0,7*0,7 Mts	UND.	1,00		
7.	**TRANSPORTES**							
7,01				Retiro de escombros	M3	3,65		

7,02				Acarreo manual de material	M3	30,00			
7,03				Pago de escombrera por generación	M3	30,00			
7,04				Pago de escombrera por disposición	M3	3,65			

a. **Ítems de pago:**

INSTITUCION EDUCATIVA PRESBITERO ALVARO SUAREZ SEDE PRINCNCIPAL									
1.				**PRELIMINARES**					
1,01				Limpieza, preparación y adecuación de la superficie para la instalación de pintura.	M2	600,00			
1,02				Resane de piso con mortero impermeable (Cancha multifuncional)	M2	20,00			
2.				**ACABADOS**					
2,01				Aplicación de pintura antideslizante para canchas	M2	600,00			
2,02				Demarcación lineal para canchas	ML	215,00			
SEDE DIVINO NIÑO									
3.				**PRELIMINARES**					
3,01				Cerramiento perimetral de obra (Tela verde)	ML	35,00			
3,02				Limpieza y descapote manual	M2	55,00			
3,03				Excavación manual de la explanación	M3	30,00			
3,04				Perfilamiento manual de talud	M3	55,00			
3,05				Demolición de manual	M2	24,00			
3,06				Base granular compacta	M3	90,00			
3,07				Relleno con material seleccionado de la excavación	M3	30,00			
4.				**ESTRUCTURAS EN CONCRETO**					
4,01				Concreto de saneamiento 14 Mpa	M2	12,50			
4,02				Concreto de zapatas 21 Mpa	M3	9,15			
4,03				Concreto vigas cimentación 21 Mpa (0,25*0,35 m)	ML	30,50			
4,04				Concreto vigas corona 21 Mpa (0,20*0.30 m)	ML	30,50			
4,05				Concreto de columnas 21MPa	ML	60,75			
4,06				Concreto ciclopeo 21 Mpa	M3	6,10			
4,07				Piso en concreto (Incluye malla electrosoldada) 17.5 Mpa	M2	112,84			

5.	**ACERO DE REFUERZO**							
5,01				Suministro, corte, figurado y armado de barras de acero fy:4200 kg/cm	KG	1450,00		
6.	**MAMPOSTERIA**							
6,01				Muro en ladrillo prensado	M2	66,50		
6,02				Caja de inspección de aguas lluvias 0,7*0,7*0,7 Mts	UND.	1,00		
7.	**TRANSPORTES**							
7,01				Retiro de escombros	M3	3,65		
7,02				Acarreo manual de material	M3	30,00		
7,03				Pago de escombrera por generación	M3	30,00		
7,04				Pago de escombrera por disposición	M3	3,65		

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del Proceso de Contratación es el establecido en la sección 1.1. del Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el Anexo 4 – Minuta del Contrato.

5. FORMA DE PAGO

El pago se hará a la unidad y precio unitario establecido para cada actividad dentro del presupuesto del contrato, acorde a cada especificación técnica.
Las actividades establecidas como unidad de pago la Unidad / Global, deberán ser sustentadas para el pago correspondiente por el contratista y aceptadas por la supervisión.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

Las especificaciones técnicas son de obligatorio cumplimiento por el proponente con ocasión de la ejecución del contrato.
Las Especificaciones Técnicas para el presente proceso se anexan en un documento aparte, y corresponden a las incluidas en el documento "ESPECIFICACIONES TECNICAS"

Las especificaciones técnicas, que se incluyen en el presente documento, son de carácter general y de obligatorio cumplimiento por el proponente con ocasión de la ejecución del contrato; el proponente declara que conoce, entiende y acepta los requerimientos técnicos mínimos exigidos por la Entidad para el presente proceso de selección y se compromete a cumplir en la ejecución del contrato.

6.1. Especificaciones técnicas

Las especificaciones técnicas del presente proceso contractual comprenden el conjunto de condiciones, requisitos, parámetros de calidad, procedimientos constructivos, materiales, equipos, métodos de ejecución, medición y demás disposiciones técnicas que deberán ser observadas por el contratista para la correcta ejecución del objeto contractual.

Las especificaciones tienen como finalidad establecer las condiciones técnicas necesarias para garantizar la adecuada ejecución, calidad, funcionalidad, seguridad, estabilidad y durabilidad de las obras objeto del contrato, así como determinar parámetros verificables para el seguimiento y control de las obligaciones a cargo del contratista.

Las condiciones técnicas aplicables al proyecto se encuentran contenidas en el **"ANEXO TÉCNICO"** y en las **"ESPECIFICACIONES TÉCNICAS"**, documentos que harán parte integral del proceso contractual y del respectivo contrato, y cuyo contenido será de obligatorio cumplimiento por parte del contratista. En estos documentos se establecen las condiciones particulares de las intervenciones, características y requisitos de los materiales, procedimientos constructivos, condiciones de ejecución, criterios de calidad y demás aspectos técnicos necesarios para el desarrollo de las obras.

El contratista deberá ejecutar las obras de conformidad con el **"ANEXO TÉCNICO"**, las **"ESPECIFICACIONES TÉCNICAS"**, los estudios, diseños, planos, cantidades de obra y demás documentos técnicos que hagan parte integral del proceso y del contrato, atendiendo las instrucciones impartidas por la supervisión dentro del marco de sus competencias.

Así mismo, deberá observar las normas técnicas, urbanísticas, ambientales, de seguridad y salud en el trabajo, de manejo y disposición de residuos de construcción y demolición, y demás disposiciones legales y reglamentarias que resulten aplicables a la naturaleza y alcance de las obras.

Por tratarse de intervenciones en infraestructura destinada a la prestación del servicio educativo, el contratista deberá adoptar las medidas necesarias para garantizar condiciones adecuadas de seguridad, señalización, aislamiento y protección de las áreas de trabajo, procurando prevenir riesgos para estudiantes, docentes, personal administrativo, visitantes y demás integrantes

de la comunidad educativa, de conformidad con las condiciones establecidas en los documentos técnicos y contractuales.

El contratista deberá emplear materiales, equipos, herramientas y procedimientos que cumplan con las características y condiciones de calidad exigidas en los documentos técnicos del proceso y deberá ejecutar las obras conforme a las buenas prácticas de ingeniería y a las reglas técnicas aplicables, garantizando su correcta terminación y funcionalidad.

En todo caso, el contratista será responsable por la correcta ejecución de las obras y por el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas por la entidad, sin perjuicio de las actividades de seguimiento, vigilancia y control que correspondan al supervisor del contrato.

.

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

Los materiales, suministros y demás elementos que hayan de utilizarse en la construcción de las obras, deberán ser los que se exigen en las especificaciones y adecuados al objeto a que se destinen. Para los materiales que requieran procesamiento industrial, éste deberá realizarse preferiblemente con tecnología limpia. El proponente favorecido con la adjudicación del contrato se obliga a conseguir oportunamente todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción de las obras y a mantener permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos

6.1.2. Pruebas y ensayos

NO APLICA

6.2. Documentos que entregará la Entidad para la ejecución del Contrato

El contratista deberá realizar lo necesario y suficiente en orden a conocer, revisar y estudiar completamente el presupuesto oficial y especificaciones tecnicas que la entidad entregue para la ejecución de las obras objeto de este contrato. En consecuencia, finalizado el plazo previsto por la Entidad para la revisión, si el contratista no se pronuncia en sentido contrario, se entiende que ha aceptado presupuesto oficial y especificaciones técnicas presentados por la entidad y asume toda la responsabilidad de los resultados para la implementación de los mismos y la ejecución de la obra contratada, con la debida calidad, garantizando la durabilidad, resistencia, estabilidad y funcionalidad de tales obras.
Cualquier modificación y/o adaptación y/o complementación que el contratista pretenda efectuar a los presupuesto oficial y especificaciones tecnicas deberán

ser tramitadas por el contratista para su aprobación por la supervisión sin que ello se constituya en causa de demora en la ejecución del proyecto.

6.3. Notas técnicas específicas del proyecto

VER DOCUMENTO ESPECIFICACIONES TECNICAS

6.4. Método Constructivo

La metodología constructiva utilizada por el Contratista para desarrollar las actividades contratadas, deberá garantizar los siguientes aspectos:

1. Las calidades previstas en presupuesto oficial y especificaciones tecnicas que le sean entregados.
2. La estabilidad de la obra contratada.
3. El cumplimiento de las normas de calidad que reglamentan algunos materiales y elementos constructivos.
4. El cumplimiento de las normas de seguridad durante la ejecución de la obra.
5. El cumplimiento de los aspectos de diseño y/o construcción sismorresistente de acuerdo con la NSR vigente.

No afectar el desarrollo de las otras actividades que no estén a cargo suyo y que se ejecuten simultáneamente.

