

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 7250

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Art.1º).- DESAFÉCTESE del Dominio Público Municipal, y **AFÉCTESE** al Dominio Privado Municipal, la fracción del inmueble descripto como: “D-C-E-F que es parte de una mayor superficie que, partiendo del punto D y con rumbo Sureste 5,72m hasta llegar al punto C, desde aquí 22.93m con rumbo Suroeste hasta llegar al punto E, desde este punto y con rumbo Noroeste 5,72m hasta el punto F, desde aquí y cerrando la figura con rumbo Noroeste 22.93m hasta llegar al punto D totalizando una superficie de 131.16m². El mismo colinda en su costado Noroeste con parcela 100, al Sureste con Pje. Lisandro de la Torre, al Suroeste con parte de la misma fracción, y al Noroeste con Parcela N° 011”, según croquis que se adjunta y forma parte de la presente. (Expte. N° 120.950).

Art. 2º).- OTÓRGASE autorización de uso de espacio de dominio privado municipal al frentista afectado.

Art. 3º).- AUTORIZÉSE al Departamento Ejecutivo Municipal, a enajenar la fracción del inmueble de dominio privado descripto en el art. 1, a los fines de realizar el proyecto que apruebe la Dirección de Desarrollo Urbano de acuerdo a la factibilidad de anteproyecto constructivo según plano presentado a fs. 40/41 del Expte. 120950 otorgada por Resolución Interna 038-SI/21.

Art.4º).- FACÚLTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir la pertinente escritura de dominio a favor de Gerardo Juan Gieco, DNI N° 21.898.219, contra la recepción definitiva de la obra “Revalorización Plazoleta Rincón Español”, en un todo lo acuerdo con el pliego particular de especificaciones técnicas, presupuesto y croquis de la obra que se agregan a la presente, todo conforme a las condiciones que establezca la Secretaría de Infraestructura, que deberá ser ejecutada por el Sr. Gerardo Juan Gieco en pago del inmueble desafectado y enajenado, con más gastos que demande la escrituración del mismo. Asimismo, facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir toda otra documentación que resultara menester a tales fines.

Art.5º).- REGÍSTRESE, comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de San Francisco, a los dieciocho días del mes de marzo del año dos mil veintiuno.-

**Dr. Juan Martín Losano
Secretario H.C.D.**

**Dr. Gustavo Javier Klein
Presidente H.C.D.**

PLIEGO PARTICULAR DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Obra: Revalorización Plazoleta

Rincón Español Ciudad de San Francisco

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

Comprende distintos trabajos de demolición, reconstrucción/obra nueva/reparación, de solados, revestimientos, instalación sanitaria, iluminación, herrería, parquización, etc, en el sector denominado Rincón Español, sus conexiones con solados existentes, y la intervención en los pasajes que van desde el sitio descripto hasta calle Córdoba.

DESCRIPCIÓN DE LAS TAREAS

1) Trabajos Preliminares

Higiene y Seguridad

Previo al inicio de toda obra, el ejecutor de la misma deberá implementar todas las medidas de higiene y seguridad previstas en la legislación vigente, con el objeto de brindar la mayor seguridad a peatones y residentes, como así también para evitar que se vea afectada la integridad de los trabajadores vinculados a la obra.

Las medidas de seguridad, deberán ser mantenidas desde el inicio de las tareas hasta su finalización, o sea hasta el momento que se liberen las obras al tránsito peatonal.

En virtud de la responsabilidad que le incumbe, el ejecutor adoptará las medidas necesarias para asegurar la vigilancia continua de las obras, para prevenir robos o deterioros de los materiales, estructuras u otros bienes propios o ajenos. Cualquier faltante de material o daño que se produzca en obra, correrá por exclusiva cuenta del ejecutor de los trabajos.

Cerco de Obra

El ejecutor construirá el cerco o vallado, según el o los sectores donde se produzca la intervención. Con una altura de 2 (dos) metros, y utilizando parantes de madera, malla soldada y lona del tipo media sombra. Al finalizar los trabajos en el sector, se procederá a desmantelar el cerco, para luego armar nuevamente en sitio aledaño, según la secuencia de obra.

Obrador

Estará a cargo del ejecutor la preparación del obrador, según sus necesidades.

2) Demoliciones

Retiro de mayólicas con roturas o desgaste

Se procederá a retirar, de manera puntual, todas las mayólicas intermedias o de borde, que se encuentren deterioradas, en los canteros y bancos del Rincón Español. Cada intervención se hará de modo tal, de no dañar piezas cercanas.

