ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

GG-SJC-SAMC-047-2026

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CERRAMIENTO EN LA SECRETARÍA DE CULTURA Y TURISMO DEPARTAMENTAL, EN EL MUNICIPIO DE INÍRIDA, DEPARTAMENTO DE GUAINÍA

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción del muro de cerramiento del predio donde funciona la Secretaría de Cultura y Turismo del Departamento del Guainía, ubicado en el casco urbano del municipio de Inírida (zona urbana). La obra reemplaza el muro existente, que se demuele, por 148,56 m² de muro en bloque No. 4 confinado con columnas y vigas de concreto reforzado, apoyado en una viga de cimentación sobre mejoramiento de suelo en concreto ciclópeo.

El alcance incluye además: (i) la construcción de 69,25 m de cuneta en concreto reforzado a lo largo del muro, de los cuales 63,25 m tienen sección interna de 0,30 m y 6,00 m tienen sección interna de 0,50 m con rejilla metálica; y (ii) la alfajía, el estuco y la pintura del muro lateral existente, de 95 m de longitud, para que el cerramiento quede con un acabado uniforme.
Las zonas a intervenir son: el lindero donde se construirán los 148,56 m² de muro en bloque, la franja paralela al muro donde se construirá la cuneta y una cara del muro lateral existente (95 m).

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

El predio cuenta hoy con un muro de cerramiento de 61,25 m de longitud y alturas entre 2,00 m y 2,60 m, conformado por seis tramos (21,00 m; 7,85 m; 8,00 m; 7,90 m; 8,10 m y 8,40 m), con columnas de 0,20 m × 0,20 m y un cimiento corrido enterrado de 0,30 m × 0,30 m. Este muro se demolerá en su totalidad: 140,06 m² de muro, 1,58 m³ de columnas y 5,51 m³ de cimiento, con retiro de los escombros.

El predio tiene también un muro lateral existente de 95 m de longitud y 2,70 m de altura, que se conserva. Sobre él solo se construye la alfajía y se aplican estuco y pintura en una de sus caras (256,50 m²).

Las dimensiones y cantidades provienen de las memorias de cálculo del presupuesto oficial. El Contratista deberá verificarlas en campo junto con el supervisor o interventor antes de iniciar la obra.

2.1. Localización

El proyecto se localiza en el casco urbano del municipio de Inírida, capital del departamento del Guainía, en el predio de la Secretaría de Cultura y Turismo Departamental, ubicado en Carrera 7 No 14 – 86 Barrio la Esperanza



Figura 1.1. Localización del predio de la Secretaría de Cultura y Turismo Departamental, Inírida (Guainía).

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

No.	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN Y PROFUNDIZACIÓN
1	Obras preliminares	Comprende la localización y replanteo, el desmonte y limpieza del terreno, la demolición del muro existente, de sus columnas y de su cimiento, con retiro de escombros, y la excavación manual en material común.
2	Concretos	Concreto ciclópeo para el mejoramiento del suelo, solado de limpieza de 2500 psi, y viga de cimentación, columnas, viga aérea y alfajía en concreto de 3000 psi con acero de refuerzo.
3	Mampostería	148,56 m² de muro en bloque No. 4 con refuerzo horizontal y vertical, con pañete impermeabilizado en ambas caras.
4	Drenajes	Cunetas en concreto reforzado de 3000 psi (63,25 m con sección interna de 0,30 m y 6,00 m con sección interna de 0,50 m) y rejilla metálica de 0,50 m de ancho.
5	Acabados	Estuco plástico impermeabilizado y pintura tipo coraza en tres capas sobre el muro nuevo y una cara del muro lateral existente.

