



## G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

### Disposición

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** Obras en etapas en edificios educativos exceptuados de habilitación

---

**VISTO:** El Código Urbanístico Ley 6099, el Código de la Edificación Ley 6100, las Leyes N° 2189 y N° 5920, los Decretos N° 1048/08 y N° 538/09, Resolución N° 2-MJYSGC-MEGC/13, las Disposiciones N° 1-UERESGP/10, N° 3-UERESGP/11, N° 4-UERESGP/11, N° 3-UERESGP/14 y 3-UERESGP/19 y los Dictámenes PG N° 069684/09, 075889/10 y N° 083957/11, y

#### **CONSIDERANDO:**

Que La Ley N° 2.189 estableció el Régimen de Escuelas Seguras de Gestión Privada con el objeto de implementar lineamientos generales de seguridad, destinados a promover en los institutos educativos estrategias de prevención de accidentes, atención de emergencias, mejoramiento y actualización de infraestructura y de equipamiento y la adopción de sistemas de protección y seguridad escolar en todas sus facetas;

Que en el marco de dicha normativa se posibilitó la adecuación progresiva de las instituciones educativas en funcionamiento;

Que el Decreto N° 538/09, reglamentario del Régimen de Escuelas Seguras de Gestión Privada, establece que, en el ejercicio de sus funciones, la Unidad Ejecutora en su carácter de autoridad de aplicación podrá interpretar acerca de la aplicación concreta de las normas a los casos particulares, recomendar la modificación de aquellas normas existentes que así lo requieran y dictar las normas que sean necesarias para su funcionamiento y que, asimismo, podrá recomendar la aprobación de excepciones particulares en determinados establecimientos escolares para lo cual se requerirá un informe técnico y un dictamen de la Unidad Ejecutora para su resolución por parte del área u organismo competente;

Que conforme al Dictamen N° 083957/11 de la Procuración General las disposiciones emanadas de la Unidad Ejecutora resultan vinculantes para todas las áreas que la componen en cuanto no contradiga normas de carácter superior;

Que, por Disposición N° 1-UERESGP/10, la Unidad Ejecutora del Régimen de Escuelas Seguras de Gestión Privada, en cuanto autoridad de aplicación, estableció las características del plano de relevamiento, aprobado por Resoluciones N° 69-SG/00, N° 22-SSEGU-SED/05;

Que, por Disposición N° 2-UERESGP/10, se estableció las características del Plan de Mitigación de Riesgos conforme a lo normado por el Decreto N° 1048/08;

Que, por Disposición N° 3-UERESGP/11, se estableció las características, estructura y lineamientos generales y básicos de la Plataforma de Escuelas Seguras de Gestión Privada;

Que entre los instrumentos de la Plataforma se encuentra la Ficha de Diagnóstico, evaluación y medidas correctivas, cuya guía para su elaboración ha sido aprobada por Disposición N° 4-UERESGP/11;

Que la plataforma de escuelas seguras, en cumplimiento de lo determinado en la Ley N° 2189, establece la posibilidad de adecuaciones progresivas en las instalaciones, a los fines de dotar, en forma paulatina, de mayor seguridad a los establecimientos, con la implementación de medidas de mitigación que permitan el funcionamiento de los mismos hasta la realización definitiva de las obras que pudiesen requerirse;

Que atento a las modificaciones y adecuaciones necesarias, surgidas del análisis de las plataformas presentadas por las instituciones educativas, de las inspecciones realizadas y de las consultas formuladas surgió la necesidad de evaluar la forma en que se autorizará las obras progresivas de adecuación de las cuales habla la ley;

Que el Código Urbanístico, Ley 6099, en lo que se refiere a Edificio Educativos, no requiere para toda obra nueva el visado previo de los planos por parte del área que tenga a su cargo el control de las cuestiones referidas a arquitectura escolar, pero si lo fija el Sistema de Expediente Electrónico vigente;

Que las obras de mejoras acordadas, justificadas por medidas de seguridad e higiene y de funcionamiento, en muchos casos, sólo se podrán efectuar en épocas de receso escolar o en periodos en los cuales los estudiantes no se encuentren presentes;

Que en base a lo indicado, la duración de las obras se podría extender por períodos prolongados, pudiendo alcanzar a más de un ciclo lectivo;

Que los sectores de uso educativo de cualquier nivel, no educativos, circulaciones, áreas de administración, anexos, podrían modificarse para cada año lectivo en caso que las obras se extiendan por períodos prolongados, por lo cual se modificarían las condiciones de seguridad e higiene y de funcionamiento, por tanto existirían simultáneamente áreas de las escuelas en obra (cerradas al acceso de los alumnos) y áreas con actividad educativa;

Que conforme a la normativa vigente, dicho control sobre las obras realizadas por entidades educativas de gestión privada, recae actualmente en la Unidad Ejecutora del Régimen de Escuelas Seguras, a través de las Direcciones Generales de Fiscalización y Control y de Fiscalización y Control de Obras.

Por ello, en ejercicio de las facultades conferidas por la Ley N° 2.189 y sureglamentación por el Decreto 538/09.

**EL COORDINADOR EJECUTIVO  
DE LA UNIDAD EJECUTORA DEL  
REGIMEN DE ESCUELAS SEGURAS DE GESTION PRIVADA**

**DISPONE**

Artículo 1°.- Derogase la Disposición N° 3-UERESGP/2014.

Artículo 2°.-Establécese que previo al inicio de cualquier obra de envergadura en la que se incluyan demoliciones, remociones, construcciones, ampliaciones de superficies cubiertas, desmontes o excavaciones, modificación de vanos en fachada principal, cambios de usos, modificación de los medios de salida, los establecimientos educativos de Gestión Privada, deberán obtener el registro de los planos correspondientes ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro del Ministerio de Desarrollo Urbano (en adelante DGROC).

Artículo 3°.- Aquellas instituciones educativas de gestión privada amparadas por las Resoluciones N° 69-SG/00, N° 22-SSEGU-SED/05, 5434-GCABA-MEGC/07, 937-MEGC-MJYSGC/11 y todos aquellos establecimientos que por sus antecedentes o por sus condiciones particulares de dominio se encuentren exentos de habilitación comercial, que realicen obras de modificación y/o ampliación y por la magnitud de estas obras a realizar necesiten ejecutarlas en etapas, deberán presentar ante la UERESGP, para su aprobación previa, un **Proyecto Integral de Etapas de Avance de las Obras**, conforme la presente disposición, con los planos de arquitectura que reflejen el esquema de funcionamiento, etapa por etapa, en escala 1:100 para establecimientos de hasta 1000 m<sup>2</sup> de superficie cubierta de uso educativo y 1:200 para los restantes, indicando sectores de usos, circulaciones, medios de salida y demás aspectos a tener en cuenta en un plano de arquitectura, partiendo, como base, del Plano según Ley N° 2189 conformado previamente por la UERESGP o de los planos de condiciones de uso existentes para los restantes exentos de habilitación y finalizando en Planos idénticos a los Planos de Permiso de Obra registrados en DGROC. (Plano de Obra o Incendio, etc., según corresponda), cuyos plazos estarán en un todo de acuerdo a lo acordado en la Plataforma de Escuelas Seguras.

Artículo 4°.- Se establece que en el caso de haberse realizado obras de ampliación y/o modificación parcial o total de espacios educativos y no educativos, en las cuales se produzcan cambio de usos, de circulaciones y medios de salida o se modifiquen las condiciones de seguridad, higiene y funcionamiento, la Institución que realice obras en etapas deberá presentar ante la UERESGP, previo a su libramiento al Uso, un **Plano de Etapa de Obras** de acuerdo al **Proyecto Integral de Etapas de Avance de las Obras** con el formato aprobado por la Disposición N° 1-UERESGP/10, en tres copias, representando cómo funcionará el edificio de la institución educativa, a fin de que la Unidad verifique en el plano si las condiciones de funcionamiento cumplen lo dispuesto por el Código de Edificación en cuanto a medidas mínimas de higiene y seguridad y de funcionamiento para los sectores objeto de ampliación y/o redistribución. Asimismo la institución educativa deberá presentar el Plan de Mitigación de Riesgos correspondiente, en un todo de acuerdo a la Disposición N° 3-UERESGP/19 y el Plan de Evacuación y/o Autoprotección conforme las Leyes 2189 y 5920, ambos adaptados a las condiciones de funcionamiento de la etapa a verificarse.

Artículo 5°.- Una vez controlado el **Plano de Etapa de Obras** y el Plan de Mitigación y el Plan de Evacuación/Autoprotección propuestos por la institución, la UERESGP girará los mismos a la Dirección General de Fiscalización y Control (en adelante DGFyC), con el propósito que la citada Dirección General verifique in situ el Plano y el Plan propuesto, valide su concordancia con la realidad y el cumplimiento de las medidas mínimas de seguridad e higiene y de funcionamiento necesarias. En oportunidad de la inspección por parte de la DGFyC, la institución deberá contar con el Plan de Evacuación/Autoprotección y el Plan de Mitigación de Riesgos, los que deberán ser verificados por los inspectores conjuntamente con el **Plano de Etapa de Obras**. Una vez inspeccionada la institución, la DGFyC remitirá su informe a la UERESGP, la que en caso que corresponda, entregará a la institución el **Plano de Etapa de Obras** visado siendo este suficiente como autorización de Funcionamiento.

