

SECCION 2

DE LA ADMINISTRACION

2.1 DE LAS TRAMITACIONES

2.1.1.0 REQUERIMIENTOS DE PERMISO O AVISO

2.1.1.1 Trabajos que requieren permiso de obra.

Se deberá solicitar permiso para

Construir nuevos edificios

Ampliar, refaccionar o transformar lo ya construido

Cerrar, abrir o modificar vanos en la fachada principal;

Cambiar y ejecutar revoque de fachada principal

Elevar muros; Cambiar o modificar estructuras de techos

Desmontar y excavar terrenos

Efectuar demoliciones. En los casos de demolición de sales teatrales, el propietario del predio tendrá obligación de construir en el nuevo edificio una sala teatral de características semejantes a la sala demolida.

Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas, de inflamables y sanitarias, y ampliar, refaccionar o transformar las existentes

Abrir vías publicas

Mensurar predios y modificar el estado parcelario

Construir, ampliar o refaccionar playas de estacionamiento.

Antes de realizar trabajos de proyección de obras que requieran permiso, se deberá obtener de la Oficina de Catastro la Certificación de Nomenclatura Parcelaria a los efectos de conocer las particulares restricciones al dominio que eventualmente pudieran afectar al predio como ser: ensanche, apertura o rectificación de vía pública u otras que pudieran existir. La certificación mencionada tendrá validez de 6 meses a partir de la fecha de su otorgamiento

2.1.1.2 Trabajos que requieren aviso de obra

Se deberá dar aviso de obra para:

- Modificar el cordón del pavimento.

- Limpiar o pintar fachadas principales.
- Abrir, cerrar o modificar vanos en paredes que no sean de fachada principal.
- Revocar o cambiar el revoque en cercas al frente.
- Ejecutar solados.
- Ejecutar o cambiar revestimientos, revoques exteriores o trabajos similares.-
- Cambiar el material de cubierta de techos.
- Ejecutar cielorrasos - Terraplenar y rellenar terrenos.
- Ejecutar modificaciones de poca importancia en las instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas y de inflamables.
- Instalar vitrinas y toldos sobre la fachada en vía pública
- Ejecutar trabajos que no requieran permiso cuya realización demande una valla provisoria para ocupar la acera con materiales.
- Pintar o cambiar la coloración de los muros divisorios, de contrafrente o cualquier otro visible desde la vía pública, en los predios ubicados dentro de la zona delimitada por las Avenidas Patricios, Martín García, Paseo Colón, Brasil, Don Pedro de Mendoza, excluidas las aceras Este de Avenida Patricios, S.E. de Av. Martín García, Este de Av. Paseo Colón y Sur de Av. Brasil.

El aviso de obra será suscripto por el propietario en formulario aprobado. La Dirección podrá exigir, no obstante, que se solicite permiso en los casos en que los trabajos mencionados tengan una especial importancia.

2.1.1.3 Habilitación

Se deberá solicitar "habilitación", salvo en los casos previstos en "Obligación de poseer habilitación", para usar una instalación o parte de ella. La solicitud especificará:

- a) La ubicación del predio en que se encuentra la instalación.
- b) El nombre, firma y domicilio del usuario.
- c) El Certificado de uso conforme cuando sea exigible, según lo dispuesto en el Código de Planeamiento Urbano

2.1.2. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACION DE PERMISOS Y AVISOS DE OBRA

2.1.2.1 Disposiciones generales para la tramitación de permisos de obra.

Al solicitar permiso de una obra, se especificara la clase de trabajo que se propone realizar, la ubicación y el nombre y domicilio del propietario. La documentación se presentará firmada exclusivamente por el propietario, profesional y/o empresa que intervengan con arreglo a las disposiciones de este Código.

Los Profesionales y/ o Empresas deberán mencionar al pie de sus firmas, el numero de registro municipal y el domicilio legal y, los que estén inscriptos en un Consejo Profesional, añadirán el número del carnet respectivo. Todas las firmas serán aclaradas.

2.1.2.2 Documentos necesarios para tramitar permisos de edificación y avisos de obra.

a) Para tramitar permisos de edificación son imprescindibles, salvo cuando no correspondiere, los documentos que se indican a continuación:

1). La solicitud, con carácter de declaración jurada que el proyecto y demás documentación se ajustan a las disposiciones vigentes que declara conocer, haciéndose responsable de su cumplimiento y acatamiento el o los profesionales intervinientes, sin perjuicio de la firma de aquella por el o los propietarios del inmueble o sus representantes legales y la responsabilidad que les corresponde a éstos conforme a las normas vigentes.

2). La Certificación de Nivel, solamente cuando el predio se encuentre en una zona de la Ciudad que no cuente con nivel definitivo. Para tales efectos la Autoridad de Aplicación, al certificar la nomenclatura parcelaria dejará la respectiva constancia mediante la siguiente leyenda: "Debe acompañar Certificación de Nivel"; en el "Certificado de Línea y Dimensiones de manzana".

3). Certificado de Uso Conforme de acuerdo a lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano.

4). Certificado de encomienda de Tareas Profesionales, extendido por el Colegio Profesional respectivo.

5). Facsímil visado por el Consejo Profesional respectivo del "Letrero Reglamentario de Obra.

6). Cuando corresponda, "Volante de Ochava" debidamente diligenciado por las Direcciones intervinientes y acreditación respecto de la titularidad del dominio sobre la ochava.

7). Certificación de nomenclatura parcelaria.

8). Certificado de Línea y Dimensiones de Manzana.

9). Cuatro copias en papel con fondo blanco del Plano General sin enmiendas, agregados ni raspaduras y dos copias de los mismos que incluyan

demarcación de itinerarios de accesibilidad desde la vía pública y/ o estacionamientos.