3.1. Fases y etapas del proyecto

El proyecto no contempla fases o etapas constructivas; las actividades se desarrollarán en una sola fase.

a. **Ítems de pago:**

Los ítems de pago, con sus unidades y cantidades, son los del Formulario 1 – Presupuesto Oficial:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
1	**PRELIMINARES, DEMOLICIONES, EXCAVACIONES Y RELLENOS**		
1.1	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO ARQUITECTURA	M²	245,00
1.2	DESMONTE Y LIMPIEZA DE TERRENO (RASTROJO), INCLUYE TRANSPORTE DE SOBRANTES	M²	245,00
1.3	DEMOLICIÓN DE CIMIENTO ENTERRADO, INCLUYE RETIRO	M³	5,51
1.4	DEMOLICIÓN DE MURO, INCLUYE RETIRO	M²	140,06
1.5	DEMOLICIÓN DE COLUMNAS, INCLUYE RETIRO	M³	1,58
1.6	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN, DE 0 A 2 M DE PROFUNDIDAD, INCLUYE RETIRO	M³	19,82
2	**CONCRETOS, DRENAJES Y MAMPOSTERÍA**		
2.1	CONCRETO CICLÓPEO 20,7 MPA (3000 PSI), RELACIÓN 60 % CONCRETO – 40 % PIEDRA	M³	11,03
2.2	VIGA DE CIMENTACIÓN 0,30 M × 0,60 M, CONCRETO 20,7 MPA (3000 PSI), INCLUYE ACERO DE REFUERZO FIGURADO PDR 60	M	61,25
2.3	COLUMNA 0,20 M × 0,20 M, CONCRETO 20,7 MPA (3000 PSI), INCLUYE ACERO DE REFUERZO FIGURADO PDR 60	M	39,68
2.4	VIGA AÉREA 0,12 M × 0,20 M, CONCRETO 20,7 MPA (3000 PSI), INCLUYE ACERO DE REFUERZO FIGURADO PDR 60	M	61,25
2.5	ALFAJÍA EN CONCRETO 20,7 MPA (3000 PSI), A = 0,20 M, H = 0,07 M, INCLUYE ACERO DE REFUERZO FIGURADO PDR 60	M	156,25
2.6	MURO EN BLOQUE FLEXA NO. 4 (INCLUYE REFUERZO HORIZONTAL Y VERTICAL)	M²	148,56
2.7	PAÑETE DE MUROS EXTERIORES Y CULATAS EN MORTERO 1:4, IMPERMEABILIZADO, INCLUYE FILOS Y DILATACIONES	M²	318,00
2.8	CONCRETO 17,2 MPA (2500 PSI) PARA SOLADO O CONCRETO DE LIMPIEZA, ESPESOR 0,06 M	M²	21,98
2.9	CUNETA EN CONCRETO DE 3000 PSI, SECCIÓN INTERNA B = 0,30 M, HMÁX = 0,50 M, ESPESOR DE MURO Y PISO 0,10 M (INCLUYE ACERO DE REFUERZO PDR 60)	M	63,25
2.10	CUNETA EN CONCRETO DE 3000 PSI, SECCIÓN INTERNA B = 0,50 M, HMÁX = 0,50 M, ESPESOR DE MURO Y PISO 0,10 M (INCLUYE ACERO DE REFUERZO PDR 60)	M	6,00

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
2.11	REJILLA CON MARCO DE BASE EN ÁNGULO DE 1 1/2" × 3/16" Y TAPA EN ÁNGULO DE 1 1/4" × 3/16" CON PLATINA DE 1" × 3/16", ANCHO 0,50 M	M	6,00
3	**ACABADOS**		
3.1	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE ESTUCO PLÁSTICO IMPERMEABILIZADO (MUROS EXTERIORES)	M²	574,50
3.2	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA VINILO TIPO CORAZA PARA MURO EXTERIOR (3 CAPAS)	M²	574,50

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.

En este sentido, el plazo de ejecución corresponde a un (1) mes a partir de la suscripción del Acta de Inicio.

