

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO

"2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina".

CIRCULAR CON CONSULTA N° 1

Expediente N° 310681/2011.

OBRA: " ESCUELA TECNICA N° 5 D.E. N° 11 "REMEDIOS E. DE SAN MARTIN - AV. JUAN BAUTISTA ALBERDI 1845"

1- Se emite la presente circular a efectos de dar respuesta a las consultas realizadas , según lo siguiente:

Consulta1: ¿Se debe prever un alojamiento provisorio para el casero durante las obras de refacción del edificio histórico? En caso afirmativo indicar las comodidades a prever para tal fin.

Respuesta1: De acuerdo a las etapas de obra previstas, el Edificio Nuevo a concretarse en la primera etapa cuenta en su piso 4 con una vivienda para portería, será la que ocupe "el casero" cuando se desarrolle la intervención en el Edificio Casa Histórica durante la segunda etapa de obra.

Consulta 2: Dado que las obras se realizarán con el establecimiento en funcionamiento se solicita se detallen las medidas a adoptar para no interferir con las actividades del mismo, es decir características de los vallados, su altura y materiales, indicar si habrá restricciones horarias, condiciones de ingreso y egreso de vehículos, medidas a tomar para atenuar la contaminación ambiental y acústica.

Respuesta 2: El cerco/ valla provisoria de obra se ejecutará según lo establecido en el punto 3.1.0.9. Cerco de Obra, del P.E.T. y cumplirá con toda la normativa vigente. Como establece el Código de Edificación de la C.A.B.A. en su Sección V, 5.1 De las vallas provisorias, se construirá de modo que evite daño o incomodidad a las personas, prohibiendo la utilización de vallas de madera y para el caso de esta obra se posicionará de acuerdo a la delimitación establecida en *plano A2 Plano de Demolición* donde el sector interno de cerco no contará con ninguna puerta/ acceso al área de la escuela que se realizará en segunda etapa y continuará funcionando.

Dada la particular situación de acceso, el cual se estrecha en el sector que linda con la casa Histórica, se ubicará como indica el mencionado plano con una separación mínima de aproximadamente 1.30 que permita la circulación y su resguardo en su lateral y contrafrente y tendrá la suficiente

estabilidad y durabilidad para soportar el tránsito hacia el sector de atrás donde se desarrolla el Edificio Nuevo sin ocasionar daños ni a las personas ni al edificio existente, cuidando la seguridad e higiene en los sectores de obra y en los linderos a ella.

Con respecto a horarios y logística de la obra se debe considerar lo estipulado en el P.C.P., 2.6.2. Plan de Trabajos:

“El artículo 1.6.4 del PCG queda complementado con lo siguiente:

Dado las características de la intervención a realizar y en virtud de la celeridad en los plazos, que deberá prever la contratista en la ejecución de la presente obra, en el período existente entre la adjudicación de la obra y la suscripción del respectivo contrato, el Contratista deberá someter a la aprobación de la Inspección de Obra, el Plan de Trabajos con indicación del Camino Crítico y Curva de Inversiones definitivos a ejecutar, así como la metodología que el Contratista utilizará para su ejecución y presentar todo lo relativo a la logística de obra, señalización y plan comunicacional, todo lo cual deberá ser aprobado por el Organismo encargado de la Inspección de Obra que designe el Ministerio de Desarrollo Urbano.”

Respecto a las medidas a tomar para atenuar la contaminación ambiental y acústica deberá considerarse lo establecido en el P.C.P, punto 2.6.19 Impacto Ambiental durante la ejecución de la Obra y en el Anexo 11 del mismo Pliego, punto 23, Control del nivel de ruido de la obra.

Consulta 3: El edificio nuevo pasará a ocupar el área de aire y luz de la manzana (pulmón de manzana). ¿Existe alguna excepción normativa que lo permita?

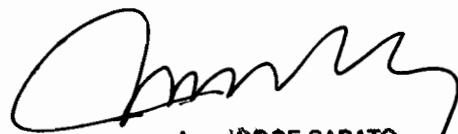
Respuesta 3: Existe Dictamen N° 0483 DGIUR-2011 del 25 de enero de 2011 que consta en el expediente N° 310681/2011 referido a la presente Obra en el cual se expide el área correspondiente, Dirección General de Interpretación Urbanística, concluyendo que no existirían inconvenientes en acceder al visado de los planos correspondientes al proyecto evaluado.

Consulta 4: ¿Qué participación tendrá la “comunidad educativa” en el proyecto?

Respuesta 4: La comunidad educativa a través del Ministerio de Educación participó durante el proceso de desarrollo de las diferentes etapas del proyecto, habiéndose alcanzado el consenso definitivo respecto al mismo.

Consulta 5: Dada la dificultad operativa que presenta el proyecto solicitamos una prórroga de quince (15) días con el fin de lograr una correcta evaluación de su costo.

Respuesta 5: No está prevista al momento de elevar la presente ningún período de prórroga.



Arq. JÓRGE SABATO
SUBSECRETARIO DE PROYECTOS DE URBANISMO,
ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES