



## 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 habilitados

---

**VISTO:** El Código Urbanístico Ley 6099, el Código de la Edificación Ley 6100, el Marco de Regulación de Actividades Económicas Ley 6101, las Leyes N° 2189 y N° 5920, los Decretos N° 1048/08 y N° 538/09, la Resolución N° 2-MJYSGC-MEGC/13, las Disposiciones N° 3-UERESGP/11, N° 4-UERESGP/11, N° 1-UERESGP/14, N° 4-UERESGP/16, N° 3-UERESGP/17 y N° 3-UERESGP/2019 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, establece que, en el ejercicio de sus funciones, la Unidad Ejecutora del Régimen de Escuelas Seguras de Gestión Privada (UERESGP) 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 UERESGP, resultan vinculantes para todas las áreas que la componen en cuanto no contradiga normas de carácter superior;

Que por Disposición N° 03-UERESGP/2019 la Unidad Ejecutora del Régimen de Escuelas Seguras de Gestión Privada, en cuanto autoridad de aplicación, estableció las características del Plan de Mitigación de Riesgos conforme en un todo de acuerdo a lo normado por el Decreto N°1048/08;

Que por Disposición N° 3-UERESGP/11 la Unidad Ejecutora del Régimen de Escuelas Seguras de Gestión Privada, 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 autorizarán las obras progresivas de adecuación de las Instituciones Educativas habilitadas, conforme lo previsto en la Ley 2189 y su Decreto 538/09;

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 Único vigente;

Que el Código de la Edificación, Ley 6100 fija las pautas y normas para la construcción y/o adecuación de los Edificios de Uso Educativo y el Registro de planos de Obras y de Obras de Condiciones c/Incendio;

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

Que en base a lo indicado, la duración de las obras se podrían extender por períodos de varios años, pudiendo alcanzar a varios ciclos lectivos;

Que en 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 e incluyan varios ciclos lectivos, por lo cual se modificarían las condiciones de seguridad, higiene y funcionamiento periódicamente, 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 Ley 6101, Marco de Regulación de Actividades Económicas que modifica el Código de Habilitaciones y Permisos, igualmente determina que cuando una actividad habilitada incorpore nuevos rubros o aumente la superficie original, deberán gestionar la correspondiente ampliación y esta situación podría generar, durante la ejecución de obras en etapas, ante los cambios edilicios, impedimentos de uso de locales, sectores, etc.;

Que conforme a la Ley 6101, Marco de Regulación de Actividades Económicas que modifica el Código de Habilitaciones y Permisos, el inicio del trámite de habilitación autorizará al funcionamiento de las actividades Educativas una vez inspeccionadas por la DGFyC y con el visto bueno de la UERESGP, autorizando el funcionamiento a la DGEGP conforme la Disposición 03-UERESGP/2017;

Que conforme el Dictamen N° 069684/09, las Instituciones habilitadas, donde se desarrollen las actividades Escuela Infantil, Maternal o Jardín de Infantes, podrán seguir funcionando, al efectuar tramites de aumento de superficie, redistribución, transferencia, siempre y cuando, conserven el rubro, superficie habilitada y hubiesen iniciado trámite en habilitaciones;

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 su reglamentación 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° 04-UERESGP/2016.

Artículo 2<sup>a</sup>.- 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, en los establecimientos de las Instituciones Educativas de Gestión Privada de la Ciudad de Buenos Aires que cuenten con Habilitación, deberán obtener el Registro de los Planos de Obra y de Condiciones c/Incendio correspondientes, siempre acorde con los requerimientos del Código de la Edificación Ley 6100, ante la DGROC.

Artículo 3°.- En aquellas Instituciones Educativas de Gestión Privada con habilitación de cualquier rubro, que realicen obras de modificación y/o ampliación, para los casos en que por la magnitud de la obras a realizarse necesiten una ejecución en etapas, deberán presentar ante la Unidad Ejecutora del Régimen de Escuelas Seguras de Gestión Privada (en adelante UERESGP), para su aprobación previa, un **Proyecto Integral de Etapas de Avance de las Obras**, conforme la presente disposición, con los planos de arquitectura reflejando el esquema de funcionamiento etapa por etapa, en escala a definir por la unidad en función de la magnitud del establecimiento, 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 de habilitación existente aprobado por la DGHP y concluyendo en Planos idénticos a los Planos de Permiso de Obra y/o Incendio registrados en DGROC, y 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 para Planos de Permiso de Usos, en tres copias (Institución, DGFyC y UERESGP), reflejando cómo funcionará el edificio de la institución Educativa durante el período que se inicia a fin de que la Unidad verifique en el plano, si las condiciones de funcionamiento cumplen lo dispuesto en el Código de Edificación en cuanto a medidas mínimas, medios de accesibilidad, condiciones contra incendio y las condiciones de higiene, seguridad y funcionamiento. Asimismo la institución educativa deberá presentar el Plan de Mitigación Riesgos correspondiente, en un todo de acuerdo a las Disposiciones N° 3-UERESGP/2019 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** del período a iniciarse, 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 mencionada Dirección General, verifique in situ, el plano y el plan propuesto, en forma previa al inicio del período lectivo, validará su concordancia con la realidad y el cumplimiento de las medidas mínimas de Higiene, Seguridad y funcionamiento necesarias. En oportunidad de la inspección por parte de la DGFyC,

los inspectores verificarán conjuntamente con el **Plano de Etapa Obras**, el Plan de Mitigación y Plan de Evacuación/Autoprotección propuestos, para el período a iniciarse. 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 Obras** visado siendo este suficiente como autorización de Funcionamiento.

Artículo 6°.- Los RUBROS que podrán funcionar durante el proceso de obras, solamente serán los que la institución tenía habilitados antes del inicio de las obras.

Artículo 7°.- El **Plano de Etapa de Obras** visado por la UERESGP, tendrán un plazo de validez máximo de 2 años corridos y deberán estar conforme al **Proyecto Integral de Etapas de Avance de las Obras** 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** visado. 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, la Institución deberá concluir el trámite de redistribución de uso con aumento de superficie en la DGHP y los correspondientes ajustes de Obra y de Incendio ante la DGROC, para cumplir con la condiciones mínimas de Seguridad, Higiene y funcionamiento

.Artículo 8°.- Una vez finalizadas la totalidad de las obras, habiéndose cumplimentado todas las etapas, la Institución Educativa deberá iniciar el trámite de Aumento de Superficie con Redistribución de Usos en la DGHP, para lo cual deberá presentar ante dicha Dirección la Declaración Responsable conforme la Ley 6101, Marco de Regulación de Actividades Económicas y toda la documentación que esta exija. El último Plano de Etapa de Obra visado, autorizará el funcionamiento del Edificio en cuestión durante el lapso máximo de 2 años corridos, plazo durante el cual la Institución deberá formalizar los finales de Obra y de Incendio y obtener los Plano Registrado de Conforme a Obra y de Conforme a Obra de Incendio ante la DGROC conforme la normativa vigente, así como también la Habilitación definitiva pertinente ante la DGHP.

Artículo 9°.- 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.