10). Tres copias en papel con fondo blanco de los planos de estructuras y de las memorias de cálculo sin enmiendas ni raspaduras.

11). Dos juegos del Plano detallado del proceso de excavación y de las submuraciones, con el detalle de la secuencia de los cortes y de los apuntalamientos previstos y Memoria.

12). Cuando corresponda, Plano de la Sala de Máquinas, de Ascensores, diligenciado.

13). Gráfico y cómputo de superficies cubiertas discriminadas por Clases y categorías de acuerdo a la Clasificación de la Ley Tarifaria vigente al momento de la presentación y cálculo de los montos respectivos, los que deberán coincidir con el comprobante de pago efectivizado de los "Derechos de delineación y construcción" que en formulario según modelo oficial, también deberán llenar y acompañar los interesados.

14). Conformidad prestada por la Comisión Nacional de Museos para la realización del proyecto de que se trate cuando la obra a realizar afecte a un predio o a un edificio declarado monumento nacional.

15). La garantía establecida en " De la garantía del plazo máximo para la finalización de las obras de edificación".

16). Cuando corresponda, un estudio de suelos según lo establecido en "Exigencias del estudio de suelos?", en original y dos copias.

17). En caso de obra nueva, constancia del número de expediente por el que se solicitó el permiso de demolición.

b) Para tramitar Aviso de obras son imprescindibles los documentos que se indican a continuación:

1). La solicitud, por duplicado, con detalle y valor de los trabajos a realizar. La misma tendrá carácter de declaración jurada del o los profesionales intervinientes de que la documentación se ajusta a las disposiciones vigentes que declaran conocer, haciéndose responsables de su cumplimiento y acatamiento, sin perjuicio de la firma de aquella por el o los propietarios del inmueble o sus representantes legales y la responsabilidad que le corresponde a éstos conforme a las normas vigentes.

2). La certificación de Nomenclatura Parcelaria.

3). El comprobante de pago efectivizado de los respectivos derechos, en formulario oficial, que también deberán llenar y presentar los interesados.

2.1.2.3 Documentos necesarios para tramitar permisos de instalaciones, aprobación de prototipos de compactadores de residuos - registros de foguistas y electricistas de espectáculo público.

Para la obtención de permisos de instalaciones, aprobación de prototipos de compactadores de residuos, registros de foguistas y electricistas de espectáculo público son imprescindibles los respectivos documentos que se indican en el cuadro correspondiente a este artículo.

La solicitud tiene carácter de declaración jurada de que el proyecto y demás documentación se ajusta a las disposiciones vigentes que declara conocer, haciéndose responsable de su acatamiento y cumplimiento el o los profesionales intervinientes, sin perjuicio de la firma de aquella por el o los propietarios del inmueble o sus representantes legales y la responsabilidad que les corresponde a éstos conforme a las normas en vigor. "Documentos necesarios para tramitar permisos de instalaciones Aprobación de prototipos de compactadores de residuos - Registro de foguistas y electricista de espectáculo publico" del Código de la Edificación, según se describe a continuación:

En el cuadro correspondiente al artículo, se incluirá un renglón en la columna "FISCALIZA", subdividido en dos renglones en la columna "OBJETO", uno para instalaciones internas y otro para redes internas en nucleamientos habitacionales.

Las documentaciones a presentarse serán las establecidas en el Título N° 3.1. "Documentación técnica y tramitaciones" del "REGLAMENTO PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS INTERNAS Y PERFORACIONES" de O.S.N., y en el Título No 8.3 "Documentación técnica y tramitaciones" de la "NORMA PARA REDES INTERNAS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN NUCLEAMIENTOS HABITACIONALES" de O.S.N., según corresponda.

2.1.2.4 Documentos necesarios para tramitar permiso de modificaciones y ampliaciones en obras en ejecución

Cuando en obras en ejecución se proyecten realizar modificaciones y/o ampliaciones que alteren el proyecto originario se presentarán:

- a) Nuevos juegos de planos.
- b) Certificado de Uso Conforme.
- c) Grafico y cómputo de superficies y comprobante de pago efectivizado de los derechos respectivos, todo ello de conformidad a lo prescripto por "Documentos necesarios para tramitar permisos de edificación y aviso de obra" inc. a) ítem 13.

2.1.2.5 Documentos necesarios para tramitar permisos de demolición total o parcial de edificios

Para tramitar permisos de demolición total o parcial de edificios, son imprescindibles los siguientes documentos:

- a) La solicitud con carácter de declaración jurada, que el proyecto y demás documentación se ajustan a las disposiciones vigentes que declara conocer, haciéndose responsable de su cumplimiento y acatamiento el o los profesionales intervinientes, sin perjuicio de la firma de aquella por el o los propietarios del inmueble o sus representantes legales y la responsabilidad que les corresponde a estos conforme a las normas vigentes.
- b) La Certificación de Nomenclatura parcelaria.
- c) Comprobante bancario del respectivo depósito de garantía por la ejecución de la cerca y acera definitivas cuando así corresponda.
- d) Constancias expedidas por Gas del Estado y por la Compañía de Electricidad por corte de suministro de fluidos.
- e) Certificación de haberse cumplido con las disposiciones sobre exterminio de ratas y el respectivo plano visado por la Dirección competente.
- f) Del plano correspondiente a las obras que se proponen demoler: Un original transparente dibujado directamente sobre tela o film poliéster y cuatro copias en papel con fondo blanco.