Artículo 6°.- Los usos, circulaciones y demás aspectos autorizados en el **Plano de Etapa de Obras** por la UERESGP, tendrán un plazo de validez conforme a lo propuesto en el **Proyecto Integral de Etapas de Avance de las Obras** y en lo acordado en la Plataforma de Escuelas Seguras, previsto en el Artículo N° 2 de la presente disposición. En caso que la institución justifique debidamente la interrupción de las obras programadas, la UERESGP podrá autorizar nuevos plazos de validez de los **Planos de Etapa de Obras** visados. Si la interrupción de las obras previstas en el **Proyecto Integral de Etapas de Avance de las Obras** acordado, se prolongara por un plazo mayor a tres años, deberá presentar un **Plano Conforme a Obra** con los ajustes correspondientes para cumplir con la condiciones mínimas de seguridad e higiene y de funcionamiento, para ser presentado ante la DGROC.

Artículo 7°.- Una vez finalizadas la totalidad de las obras, habiéndose cumplimentado todas las etapas, la institución educativa deberá presentar, un **Plano de Etapa Final** para su visado por la UERESGP, con carácter previo a la presentación ante la DGROC del correspondiente **Plano Conforme a Obra**. Este **Plano de Etapa Final** visado, autorizará el funcionamiento durante el lapso máximo de dos años calendario, durante el cual la institución deberá formalizar los finales de obra de los distintos rubros, conforme la

normativa vigente y las habilitaciones en caso de corresponder.

Artículo 8°.- Establécese que previo a realizar obras menores que, por su magnitud solamente les corresponda aviso de obra, las cuales no involucren demolición, ampliación de superficie, cambios estructurales, modificaciones de fachadas, cambios significativos en los medios de salida y/o en aquellos casos en los que se hubiesen modificado o cambiado los usos, sin afectar instalaciones ni los hechos físicos, los establecimientos educativos que reúnan las características mencionadas en el artículo 2° de la presente disposición, deberán presentar ante la UERESGP, un **Plano de Funcionamiento** con el formato aprobado por la Disposición N° 1-UERESGP/10 en tres copias, que refleje cómo funcionará el edificio de la institución educativa, a fin de que la UERESGP verifique si las condiciones de funcionamiento propuestas cumplen lo dispuesto por el Código de Edificación en cuanto a medidas mínimas de seguridad e higiene y de funcionamiento. Asimismo en caso de haberse modificado condiciones que afecten la validez del Plan de Mitigación de Riesgos y Plan de Evacuación/Autoprotección, la institución educativa deberá presentar Nuevo Plan de Mitigación de Riesgos, en un todo de acuerdo a la Disposición N° 3-UERESGP/19 adaptado a las condiciones de funcionamiento y gestionar ante la Dirección General de Defensa Civil (DGDCIV) el nuevo Plan de Evacuación/Autoprotección.

Artículo 9°.- Una vez controlado el plano de obras menores o cambios de Uso (**Plano de Funcionamiento**) y el Plan de Mitigación de Riesgos propuesto por la institución, la UERESGP -en caso que corresponda- se entregará a la institución el **Plano de Funcionamiento** visado antes de librar al uso las instalaciones afectadas. Este último plano visado autorizará el funcionamiento.

Artículo 10°.- En todos los establecimientos incluidos en la presente Disposición que hubieran realizado obras de envergadura y no hubiesen cumplimentado lo dispuesto en los Artículos 2° al 6° o hubieran realizado obras menores o cambios de uso y no hubiesen cumplimentado lo dispuesto en los Artículos 7° y 8° de la presente disposición, y que tal falencia se evidenciara durante la inspección de la DGFyC, los inspectores de dicha Dirección General deberán proceder a labrar actas de intimación en forma inmediata. Si las obras indicadas en el párrafo anterior hubieran modificado seriamente condiciones de evacuación o los medios de salida o hubiesen agravado en forma significativa las condiciones de seguridad e higiene y/o de funcionamiento del establecimiento, los inspectores de la DGFyC, deberán proceder a labrar actas de intimación, acta de constatación y la clausura parcial o total del establecimiento, según corresponda, conforme a lo establecido en el Artículo 10 párrafo 3° del Decreto N° 538/09.

Artículo 11°.- Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, comuníquese a la Agencia Gubernamental de Control a los fines de su implementación por las áreas respectivas, a la Dirección General de Educación de Gestión Privada del Ministerio de Educación y a la Dirección General de Registro de Obras y Catastro del Ministerio de Desarrollo Urbano. Cumplido, archívese.