

# Concurso público de Anteproyectos Centro Cívico Ciudad del Plata

## COMUNICADO Nº 01 09/2/23

### Consulta 1:

1. ¿Hay que inscribirse previamente en algún sitio para participar del concurso y/o estar registrado en CND?
2. ¿Tiene algún costo participar en el concurso?
3. ¿El arquitecto y/o profesionales que participen deben cumplir con algún mínimo de experiencia laboral y/o anteproyectos similares?
4. Para confirmar, ¿es viable la presentación individual a la propuesta pudiendo integrar asesores en la etapa de proyecto ejecutivo, si se ganara el premio?
5. ¿Es requisito la presentación de un presupuesto? En ítem VII láminas a entregar no menciona dicho recurso pero en ítem V condiciones generales indica costo de obra estimado.

### Respuesta 1:

1. No se requiere registro previo.
2. No se necesita pago por derechos de participación.
3. No se solicitan antecedentes de los participantes.
4. La presentación puede ser individual o en equipo. La configuración del equipo, en cantidad de integrantes y especialización, es potestad de cada participante. La condición establecida es: cómo mínimo la presencia de un técnico arquitecto. La necesidad e incorporación de asesores al proyecto presentado en esta etapa, es definido por los participantes. Las bases del concurso solamente ha sugerido en temas específicos la participación de asesores, sin embargo, es potestad del o de los participantes definir la conformación de su equipo de proyecto.
5. Se solicita un costo de obra que será la base para su contratación (ver respuesta 5.2).

### Consulta 2:

Las bases establecen una altura máxima de construcciones de 8.30 mts.  
¿Desde que cota del terreno se deben tomar eso 8,30 mts?

### Respuesta 2:

La cota se toma en la línea de edificación en el eje de predio y al menos 0.60 metros más alto que el nivel de calle más alto.

### Consulta 3:

¿Cómo se computa el área de las pérgolas para el FOT y FOS?

### Respuesta 3:

Las áreas de pérgolas se computan en el FOT y FOS.

Según el Artículo 118. (Parámetros urbanísticos generales para la Zona Urbana). – inciso: “h) En los retiros posteriores y laterales se admitirán construcciones de 3.5 metros de altura máxima hasta en un 25% de su superficie total sumado ambos retiros y de su extensión lineal, las cuales se computarán para el FOS y el FOT. Incluye cobertizos y pérgolas.”

## Concurso público de Anteproyectos Centro Cívico Ciudad del Plata

### Consulta 4:

1. ¿Se puede excavar la pre-existencia en el sector que ya se encuentra en subsuelo para alcanzar una mayor profundidad y generar un subsuelo habitable?
2. ¿Se pueden ampliar las áreas predefinidas? Si es así, ¿hay un límite de % a ampliar?
3. En las bases del espacio cultural se menciona que debe ser un "único espacio separado entre sí", se refiere a que las tres salas tienen que ser convertibles en una única sala a través de tabiques móviles? ¿O se refiere a que tanto las salas, como la biblioteca y el hall tienen que formar un mismo bloque cerrado sin posibilidad de generar un edificio compuesto por bloques dispersos?

### Respuesta 4:

1. Es posible realizar las excavaciones que se consideren necesarias mientras el procedimiento a implementar mantenga las construcciones existentes.
2. Las áreas parciales del programa son indicativas con un margen de +/- 10%, el área total no se podrá modificar.
3. El componente "espacio cultural" se considera una unidad desde el punto de vista funcional. Las posibilidades planteadas en la segunda parte de la pregunta son partidos que los proyectistas pueden proponer solucionando temas de funcionamiento, acústicos, constructivos y operativos dentro del conjunto.

### Consulta 5:

1. ¿Cuál es el estado estructural actual de la preexistencia para el caso de incorporarla en la propuesta?
2. Para el cálculo de mantenimiento y costos del proyecto: ¿es suficiente un costo total general, IVA y leyes sociales o es necesario un rubrado detallado?

### Respuesta 5:

1. La preexistencia es una obra de construcción tradicional que se encuentra en estado de conservación mediana desde el punto de vista estructural y en su mampostería.
2. Los concursantes deben presentar los costos a partir de la planilla proporcionada en estas respuestas (ver archivo adjunto: Rubrado\_Centro Cívico Ciudad del Plata).

### Consulta 6:

1. ¿Cuál será el destino del padrón 2033 en el nuevo plan de la zona? ¿Permanecerá como un padrón de propiedad privada?
2. ¿La calle 4 terminará en una boca calle?
3. Se puede tener acceso a la documentación gráfica y escrita del plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Ciudad del Plata y su área de influencia (decreto 3108/2015).

### Respuesta 6:

1. En términos dominiales el padrón 2033 es actualmente una propiedad privada.
2. En el documento existente en la carpeta Anexos, archivo PUNTO 7B Lámina A2. PDF se grafica el trazado proyectado que permite la conexión de la calle 4 con el resto de la trama urbana de Ciudad del Plata.
3. Adjuntamos en PDF (FichaInstrumento5147) la ficha del Instrumento donde aparece el link para visualizar el decreto y los gráficos.

## **Concurso público de Anteproyectos Centro Cívico Ciudad del Plata**

Consulta 7:

En relación a la escala 1.100 planteada para las plantas del proyecto, dado que la misma genera que el área destinada al predio quede cortada en 2 cartones, se propone que dicha escala se revea para poder ser 1.200.

Respuesta 7:

No se puede cambiar la escala propuesta.