2.1.2.6 Documentos necesarios para tramitar propuesta de apertura de vías publicas, mensuras y modificaciones parcelarias

Para tramitar la apertura de vías publicas, mensura, modificaciones parcelarias es imprescindible la presentación de la siguiente documentación: -

- La solicitud.
- La certificación de nomenclatura parcelaria.
- Certificado de Encomienda de Tareas Profesionales, extendido por el Consejo Profesional respectivo.
- Certificado de Uso Conforme, cuando sea exigible según lo dispuesto en el Código de Planeamiento Urbano.
- La Dirección exigirá oportunamente la agregación de los planos del proyecto definitivo, resultante del anteproyecto. Estos planos (telas, copias, cálculos, memorias) se confeccionarán de acuerdo a las normas del Reglamento Nacional de Mensura.

2.1.2.7 Documentación relacionada con la realización de obras gubernamentales, de representaciones diplomáticas extranjeras y organismos gubernamentales internacionales:

a) Las reparticiones del Gobierno de la Nación y/o de las Provincias, los Entes autárquicos del Estado y de las Provincias, y del Poder Ejecutivo de la Ciudad de Buenos Aires para la realización de obras dentro de la Ciudad cualquiera sea su carácter y destino deberán cumplir con todas las tramitaciones y disposiciones establecidas en los códigos de Planeamiento Urbano y de la Edificación, así como con los estudios de evaluación de impacto ambiental cuando la normativa vigente lo requiera.

b) Cuando se practiquen mensuras, parcelamientos o unificaciones, deberán ajustarse a la reglamentación establecida en el Código de Planeamiento Urbano.

c) Las obras a efectuarse en jurisdicción de la Ciudad de Buenos Aires por empresas prestatarias de Servicios Públicos deberán ajustarse en un todo a las disposiciones de este Código y del Código de Planeamiento Urbano.

d) Las obras realizadas por representaciones diplomáticas extranjeras u organismos gubernamentales internacionales dentro del ámbito de la Ciudad de Buenos Aires deberán ajustarse a lo dispuesto en la Sección 4 (Normas Generales de Tejido Urbano) de la Ley N° 449.

e) Las obras enunciadas en los incisos anteriores deberán presentar planos de volumetría, ajustándose a las normas del Código vigente.

2.1.2.8. Pormenores técnicos imprescindibles para plano de edificación e instalaciones.

a) Escalas métricas

La Autoridad de Aplicación podrá autorizar en casos justificados la adopción de otras escalas. Siempre que no se establezca expresamente otra escala, se utilizarán las siguientes: (1) Para la edificación y las instalaciones

Escala 1:100, salvo los planos del programa general de "obras a ejecutar por etapas"; que podrán dibujarse en 1: 200. En los planos para instalaciones, la escala será la indicada en cada caso en la reglamentación respectiva. Los planos de itinerarios de accesibilidad serán en 1:100 las plantas y los cortes en 1:20. Los planos de la capacidad y distribución de lugares para asistentes a espectáculos públicos, se realizarán en 1:100, cuando a juicio de la Autoridad de Aplicación esta escala sea suficientemente representativa.

(2) Para los detalles en escala 1/20:

(I) Detalle de escaleras principales y secundarias, (planta y corte longitudinal).

(II) Detalle de rampas, (planta y cortes transversal y longitudinal).

(III) Planta y cortes del o los "Servicios de salubridad especiales".

(IV) Instalaciones, siempre que en la Reglamentación respectiva no se indiquen otras.

b) Contenido de la carátula de los planos

La carátula contendrá los siguientes datos:

-Indicación del contenido de cada plano.

-Clase de obra (edificación, nombre del edificio, instalación, mensura, modificación parcelaria). Nombre del propietario, calle y número, Nomenclatura catastral, distrito de zonificación e indicadores de FOT y FOS si correspondiere y escala de dibujo.

-Croquis de localización del predio, medidas del mismo y su posición en la manzana y distancia de las esquinas y, de corresponder, según 4.3.3.9 la localización de vados peatonales. Para edificación e instalaciones la posición del predio tendrá igual orientación que los planos generales, indicando el Norte.

-Ancho de la calle y de la acera. - Superficies: del terreno; cubierta existente; cubierta nueva y libre de edificación.

-Firmas aclaradas y domicilios legales para:

-Permisos de obra:

Propietario.

Profesionales intervinientes en su calidad de Proyectista, Director Técnico y Estructuralista.

-Aviso de iniciación de obra:

Propietario

Profesionales y/ o empresas intervinientes en su calidad de Director Técnico, Representante Técnico y/ o Constructor, Estructuralista y Ejecutor de la Estructura.

Deberá consignarse nombre, matrícula y domicilio legal del profesional que actuó como Proyectista.

Todas las firmas de los profesionales intervinientes deberán llevar la mención de su título y matrícula del Consejo Profesional respectivo.

c) Coloración y rayados; identificación de los materiales; leyendas

Colores y rayados:

Los colores a usar serán firmes, nítidos y francos.

La coloración en ningún caso dificultará la lectura de los dibujos, que a su vez deberán ser fáciles de interpretar; la convención será la que se indica a continuación, la que irá, cuando fuere menester, acompañada de referencias aclaratorias:

- Lo que sea nuevo y objeto de pedido de permiso para su ejecución, en el expediente que se forma, se dejará sin rayado y los muros y tabiques se colorearán en bermellón.
- Lo existente que deba demolerse se coloreará en amarillo,
- Las que representen madera, en siena quemada.
- Las que representen acero y/ o hierro, azul.
- Las que representen hormigón en verde.
- Las partes del proyecto que deban quedar subsistentes y que cuenten con permiso otorgado por la Autoridad de Aplicación con anterioridad al trámite interpuesto, se rayarán oblicuamente a 45° en negro.
- En los hechos a subsistir que no cuentan con permiso municipal otorgado anteriormente y que sean reglamentarios, se rayarán oblicuamente a 45° en negro y en sentido contrario al anterior, coloreándose en negro los muros y tabiques.
- En los hechos a subsistir que no cuentan con permiso de la Autoridad de Aplicación otorgado anteriormente y no sean reglamentarios, se colorearán en negro el espesor de los muros y tabiques y además se efectuará un rayado oblicuamente a 45° en negro, en doble sentido.
- En los planos finales denominados "Conforme a obra"; con la salvedad que en los mismos no se hará constar lo demolido, se observarán las prescripciones contenidas en los párrafos precedentes, según se los haya utilizado en la documentación presentada para obtener el permiso respectivo, teniendo en cuenta para los hechos nuevos y existentes su situación reglamentaria y administrativa.