Demolición solado completo en sector Rincón Español

Se procederá a demoler contrapiso y piso, del solado comprendido entre canteros del Rincón Español. Se deberán recuperar los tocetos existentes, los que serán colocados nuevamente. Los escombros producto de la demolición, serán ubicados en contenedores, para luego ser retirados de la obra de manera ordenada. Superficie aproximada: 200 m².

Demolición veredas

En las veredas que se indican en plano, incluyendo los pasajes hasta calle Córdoba, se procederá

a retirar el solado de baldosas, conservando el contrapiso existente para luego asentar los adoquines sobre cama de arena. Con los escombros, se procede de igual manera que en el ítem anterior. Superficie aproximada a intervenir: 1720 m².

Incluye el retiro de artefactos, instalaciones, etc., que no sean reutilizados.

3) Mampostería y Revestimientos

Arreglo de mampostería

Se realizarán reparaciones puntuales de mampostería, en los canteros y bancos del Rincón Español. En los sitios, donde la rotura afecte a la mampostería, previo a la reposición de mayólicas, se procederá a efectuar la reparación con ladrillos o concreto, dejando la superficie perfectamente nivelada. Colocación de mayólicas

En los sitios donde se retiraron las mayólicas deterioradas, se procederá a colocar piezas nuevas de idénticas dimensiones y características. Se colocarán con el pegamento adecuado, cuidando mantener perfectamente los planos (verticales u horizontales), según su ubicación.

Colocación de insertos metálicos

En los bordes de los canteros del sector Rincón Español, se colocarán insertos metálicos, esferas de acero u otro elemento similar, de manera de generar pequeños obstáculos para el desplazamiento de los jóvenes con skates. Serán ubicados cada 1,50 m aproximadamente.

Con el mismo fundamento, se colocarán barandas apoyabrazos metálicas en ambos extremos de cada banco ubicado en el sector.

Piso plataforma Rincón Español

Construcción de contrapiso de hormigón pobre de espesor aproximado 10 cm. Sobre esta superficie, perfectamente plana, se ejecutará una carpeta cementicia de nivelación, de 2 a 3 cm de espesor. Posteriormente, se colocarán baldosas cerámicas en color rojo, alto tránsito, con pegamento impermeable, especialmente apto para exteriores. El diseño del nuevo solado, será similar al anterior, incorporando los tocetos cerámicos recuperados de la demolición. Se respetarán los niveles actuales, teniendo en cuenta los escalones, que tendrán materiales similares a los descriptos.

Para el tomado de juntas, se empleará la pastina indicada, en cuanto a tipo y color, para la baldosa elegida.

Se marcarán las juntas de dilatación necesarias, de acuerdo a las dimensiones del solado. Para el relleno, en la parte superficial, se utilizará sellador elastomérico en color rojo.

Construcción de Rampas

Se construirán, en la plataforma principal, dos rampas para el acceso de personas con capacidades diferentes. Ubicadas en el sector norte de dicha plataforma, enfrentadas entre si. Tendrán 1 (un) metro de ancho por 4 (cuatro) de largo y la pendiente necesaria de acuerdo a código de edificación. Se emplearán los mismos materiales que en el resto del solado (plataforma principal).

4) Fuente

Revestimiento

Se procederá a retirar el revestimiento y piso interior de la fuente. En su lugar, se colocará un revestimiento de venecitas, cuyo diseño y color, se determinará en el momento de la colocación. La base deberá presentarse perfectamente plana, tanto en horizontal como vertical, para la aplicación del revestimiento. Se utilizará pegamento especialmente indicado para este tipo de trabajo, considerando además la aplicación de pastina fluida para el tomado de juntas.

En cuanto al revestimiento exterior, se procederá a realizar reparaciones puntuales, tal como fue descripto en ítems anteriores.

Sistema hidráulico

Se pondrá en funcionamiento el sistema hidráulico. Para ello, se deberá revisar y reparar cañerías, motores de propulsión de agua, con la incorporación de nuevos picos decorativos. Comprende reposición de material obsoleto.

Sistema lumínico

Se incorporará un nuevo sistema de iluminación sumergible. El ejecutor estará a cargo de la provisión y colocación de la instalación electromecánica y los artefactos lumínicos, como así también de las conexiones a tableros existentes.

5) Herrería

Como se expresó anteriormente, comprende la provisión y colocación de esferas o elementos metálicos en el perímetro de los canteros y la provisión y colocación de rejas metálicas para respaldo y/o apoyabrazos de los bancos existentes.

Se incluye en este ítem, la colocación en los tramos de veredas hasta calle Córdoba, de las rejillas metálicas ubicadas como tapa de inspección y limpieza de los conductos pluviales.