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

Para este efecto dentro de los Informes periódicos se deberá dejar constancia sobre:

1- Cumplimiento de los criterios establecidos en los numerales anteriores, dando un porcentaje o estableciendo indicadores de gestión ambiental y social.
2- Cronograma de Proyección Vs. Ejecución, de las actividades que se incluyen con las debidas justificaciones en los retrasos, tanto para los temas ambientales, como sociales.
3- Constancias y/o hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas de educación y capacitación ambiental.
4- Constancias y/o hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas y convocatorias del área de Gestión Social.

5- Constancias y/o copia de contratos que acrediten la vinculación de personal de la comunidad, descrito en estos numerales.
6- Presentación de los documentos, fichas o todos aquellos que acrediten el cumplimiento de cada uno de los componentes descritos en el presente programa.

8. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

Para efectos del análisis de la información del personal, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

a. Las hojas de vida y soportes del personal vinculado al proyecto serán verificadas una vez se adjudique el Contrato y no podrán ser pedidas durante la selección del Contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.

b. Si el Contratista ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los Pliegos de Condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos diferentes en los cuales supere el 100 % de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.

c. El Contratista deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión de conformidad con lo señalado en el Pliego de Condiciones. El requisito de la tarjeta o matrícula profesional se puede suplir con lo regulado en el artículo 18 del Decreto - Ley 2106 de 2019.

d. Las certificaciones de experiencia de los profesionales deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios.

e. La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Contratista los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados en la ejecución del contrato y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del Contrato, en el caso en que sea establecido un valor de honorarios de referencia.

f. El Contratista es responsable de verificar que los profesionales propuestos tengan la disponibilidad real para la cual se vinculan al proyecto.

g. El Contratista garantizará que los profesionales estén disponibles (físicamente o a través de medios digitales) cada vez que la Entidad los requiera para dar cumplimiento al objeto del Contrato de acuerdo con el tiempo de dedicación exigido para cada personal.

h. La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier Subcontratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve mayores costos para la Entidad, detallando las razones debidamente justificadas por la cual solicita dicho cambio.

f. En la determinación de la experiencia de los profesionales se aplicará la equivalencia, así:

Posgrado con título	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Especialización	Veinticuatro (24) meses	Doce (12) meses
Maestría	Treinta y seis (36) meses	Dieciocho (18) meses
Doctorado	Cuarenta y ocho (48) meses	Veinticuatro (24) meses

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia general y viceversa.
- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia específica y viceversa.
- No se puede aplicar equivalencia de experiencia general por experiencia específica o viceversa.

El personal relacionado corresponde al siguiente:

El personal relacionado debe estar contratado o contemplado dentro de la planta de personal del contratista y su costo debe incluirse dentro de los gastos de administración general del contrato.
El personal requerido es el siguiente:

- Un (1) Director de Obra Ingeniero Civil
- Un (1) Residente Ingeniero Civil

8.1. Requisitos del personal

Todos los profesionales exigidos, deben cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
DIRECTOR DE OBRA Disponibilidad: 50%	Ingeniero Civil, con título profesional debidamente acreditado.. Mínimo diez (10) años de ejercicio profesional, debidamente certificado, contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional. Deberá acreditar matrícula profesional vigente (COPNIA).	Mínimo tres certificaciones o contratos de experiencia especifica como director de obra civil.
RESIDENTE DE OBRA. Disponibilidad: 100%	Ingeniero Civil, con título profesional debidamente acreditado. Mínimo cinco (05) años de ejercicio profesional, debidamente certificado, contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional. Deberá acreditar matrícula profesional vigente (COPNIA).	Mínimo Una (01) años) certificación de experiencia especifica como ingeniero residente de obra civil.

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO (NO APLICA)

La maquinaria mínima requerida será verificada una vez se adjudique el Contrato y no podrá ser pedida durante la selección del Contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.

10. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

Las posibles fuentes de materiales serán las que determine el adjudicatario, aprobadas por el interventor o supervisor, y las cuales cumplan con la calidad requerida en las normas de ensayo y especificaciones generales y/o particulares vigentes.

Es responsabilidad del proponente bajo su cuenta y riesgo inspeccionar y examinar el sitio donde se van a desarrollar las obras e informarse sobre la disponibilidad de las fuentes de materiales necesarios para su ejecución, con el fin de establecer si las explotará en su calidad de constructor y/o si las adquirirá a proveedores debidamente legalizados.

Las fuentes seleccionadas por el contratista deben ser previamente autorizadas por la respectiva interventoría o supervisión, previo al inicio de las obras. El contratista se obliga a realizar la explotación respetando las recomendaciones técnicas establecidas para evitar impactos ambientales; igualmente se obliga a cumplir la normativa ambiental y minera aplicable a la obra.