d) Planos de edificación

En los planos generales, los locales serán acotados y se designarán conforme a su uso. Se acotarán los muros, entresijos, patios y áreas libres de edificación. Se indicará lo que se deba demoler, pudiendo hacerse esto en plantas y cortes por separado. Además se anotará, discriminada por planta, la superficie cubierta existente y a construir. Los dibujos se colocarán en la lámina en el siguiente orden:

(1) Fundaciones: Planta de bases y de cimientos en general, con sus profundidades relativas al terreno natural o desmontes y excavaciones proyectados; líneas divisorias entre predios. Línea de Frente Oficial;

(2) Piso bajo: Determinación de los ejes divisorios entre predios y líneas determinadas por las normas de tejido del Código de Planeamiento Urbano.

(3) Subsuelos, sótanos, pisos altos, entresuelos: Plantas, plantas típicas, variantes;

(4) Azoteas y techos: vacío de patio, dependencias, casilla de máquinas, salidas de escaleras, tanques, chimeneas, conductos.

(5) Cortes: Se señalarán en las plantas con líneas individualizadas con letras mayúsculas. Se anotará el alto de los pisos y locales, (y el perfil permitido para el edificio) referido al "cero" para establecer la altura de la fachada.

Cada rasante de solado, terreno natural, cimiento, azotea, terraza, parapeto, tanque, chimenea y demás detalles constructivos, serán acotados, con su nivel respectivo.

(6) De las fachadas: Visibles desde la vía pública se indicará el tratamiento arquitectónico, cornisas, balcones, molduras y otros salientes y construcciones auxiliares.

(7) Se detallarán necesariamente

(I) Las plantas y corte longitudinal de las escaleras indicando la pedada y alzada de los

escalones y la altura de paso.

(II) Las plantas, cortes longitudinal y transversal de las rampas y la altura de paso. Memoria del cálculo de la pendiente según las tablas del Art. 4.6.3.8. "Rampas; inciso b), ítems (1) ó (2)

(III) Planta y vistas del o los "Servicios de salubridad especiales;" según el Art. 4.8.2.5. "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje" de este Código con los equipamientos proyectados.

(IV) Planta de la capacidad y distribución de lugares para asistentes a espectáculos públicos, con indicación de los sitios reservados para personas con discapacidad que utilizan sillas de ruedas, según el Art. 4.7.6.6. "Plano de capacidad y distribución en lugares de espectáculo público" de este Código.

(V) Planta y cortes de itinerarios de accesibilidad, indicando volúmenes libres de riesgo. (artículo 1.3.2 "Definiciones")

(VI) Perfil altimétrico de la vereda.

(8) Medidas y referencias de las aberturas de iluminación y ventilación: Medidas y referencias de las aberturas de iluminación y ventilación según el siguiente modelo:

Local	Me- di- das	Á- r- e- a	Iluminación				Ventilación			O b s e r	
	Li- nea- les (*)										
Seña- la- mien- to	Uso	a	b	m ²	Si- tuac.	Coef	Área	Área	Coef.	Área	Área
					del vano (*)	(*)	re- que- rida	pro- yec- tada	k	re- que- rida	pro- yec- tada

(*) Estas columnas son optativas

(9) Señalamiento de locales

Los locales serán señalados del siguiente modo:

- En el piso bajo: Los locales de este piso se designarán con la letra B, seguida del número de orden, a partir de uno.
- En los pisos altos: los locales de cada piso se designarán con la letra A, seguida de un número de orden que partirá de 100 para el primer piso, de 200 para el segundo y así sucesivamente.
- En los entresuelos, sótanos y subsuelos. Se seguirá el mismo procedimiento que para los pisos altos, reemplazando la A por E y S según el caso,

e) Planos de estructura

Los planos de estructura conservarán el mismo orden que el exigido para los planos generales, ajustándose los cálculos, dibujos, planillas y memorias a las normas técnicas vigentes. En caso de que el cálculo se haya efectuado mediante el uso de máquinas computadoras, las planillas podrán agregarse por separado en forma de memoria y en tamaño oficio; siempre que la salida por

máquina de escribir o impresora se ajuste a los modelos. (Véase "Modelos para la presentación de planos y planillas de estructura de hormigón armado").

f) Planos de instalaciones

Los planos de instalaciones se dibujarán de acuerdo con las normas técnicas vigentes.

2.1.2.9 Tamaño y plegado de los planos

a) Tamaño de las láminas: Los formatos, máximo y mínimo, de las láminas se indican en las figuras respectivas. Entre estos límites podrán adoptarse otros formatos requeridos por la índole del dibujo. En casos excepcionales y por razones de dibujos o necesidades técnicas justificadas, se permitirá rebasar el máximo fijado a condición de que las medidas lineales de los lados, formen cantidades enteras múltiples de a y de b. En el extremo inferior izquierdo de la lámina, como lo indican las figuras y para cualquier formato, se dejará o adherirá fuertemente una pestaña de 4 cm x 29,7 cm para encarpetar en el expediente.

b) Carátula: La carátula se ubicará en el ángulo inferior derecho de la lámina con el formato: $a \times b = 18,5 \text{ cm.} \times 29,7 \text{ cm.}$ En la parte inferior de la carátula se dejarán dos espacios, uno de 6 cm x 9,5 cm y otro de 8 cm. x 18,5 cm destinados a sellos y constancias municipales.

c) Plegado de planos

Sea cualquiera el formato de la lámina una vez plegada, deberá tener, sin incluir la "pestaña" la medida de la "carátula" o sea $a \times b = 18,5 \text{ cm} \times 29,7 \text{ cm.}$ El procedimiento a seguir será el indicado en las figuras, de modo que quede siempre al frente la "carátula" de la lámina.