5. FORMA DE PAGO

El sistema de pago para el presente proceso y futuro contrato se concibió a través de Precios Unitarios fijos sin fórmula de reajuste. El Departamento del Guainía establece la siguiente forma de pago:

ANTICIPO: Un anticipo equivalente al CUARENTA POR CIENTO (40 %) del valor total del contrato, el cual será destinado exclusivamente a cubrir los costos iniciales de la ejecución del objeto contractual, de acuerdo con el plan de inversión del anticipo aprobado por el supervisor. Su desembolso se hará previa verificación de los siguientes requisitos:

- Legalización del contrato.
- Suscripción del acta de inicio.
- Aprobación de las garantías, incluido el amparo de buen manejo y correcta inversión del anticipo.
- Plan de inversión del anticipo y cronograma de actividades aprobados por el supervisor.

Este anticipo será amortizado en igual porcentaje al entregado en cada uno de los pagos parciales que se autoricen al contratista. El contratista deberá presentar un (1) informe final del anticipo, refrendado por el supervisor, con la relación detallada de su inversión y los soportes respectivos. La inclusión del anticipo se justifica en el análisis del sector, teniendo en cuenta que los materiales deben transportarse al municipio de Inírida por vía aérea o fluvial y que el plazo de ejecución es de un (1) mes.

PAGOS PARCIALES: El Departamento del Guainía pagará al CONTRATISTA hasta el NOVENTA POR CIENTO (90 %) del valor del contrato mediante actas

parciales de obra ejecutada, refrendadas por el contratista y el supervisor. El valor de cada acta será el resultado de multiplicar las cantidades de obra ejecutadas y recibidas a satisfacción por los precios unitarios del contrato. Para cada pago, el contratista deberá presentar la factura o documento equivalente y acreditar que se encuentra al día en los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales (SENA, ICBF y cajas de compensación familiar), cuando corresponda.

PAGO FINAL: El DIEZ POR CIENTO (10 %) restante del valor del contrato se pagará con la liquidación del contrato, previa suscripción del acta de recibo final de las obras y del acta de liquidación, aprobadas por el supervisor, y la actualización de las garantías.

Los pagos estarán sujetos a la disponibilidad se realizarán mediante transferencia electrónica a la cuenta informada por el contratista. La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

Es fundamental que los interesados tengan en cuenta las siguientes condiciones particulares del proyecto, de las normas técnicas y de la normativa aplicable:

- **Ubicación y acceso.** La obra se ejecuta en el casco urbano del municipio de Inírida, en el predio de la Secretaría de Cultura y Turismo Departamental (Carrera 7 No. 14 – 86, barrio La Esperanza). El municipio no tiene conexión vial permanente con el interior del país; el acceso de personal y de carga se realiza por vía aérea y fluvial, con tiempos de transporte que dependen de la navegabilidad de los ríos y de la disponibilidad de vuelos. El contratista deberá programar con anticipación la compra y el transporte de cemento, acero, bloque, perfiles metálicos y pinturas para cumplir el plazo de un (1) mes. Estos costos se encuentran incluidos en los análisis de precios unitarios.
- **Energía eléctrica.** El departamento del Guainía es una zona no interconectada: no forma parte del Sistema Interconectado Nacional. El servicio en Inírida lo presta la Empresa de Energía del Guainía La Ceiba S.A. E.S.P. con generación diésel y solar, y puede ser intermitente. El contratista deberá prever una fuente de energía propia si la requiere para sus equipos.
- **Clima.** La zona tiene clima cálido y húmedo, con lluvias frecuentes buena parte del año. El contratista protegerá las excavaciones, los concretos frescos, los pañetes y las pinturas de la lluvia, y no aplicará acabados sobre superficies húmedas.
- **Predio en funcionamiento.** La Secretaría de Cultura y Turismo seguirá operando durante la obra. El contratista coordinará con el supervisor o interventor los horarios de trabajo y de ingreso de materiales, y mantendrá cerrado el frente de obra para proteger a los usuarios y los

bienes del predio mientras se demuele el muro existente y se construye el nuevo.