6) Veredas perimetrales Rincón Español y Pasajes hasta calle Córdoba

Piso Intertrabado de Adoquines de Hormigón

En los senderos indicados en el plano, incluidos los pasajes laterales hasta calle Córdoba, se procederá construir un piso de adoquines macizos de hormigón. Superficie estimada a intervenir: 1720 m².

Procedimiento:

- a- Subrasante: preparación del terreno base, que deberá estar perfectamente nivelado y compactado.
- b- Subbase: Conjunto de capas naturales, de material granular seleccionado, estabilizado y compactado.
- c- Base: Principal elemento portante de la estructura. Puede ser construida con material granular, con un mayor grado de compactación que el alcanzado en la subbase o con hormigón pobre. * Los items a, b y c pueden suplantarse por la utilización del contrapiso existente, si luego de la demolición del solado actual, el mismo estuviese en condiciones para cumplir con los requerimientos descriptos en los puntos anteriores.-
- d- Cama de Asiento: Base de apoyo de los adoquines, destinada a absorber sus diferencias de espesor debidas a la tolerancia de fabricación, de manera que éstos una vez compactados se obtenga una superficie homogénea. Con arena gruesa, limpia y con contenido de humedad uniforme.
- e- Adoquines: Elementos prefabricados de hormigón, cuya cara exterior, una vez colocados sobre la cama de asiento y sus juntas selladas y finalmente compactados, conforma la cara superior del solado.
- f- Tomado de Juntas: Relleno de juntas con arena fina y seca.

7) Revestimientos Rampas

Se colocará revestimiento similar, en color y dimensiones, a las baldosas de la plataforma principal, con la característica de antideslizante.

8) Instalaciones Sanitarias

Cañería Fuente

Revisión, reparación y adaptación de la cañería de alimentación y distribución de agua. Ya enunciado en ítem anterior.

Instalación de Riego por Goteo

En ambos canteros del Rincón Español, se adoptará el sistema de riego por goteo, estando la provisión, colocación y conexión a red de agua y tablero de electricidad, a cargo del ejecutor de los trabajos.

Reconstrucción de Conductos Pluviales

Antes de ejecutar los trabajos de veredas de adoquines, se procederá a reconstruir los **canales pluviales** existentes hacia calle Córdoba. Se ejecutará su base en hormigón tradicional con malla simple, con pendiente necesaria hacia su salida a la vía pública. Las paredes se ejecutarán en hormigón con malla en su interior. En la parte superficial, quedando perfectamente a nivel con el solado, se colocarán rejillas metálicas para la correcta inspección y limpieza periódica de los mismos. Se respetará el trazado actual de los desagües pluviales para facilitar las conexiones con las descargas de los edificios del lugar. La Municipalidad proveerá 120 unidades de rejillas metálicas, que serán distribuidas de manera simétrica en ambos pasajes hasta calle Córdoba. Por cada pasaje, se construirán dos conductos pluviales (como en la actualidad). Se dispone para cada conducto de 30 unidades de rejilla, que se distribuirán uniformemente constituyendo tramos de tres rejillas continuas. Los espacios generados entre tramos de rejillas, serán cubiertos con una losa tapa de hormigón (con malla en su interior), a nivel de contrapiso existente, para cubrir con adoquines como el resto del solado.

9) Instalación Eléctrica

Cambio de todas las luminarias (Bael Trial) desde la plazoleta hasta calle

Córdoba (Total: 20 luminarias), incluyendo cambio de todo el cableado existente e incorporación de 8 columnas nuevas. Revisión general de la instalación, incluido tablero general, y colocación de cañería y cableado nuevo entre luminarias, tanto en plazoleta, como en pasajes laterales hasta calle Córdoba. Cada columna llevará en el piso, una camarita de inspección con tapa, para su rápida revisión y reparación.

10) Móobiliario

En los sitios determinados según proyecto, se colocarán: Asientos modelo Chase Longue. Cantidad: 4 (cuatro) Asientos individuales con respaldo. Cantidad: 5 (cinco) Asientos rectangulares. Cantidad: 4 (cuatro)

11) Limpieza de Obra

La obra y su entorno, deberá permanecer limpia y ordenada durante su ejecución, debiéndose efectuar la limpieza general del predio, al finalizar la misma.

MATERIALES QUE APORTA LA MUNICIPALIDAD:

- Mayólicas
- Adoquín (500m²)
- Bancos (los que están destinados a ese sector de la ciudad, adquiridos en el año 2019) -Rejillas desagües pluviales (120 unidades) (para el solado de los pasajes hasta calle Córdoba) Todos los materiales mencionados están en existencia

Nota: estos materiales serán retirados por el ejecutor en los sitios de acopio, según su cronograma de avance de obra. El resto de los materiales necesarios, será provisto por el ejecutor de la obra.