La figura del párrafo 2.1.2.9 se encuentra al final esta sección

2.1.3.0 PAGO DE LOS DERECHOS DE DELINEACIÓN Y CONSTRUCCIÓN Y CONCESIÓN DEL PERMISO

2.1.3.1 Pago de los derechos de delineación y construcción

Los derechos de delineación y construcción correspondientes a la documentación relativa al permiso solicitado, deberán ser abonados según lo disponga al efecto la Ordenanza Fiscal pertinente, en formularios según modelo oficial Llenados por los interesados.

La inobservancia de lo establecido precedentemente, dará lugar automáticamente a la no recepción del respectivo legajo.

2.1.3.2 Entrega de documentas de obra y de aviso de obra

Una vez abonados los derechos de alineación y construcción y aceptada la documentación relativa al permiso solicitado, se devolverán al interesado, en el mismo acto, los siguientes documentos:

a) Edificaciones, instalaciones y demoliciones:

Dos copias por juego de los planos presentados y memoria del cálculo.

b) Aviso de obra.

El duplicado de la solicitud.

2.1.3.7 Concesión del permiso y/ o aviso .Autorización para comenzar obras y/ o trabajos

El permiso de obra y/ o trabajos queda concedido y autorizada la iniciación, bajo la exclusiva responsabilidad del profesional interviniente, con la entrega al interesado de los documentos mencionados en Entrega de Documentos de Obra y de Aviso de Obra en los que se colocara un sello con la palabra Registrado y firmado por el funcionario responsable.

(*) Ante la presentación de la documentación exigida para la ejecución de obras que requieran permiso, se expedirán inmediatamente y un mismo acto, el número de expediente y la registración, postergando cualquier análisis sobre aquella documentación para la etapa siguiente de fiscalización, basada en la responsabilidad profesional.

(*) texto según artículo 86. Decreto 43/95 del 9/1/95

2.1.3.8. Planos para acompañar declaraciones juradas "Planos conforme a Obra"

Al presentar la declaración jurada prescrita en "Oportunidad para presentar la declaración jurada de finalización de las obras de edificación" o en "Declaración jurada de finalización de obras de edificación no concluidas" (Ver Art. 2.2.4.3./4) deberán acompañarse planos dibujados conforme a la obra ejecutada, indicando con rayado oblicuo las partes preexistentes al iniciarse la obra y que se conservan y con colores convencionales las partes nuevas. No se indicarán las partes demolidas. Cada carátula contendrá la leyenda "Planos conforme a Obra".

Estos planos serán dibujados directamente sobre tela o film polyester transparentes. De los planos "Conforme a Obra" se requiere además, el original transparente.

Para planos generales de la edificación: cuatro (4) copias con fondo blanco.

Para planos de estructura, cálculo e instalaciones: dos (2) copias en papel con fondo blanco.

Podrá acompañarse a los planos reglamentarios otros planos que deberán estar marcados con la leyenda "plano suplementario" los cuales serán entregados al interesado junto con los reglamentarios con las mismas constancias oficiales.

Deberá acompañarse una "Memoria Descriptiva" con especificación del detalle de materiales y elementos empleados en la ejecución de la obra.

Deberá agregarse una constancia del número del Expediente por el cual se solicitó el permiso de instalaciones eléctricas y /o electromecánicas complementarias.

Ord. N° 35 907 (B.M. N° 16.321)

Establécese que la "Memoria Descriptiva" que determina el Art. 2.1.3.8. del Código de la Edificación deberá confeccionarse de acuerdo con las pautas y ordenamiento que se indican en el Anexo I.

Anexo I

Dirección de Fiscalización de Obras y Catastro

Memoria Descriptiva

Finca - Calle y N°

Sección
Part.Contrib.

Manzana

Parcela

DESCRIPCIÓN

1. Estructuras Resistentes

1.1. Independientes - Mixtas - Estructura de techos

1.2. Materiales: (H° A°; Acero; Madera; Mixtas)

a) Para el caso de estructura de H° A° especificar espesores promedio en centímetros (excluidos pilotes de plateas de fundación).

b) Para el resto de los casos especificados (luz entre apoyos).

1.3. Formas o sistemas: Parabólicos; cabriadas o cerchas; Shed (rectos o curvos); otras:

a) Estructuras premoldeadas: señalar cargas admisibles, luces libres entre apoyos y altura de los apoyos, medidas desde el nivel interior.

b) En los casos de estructuras industriales señalar si las mismas están preparadas para recibir (Puentes-grúas; plumas; etc.).

1.4. Cubiertas materiales

a) Aislaciones

1.5. Desagües pluviales: Especificar para el caso de edificios industriales o semejantes por

su tipo de techo.

2. Albañilería: Especificar materiales (ladrillos) espesores y revoques.

2.1. Revestimientos: Materiales a usar en baños, cocinas, lavaderos u otros ambientes

sanitarios.