El proponente debe verificar, previa a la presentación de la oferta, las distancias de acarreo de las posibles fuentes de materiales existentes en el área de influencia del proyecto que sean susceptibles de utilizar, así como verificar que éstas se encuentran en funcionamiento y que cumplen con todos los requisitos legales ambientales y mineros, de tal forma que pueda garantizar la utilización para el proyecto. En consecuencia, las distancias de acarreo correspondientes deben ser consideradas por el Proponente en los análisis de precios unitarios de la propuesta a presentar y será su responsabilidad.

Previo al inicio de las obras, los materiales que la entidad identifique como indispensables en la ejecución del proyecto deben ser sometidos a ensayos para la aceptación o el rechazo por parte de la interventoría o supervisión, según la normativa aplicable. Los permisos de explotación deben ser tramitados por cuenta del contratista, antes del inicio de las obras. De igual manera, las fuentes seleccionadas por el contratista deben ser previamente autorizadas, previo al inicio de las obras.

11. OBRAS PROVISIONALES

NO APLICA

12. SEÑALIZACIÓN

De ser necesario, son de cargo del Proponente favorecido todos los costos requeridos para instalar y mantener la señalización de la obra y las vallas informativas, la iluminación nocturna y demás dispositivos de seguridad y salud en el trabajo, de comunicación y coordinación en los términos definidos por las autoridades competentes.

Es responsabilidad del proponente bajo su cuenta y riesgo inspeccionar y examinar el sitio donde se van a desarrollar las obras e informarse sobre la disponibilidad de las fuentes de materiales necesarios para su ejecución, con el fin de establecer si las explotará en su calidad de constructor y/o si las adquirirá a proveedores debidamente legalizados.

Las fuentes seleccionadas por el contratista deben ser previamente autorizadas por la respectiva interventoría o supervisión, previo al inicio de las obras. El contratista se obliga a realizar la explotación respetando las recomendaciones técnicas establecidas para evitar impactos ambientales; igualmente se obliga a cumplir la normativa ambiental y minera aplicable a la obra.

El proponente debe verificar, previa a la presentación de la oferta, las distancias de acarreo de las posibles fuentes de materiales existentes en el área de influencia del proyecto que sean susceptibles de utilizar, así como verificar que éstas se encuentran en funcionamiento y que cumplen con todos los requisitos legales ambientales y mineros, de tal forma que pueda garantizar la utilización para el proyecto. En consecuencia, las distancias de acarreo correspondientes deben ser consideradas por el Proponente en los análisis de precios unitarios de la propuesta a presentar y será su responsabilidad.

Previo al inicio de las obras, los materiales que la entidad identifique como indispensables en la ejecución del proyecto deben ser sometidos a ensayos para la aceptación o el rechazo por parte de la interventoría o supervisión, según la normativa aplicable. Los permisos de explotación deben ser tramitados por cuenta del contratista, antes del inicio de las obras. De igual manera, las fuentes seleccionadas por el contratista deben ser previamente autorizadas, previo al inicio de las obras.

11. OBRAS PROVISIONALES

NO APLICA

12. SEÑALIZACIÓN

De ser necesario, son de cargo del Proponente favorecido todos los costos requeridos para instalar y mantener la señalización de la obra y las vallas informativas, la iluminación nocturna y demás dispositivos de seguridad y salud en el trabajo, de comunicación y coordinación en los términos definidos por las autoridades competentes.

Sin perjuicio de lo anterior, la Entidad debe definir puntualmente cuáles son los costos directos e indirectos incluidos dentro del Presupuesto Oficial dependiendo del proyecto a ejecutar.

13. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

se resalta que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, para los proyectos de reparaciones o mejoras locativas no requerirán Licencia de Construcción que hacen referencia el artículo 8[1] de la Ley 810 de 2003.

14. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

El Municipio de Villa del Rosario, para el presente proceso allegará estudios y documentos técnicos existentes para la respectiva evaluación, revisión y ajustes por parte del contratista e interventoría.

15. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Ver pliego de condiciones definitivo, estudios previos, presupuesto general del proyecto y especificaciones técnicas.

En constancia, se firma en Villa del Rosario, a los 28 días del mes de Septiembre de 2026.

DIEGO FERNANDO CARRILLO
Sub - secretario de Vías e Infraestructura

Digito/ Cesar A. Pabon/ apoyo técnico/Contratista

[1] *"**ARTÍCULO 8o. LICENCIAS PARA CERRAMIENTOS DE OBRA Y REPARACIONES LOCATIVAS.** Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción."*