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO

PRESUPUESTO ESTIMADO

Obra: Revalorización Plazaleta Rincón Español

Ciudad de San Francisco

Item	Descripción	Un	Cant.	Mat	MO	Precio unit. total	Precio	Sub total
1 TRABAJOS PRELIMINARES								
2 DEMOLICIONES								
2.1	Retiro piezas mayolicas con roturas o desgaste	m2	30			\$ 250,00	\$ 7.500,00	
2.2	Demolición contrapiso	m2	200			\$ 125,00	\$ 25.000,00	
2.3	Demolición veredas	m2	1720			\$ 50,00	\$ 86.000,00	
2.4	Retiro de escombros	un	40			\$ 1.100,00	\$ 44.000,00	
2.5	Artefactos, equipamiento e inst. varias	gl	1			\$ 11.000,00	\$ 11.000,00	
	Subtotal item 2							\$ 173.500,00
3 MAMPOSTERIA Y REVESTIMIENTOS								
3.1	Arreglo mampostería	m2	5			\$ 5.000,00	\$ 25.000,00	
3.2	Colocación mayolicas	m2	30	\$ 11250	\$ 2000	\$ 2.000,00	\$ 60.000,00	
3.3	Provision Y Colocacion insertos metalicos	gl	1			\$ 15.000,00	\$ 15.000,00	

3.4	Piso plataforma Mat+MO	m2	200		\$ 1.150,00	\$ 230.000,00
3.5	Juntas de dilatación	m1	50		\$ 110,00	\$ 5.500,00
3.6	Realización de rampas	m2	8		\$ 2.000,00	\$ 16.000,00
	Subtotal item 3					\$ 351.500,00
4	FUENTE					
4.1	Retiro de revestimiento	m2	23		\$ 200,00	\$ 4.600,00
4.2	Colocación de revestimiento	m2	23		\$ 3.000,00	\$ 69.000,00
4.3	Limpieza cañerías, reparar y agregar picos de agua	gl	1		\$ 25.000,00	\$ 25.000,00
4.4	Reparar motores de propulsion de agua	gl	1		\$ 20.000,00	\$ 20.000,00
4.5	Incorporar sist. De iluminacion sumergible	gl	1		\$ 50.000,00	\$ 50.000,00
	Subtotal item 4					\$ 168.600,00
5	HERRERIA					
5.1	Construcción y colocación de reja respaldo y apoya brazos	un	2		\$ 39.500,00	\$ 79.000,00
5.2	Bolardas en perímetro de cantero	un	25		\$ 2.800,00	\$ 70.000,00
	Subtotal item 5					\$ 149.000,00
6	VEGETACION					
7	VEREDAS PERIMETRALES					
7.2	Hº rayado/Adoquines hasta calle Cba (laterales)	m2	1200	1513,3	1337,96	2851,26
7.2	Piso intertrabajado BLANGINO	m2	520	1513,3	1337,96	1337,96
7.4	Bordes terminación cemento premoldeado	m1	200		\$ 700,00	\$ 140.000,00
	Subtotal item 7					\$ 4.257.251,20
8	ESCALINATAS - MONUMENTOS					
9	UMBRALES GRANITO					
9.2	Revestimiento rampa	m2	8		\$ 5.000,00	\$ 40.000,00
	Subtotal item 9					\$ 40.000,00

10 INSTALACIONES SANITARIAS						
10.1	Adaptacion cañeria fuente	gl	1		\$ 14.000,00	\$ 14.000,00
10.2	Instalacion riego por goteo	gl	1		\$ 27.000,00	\$ 27.000,00
10.3	Revision y adaptacion pluviales	gl	1		\$ 50.000,00	\$ 50.000,00
	Subtotal item 10					\$ 91.000,00
11 INSTALACION ELECTRICA						
11.1	Conductos Y cableado en plazoleta	gl	1		\$ 35.000,00	\$ 35.000,00
11.2	Conductos Y cableado en veredas perimetrales	gl	1		\$ 78.000,00	\$ 78.000,00
11.3	Artefactos de iluminacion Bael Trial con caño	ud	8		\$ 35.000,00	\$ 280.000,00
11.4	Artefactos de iluminacion pasajes - Existente	ud	12		\$ 27.302,00	\$ 327.624,00
	Subtotal item 11					\$ 720.624,00
12 MOBILIARIO						
12.1	Colocación Asientos	ud	13		\$ 2.500,00	\$ 32.500,00
	Subtotal item 12					\$ 32.500,00
						\$ 5.983.975,20