3. Cielorrasos.

3.1. Sistemas: Aplicados, independientes, suspendidos.

3.2. Materiales: Tipo de enlucidos o materiales de terminación.

4. Solados: Especificar materiales, formas de aplicación y de terminación.

5. Carpintería de Madera

a) Materiales y confección de marcos.

b) Materiales, confección de espesores y terminación de las hojas (para pintar, lustrar, etc.) Herrajes (calidades).

c) Placares: Especificar frentes e interiores, forro interior.

d) Cortinas de enrollar; celosías; postigones (especificar material y sistemas)

e) Herrajes. Calidades (standard, bueno o muy bueno).

6. Carpintería Metálica

a) Materiales (perfiles o chapas dobladas de acero, de aluminio).

b) Vidrios: cristales, acrílicos; etc.

c) En caso de sistemas: ?curtain-walls? especificar detalles.

d) Herrería: Cortinas de enrollar, barandas, portones, etc.

7. Instalaciones en Sectores Sanitarios

- a) Baños, cocinas, lavaderos, núcleos sanitarios especiales, saunas, servicio de salubridad especial.
- b) Especificar artefactos, provisión de agua caliente y fría, equipamiento en los servicios de salubridad especial.
- c) Instalaciones contra incendio.
- d) Equipos hidroneumáticos.
- e) Para el caso de industrias u otros destinos, tanques sobreelevados o cisternas, detallar materiales de construcción y capacidad en m³.
- f) Piletas de natación: Revestimiento y capacidad en m³.

8. Instalaciones Eléctricas - Baja y Alta Tensión

- a) Tableros principales; seccionales; tipo de llaves; fusibles, instrumentos.
- b) Cantidad de circuitos.
- c) Cantidad de bocas de electricidad por ambiente.
- d) Cantidad de bocas de TE; TV, por ambiente.
- e) Instalación para teléfonos internos.
- f) Instalación de timbres.
- g) Portero eléctrico o portero visor.
- h) Batería de capacitores.
- i) Grupo electrógeno.
- j) Conductores eléctricos por cañería (embutida o a la vista), cable-vía.
- k) Sistemas de tomas, timbres, intercomunicadores, etc. por canalización de pisos.

9. Ascensores o Montacargas

- a) Capacidad de carga en kg.
- b) Automáticos o comunes.
- c) Velocidad metros/ minuto.
- d) Multivoltaje o común.

- e) Tipo de maniobra.
- f) Puertas automáticas.
- g) Escaleras mecánicas.
- h) Rampas mecánicas.
- i) Caminos rodantes horizontales.
- j) Plataformas mecánicas elevadoras para personas con movilidad reducida, especialmente en silla de ruedas.
- k) Plataformas mecánicas elevadoras que se deslizan sobre la escalera para personas con movilidad reducida, especialmente en silla de ruedas.
- l) Silla mecánica elevadora que se desliza sobre la escalera para personas con marcha claudicante.

10. Calefacción Central o Central Individual.

- a) Por circulación de agua caliente - vapor ? aire caliente.
- b) Losa radiante - convectores - conductos - tipos de rejillas.
- c) Por sistemas a gas (mediante convectores o radiadores).

11. Aire Acondicionado Central o Central Individual

- a) Sistema convencional por conductos.
- b) Sistema Fan -Coil
- c) Frío o Frío/ calor.
- d) Potencia instalada en toneladas de frigorías.
- e) Sistema de enfriamiento por aire o agua.
- f) Rejillas o difusores fijos o móviles.
- g) Aparatos individuales con comando central o individual.

2.1.3.9 Destino de los originales y copias de los Planos "Conforme a Obra"

Los originales transparentes exigidos en "Planos para acompañar declaraciones juradas" -"Planos conforme a obra" que daran archivados en la Dirección. Las copias de los planos presentados tendrán el siguiente destino:

a) De edificación: Dos copias se entregarán al interesado: Una (1) copia quedara en el legajo y la restante se remitirá a la Dirección a cuyo cargo se encuentra la valuación de los inmuebles urbanos.

b) De estructura, cálculo e instalaciones: Una copia se entregara al interesado y la otra quedará en el legajo.

2.1.5.0 DESISTIMIENTO DE OBRA - OBRAS PARALIZADAS Y REANUDACIÓN DE TRAMITE DE PERMISOS ARCHIVADOS

2.1.5.1 Desistimiento de permisos concedidos

El propietario tiene derecho a desistir de la obra manifestando por escrito en el legajo respectivo su propósito de no llevar a cabo el proyecto para el cual tiene permiso concedido.

La Dirección, después de comprobar que la obra no se ha iniciado declarara "desistido" al permiso.

Se notificará de ello al Propietario y al Profesional o Empresa interviniente, estos últimos quedarán desligados de la obra.

2.1.5.2 Obras paralizadas

Cuando la Dirección comprueba que una obra queda paralizada durante seis (6) meses por la no ejecución de trabajos constructivos y/ o de instalaciones dejara constancia del estado en que se encuentra y la declarara "Paralizada" después de verificar que lo realizado conforme las disposiciones en vigencia.

Se notificará de ello al Profesional y demás intervinientes, los que quedarán desligados de la obra siempre que no existan infracciones imputables a ellos.

El propietario por su parte estará obligado por razones de higiene y seguridad pública a conformar en la planta baja un recinto completamente cerrado con mampostería en todo su perímetro, hasta el nivel del entepiso, sin ningún tipo de aberturas correspondientes a puertas, ventanas o troneras.

En caso de incumplimiento de estas prescripciones el Propietario se hará posible de la aplicación del procedimiento establecido en "Demolición o regularización de obras en contravención ? Trabajos de emergencia".