- **Normas técnicas aplicables.** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en especial el Título C (concreto estructural) y el Título D (mampostería estructural), y las Normas Técnicas Colombianas citadas en los numerales 6.1.1 y 6.1.2.
- **Licencia de construcción.** No se requiere, por tratarse de una adecuación menor del muro de cerramiento existente, según se explica en el numeral 13.
- **Licencias, permisos y planes ambientales.** La obra no requiere licencia ambiental ni plan de manejo ambiental. Los residuos de construcción y demolición se manejarán conforme a la Resolución 472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021, y se dispondrán en un sitio autorizado por el municipio de Inírida.

6.1. Especificaciones técnicas

Las especificaciones técnicas de cada actividad corresponden a la descripción de los ítems del Formulario 1 – Presupuesto Oficial y a los análisis de precios unitarios publicados con el proceso.

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

MATERIAL	ESPECIFICACIÓN TÉCNICA APLICABLE
Cemento gris	NTC 121 (Tipo UG)
Acero de refuerzo	NTC 2289

6.1.2. Pruebas y ensayos

- Ensayo de resistencia a la compresión de cilindros de concreto – NTC 673.

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

1. Presupuesto de obra.
2. Análisis de precios unitarios.
3. Memorias de cálculo de cantidades.

6.3. Notas técnicas específicas del proyecto

- NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10.

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 las especificaciones que le sean entregadas.
2. La estabilidad de la obra contratada.
3. El cumplimiento de las normas de seguridad durante la ejecución de la obra.
4. 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

Durante la ejecución, el contratista manejará los residuos de construcción y demolición conforme a la Resolución 472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021, y los dispondrá en un sitio autorizado. Su retiro está incluido en los ítems de demolición y excavación del presupuesto oficial.
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 copia de contratos que acrediten la vinculación de personal de la comunidad, descrito en estos numerales.
4- 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:

- Un (1) Director de obra
- Un (1) Residente de obra

Tabla 1 – Requisitos del personal del contratista

Cargo	Cant.	Tiempo total en obra	Dedicación	Título profesional	Título de posgrado
Director de obra	1	1 mes	40 % de dedicación mensual	Ingeniero civil o arquitecto	N/A
Residente de obra	1	1 mes	100 %	Ingeniero civil o arquitecto	N/A

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	Tres (3) años contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional y hasta el cierre del presente proceso de selección.	Un (1) año como director de obra.
Residente de obra	Dos (2) años contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional y hasta el cierre del presente proceso de selección.	Un (1) año como residente de obra.

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

El equipo mínimo requerido es el siguiente:

1. UNA (01) MEZCLADORA DE CONCRETO.

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

El Proponente favorecido podrá ejecutar las obras provisionales que resulten necesarias para el adecuado desarrollo del contrato. Estas podrán incluir, entre otras, el cerramiento del área de intervención, la instalación de un campamento de obra destinado al almacenamiento de materiales y equipos, y la adecuación de zonas de acopio para materiales de construcción.

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.

Para este proyecto, los costos de señalización se encuentran incluidos en la administración del AIU.

13. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

La obra corresponde a una adecuación menor del muro de cerramiento existente: el muro se reemplaza en el mismo lindero por 148,56 m² de muro en bloque, con una altura similar, sin modificar el uso, la distribución interior ni la volumetría de la edificación de la Secretaría de Cultura y Turismo. Por esta razón, la obra no requiere licencia de construcción.

De igual forma, 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.

No obstante, el contratista deberá cumplir con las disposiciones técnicas, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo aplicables a la obra.

14. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

Para el presente proyecto no aplican directrices técnicas particulares adicionales a las señaladas en el numeral 6.3.

15. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

No aplican documentos técnicos adicionales.

En constancia, se firma en Inírida, a los 28 días del mes de octubre de 2026.

LUZ MABEL MIRANDA GARRIDO
SECRETARIA DE CULTURA Y TURISMO DEPARTAMENTAL

PARTICIPACIÓN	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Proyectó	Israel Andres Bernal Triana	Profesional administrativo SCTD	
Proyectó parte técnica	Juan Carlos González Salazar	Ingeniero civil - SPD	

[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."*