2.1.5.3 Reanudación de un trámite de legajo de obra archivada

El propietario de una obra podrá solicitar dentro de los plazos que más adelante se fijan, la reanudación de un legajo de permiso de obra archivado. Los plazos son los siguientes:

a) Caso de una obra declarada "paralizada" o no concluida" 3 años a contar de la fecha de la disposición declaratoria.

b) Caso que requiere el desalojo de la finca: Antes de vencer los 10 años de iniciado el legajo de la obra, siempre que el juicio se haya iniciado dentro de los seis (6) meses de acordado el permiso y antes de pasados los noventa (90) días de producido el lanzamiento debiéndose acompañar testimonio del mismo. Aun encuadrando la gestión dentro de los plazos previstos, la reanudación del trámite se acordará siempre que a la fecha de la solicitud:

No hayan variado las normas vigentes al momento de la iniciación del legajo o actuación.

No se haya dispuesto la afectación del predio por apertura, ensanche, rectificación o supresión de vía pública.

El proyecto se ajusta a las normas vigentes al momento de pedir la reanudación.

2.1.6.0 ARCHIVO DE PLANOS

2.1.6.1 Archivo de planos en la dirección

Los originales transparentes de todo proyecto de obra comprendiendo planos generales de edificación y de instalaciones, de detalles, de estructura y memorias se archivarán en la Dirección de modo que queden reunidos en un mismo legajo todos los proyectos, ampliaciones, reformas y transformaciones sufridas en una finca a través del tiempo.

En el legajo correspondiente a cada finca quedará constancia de las demoliciones, trabajos concluidos con "Declaración jurada de finalización de las obras de edificación" o "Declaración jurada de obras de edificación no concluidas" o "Conformidad de oficio otorgada por la Inspección Municipal" sea por realizaciones parciales o totales con las indicaciones y leyendas alusivas.

Los originales no podrán ser retirados del archivo bajo ningún concepto y su consulta se hará en el lugar con la constancia del hecho, persona, firma y fecha en registros expofeso.

Este archivo es para uso y gobierno exclusivo de la Dirección.

2.1.6.2 Copia de originales de planos archivados en la Dirección

A solicitud del propietario se podrá efectuar copia oficial de planos originales archivados en la Dirección.

Las copias serán en papel y autenticadas.

2.1.7 CERTIFICADOS DE ESCRIBANOS

Los Certificados que los señores Escribanos gestionan ante la Municipalidad deberán ser informados por la Dirección, la cual, mediante inspección a la

finca, comprobará si la misma se halla de acuerdo a los planos mas modernos existentes en el Archivo de la Dirección de Obras Particulares.

Si no hubiera coincidencia entre plano y edificio, se expedirá el certificado con las observaciones del caso; la Dirección intimará al Propietario lo que corresponda con arreglo a las prescripciones de los Códigos de la Edificación y de Planeamiento Urbano. Asimismo, informará sobre las concesiones de carácter precario otorgadas y todas aquellas restricciones que se hayan establecido al dominio completo de la finca.

Si la finca motivo del Certificado no tiene plano en el Archivo citado más arriba, no se aplicará el presente artículo.

2.2 DE LA INSPECCIÓN DE LAS OBRAS

2.2.1.0 CONTRALOR DE LAS OBRAS

2.2.1.1 Objeto de la inspección

Las disposiciones contenidas en "inspección de obras" tienden a aunar la iniciativa particular y la acción del poder publico para la correcta realización de toda obra, de acuerdo con las prescripciones en vigencia.

2.2.1.2 Acceso de la inspección Municipal a los predios.

En un predio donde se realicen obras, el Propietario, Profesional, Empresa u Ocupante, deberá permitir el acceso a la inspección Municipal que, en ejercicio de su misión, comparezca a tales efectos.

De lo contrario, dicha Inspección hará constar la negativa con el testimonio de un agente de policía o de dos testigos, en un acta que labrará de inmediato, e iniciará el trámite legal que corresponde para asegurar el acceso a la finca

2.2.1.3 Horas hábiles para efectuar inspecciones en las obras. La inspección de una obra se efectuará dentro del horario de labor de la misma.

2.2.1.4 Existencia de documentos en la obra.

En la obra deberá encontrarse permanentemente, y a disposición de la inspección Municipal, los planos generales de edificación, de instalaciones, de estructuras y sus cálculos, y de detalles que se mencionan en "Entrega de documentos de obra y de aviso de obra".

2.2.1.5 Presencia de profesionales o de la Inspección Municipal en la obra

Cada vez que la Inspección Municipal lo considere necesario podrá citar en la obra al Profesional, mediante notificación en forma, con una anticipación no menor que tres días hábiles y determinación de la hora, mencionando la causa que motiva la citación.

El Profesional podrá solicitar por escrito en el legajo de permiso, la presencia de la Inspección Municipal en la obra a su cargo, conviniendo día y hora mencionando la causa del requerimiento.

Habrà una tolerancia de media hora para el cumplimiento de la citaci3n por cualquiera de las partes.

Durante las tareas de hormigonado deberà estar presente en forma permanente el Director o el Constructor de obra o Profesional responsable.

2.2.1.6 Domicilio especial para notificaciones de profesionales y propietarios

A los efectos de las notificaciones referentes a los diversos aspectos concernientes a una obra, podrà considerarse domicilio especial constituido vàlido para todos los efectos legales, el lugar de ejecuci3n de dicha obra.

2.2.1.7 Acta de inspecci3n - notificaci3n

Cada vez que se inspeccione una obra, la Inspecci3n Municipal labrarà un "Acta de Inspecci3n" en la que dejara constancia de la visita realizada, del DIA, la hora y de las observaciones formuladas.

Dicha acta se confeccionara por triplicado y serà refrendada por la Inspecci3n quedando el triplicado en poder del profesional, propietario o representante en obra, quien rubricarà el original y el duplicado prestando su conformidad en cuanto a lugar y fecha de su confecci3n y recepci3n se refiera. Dicho documento serà considerado notificaci3n vàlida para producir todos los efectos legales inherentes a la misma.

2.2.2 SOLICITUD DE SEÑALAMIENTO DE LÍNEA MUNICIPAL Y FIJACIÓN DE NIVEL

En toda obra que tenga permiso concedido se podrà solicitar en formularios aprobados la Línea Municipal y el Nivel. La Direcci3n dentro de los 5 días hábiles excluido el día del pedido procederà a:

- a) Señalar la Línea Municipal en el terreno
- b) Fijar el nivel mediante dos puntos materiales estables de referencia situados a no mas que 100 m. del predio.

2.2.3.0 DECLARACIÓN JURADA DE FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN.

2.2.3.1 Oportunidad para presentar la declaraci3n jurada de finalizaci3n de las obras de edificaci3n

- a) Se presentarà una Declaraci3n Jurada de finalizaci3n de las obras de edificaci3n dentro de los veinte (20) días hábiles de terminadas las mismas con las firmas del propietario y constructor, en original y dos copias, en formulario

según modelo oficial bajo pena para el profesional de la respectiva sanción establecida en "Aplicación de suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad" y para el propietario del cobro de los respectivos impuestos municipales que correspondan de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Fiscal. La Dirección girará una de las copias a la similar pertinente a cuyo cargo está la valuación de los inmuebles conjuntamente con la Memoria Descriptiva cuya presentación esta determinada en "Planos para acompañar declaraciones juradas Planos Conforme a Obra" y la copia del plano mencionado en "Destino de las telas y copias de los Planos Conforme a Obra" inc. a.)

b) Solo se admitirá en edificaciones, la falta de pintura interior para la presentación de la Declaración Jurada de que se trata. Además se deberá presentar un comprobante de la Dirección pertinente a cuyo cargo está la valuación de los inmuebles, como constancia de haber comunicado la terminación de la obra en el tiempo y forma determinados en la Ordenanza Fiscal.

c) Se exigirá que al momento de la inspección final se hallen plantados por el propietario, en el DIA correspondiente, uno o mas árboles provistos por el mismo en las cantidades, modalidades y distancias establecidas por la Dirección competente. La Dirección que corresponde según el tema tratado resolverá las excepciones que se presenten.

Las excepciones son:

1) Aceras de ancho reducido.

2) Falta de iluminación solar que impida su normal desarrollo vegetativo o escasa oxigenación por altura de edificios.

3) Frente a la entrada de automotores.

4) Existencia de instalaciones de servicios públicos.

5) Las calles no pavimentadas, por desconocerse el nivel definido de la acera

6) Cuando existan pronunciados desniveles entre la acera y la calzada

2.2.3.2 Inspecciones especiales en las obras

Durante el transcurso de las obras se podrán efectuar inspecciones especiales o de oficio a los efectos de examinar si los trabajos se realizan de acuerdo con las disposiciones en vigencia

2.2.3.3 Plazo para la verificación por la Dirección de la Declaración Jurada de finalización de las obras de edificación

La verificación por la Dirección de la declaración jurada de finalización de las obras de edificación deberá realizarse dentro del plazo de sesenta (60) días

hábiles a contar de la fecha de la presentación; caso contrario el Profesional o Empresa quedarán automáticamente desligados de las obras, sin necesidad de que media declaración por la Dirección quedando como único responsable el propietario.

2.2.4.0 CONFORME DE LAS INSPECCIONES DE OBRA

2.2.4.1 Concepto del conforme de inspecciones

El conforme de las inspecciones no releva al Profesional o a la Empresa de sus respectivas responsabilidades en la ejecución de la obra a su cargo.

2.2.4.2 Conformidad de las inspecciones de obra

Si una inspección no fuera satisfactoria, se harán las observaciones del caso con carácter de intimación al Profesional, Empresa o Propietario en tiempo y forma.

La intimación deberá cumplirse bajo apercibimiento de aplicación de la pena que corresponda. El Profesional, Empresa o Propietario, podrá dentro del plazo reglamentario exponer sus reparos a la intimación, de lo contrario ella quedará consentida

2.2.4.3 Constancia de la declaración jurada de finalización de las obras de edificación

a) Como constancia de la presentación de la "Declaración jurada de finalización de las obras de edificación" la Dirección entregará al interesado copia de la misma con la constancia de su registro por la repartición.

b) Cuando se compruebe que una obra esta terminada, de acuerdo con el permiso solicitado y conforme a las disposiciones vigentes y no se haya dado cumplimiento a lo prescripto en "Declaración jurada de finalización da las obras de edificación" se procederá de oficio. Si se comprueba la existencia de modificaciones que se ajusten a las disposiciones en vigor, la Inspección Municipal confeccionará por duplicado un croquis de las mismas y se procederá a liquidar los derechos correspondientes, cuyo ingreso se efectuará en la forma prevista en la Ordenanza Fiscal.

De las obras en que se haya procedido en estas condiciones no se otorgará copia alguna de planos relacionados con las mismas.

Del procedimiento de oficio efectuado según el presente inciso se dará conocimiento a la Dirección pertinente, para la incorporación de la edificación al padrón inmobiliario de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Fiscal, aplicándose los procedimientos establecidos en el inciso a) de ¿Oportunidad de presentar la Declaración jurada de finalización de las obras de edificación?

2.2.4.4 Declaración jurada de obras de edificación no concluidas.

El propietario de una obra puede darla por concluida en el estado en que se encuentra, declarando bajo juramento, en original y dos copias, según formulario modelo oficial, que lo realizado conforme a las disposiciones en vigencia y no compromete la higiene y seguridad públicas, consignando asimismo lo ejecutado.

Si hubiera partes posibles de usar se dejará respectiva constancia.

Por dicha presentación, la Dirección entregará al responsable copia de la misma con la constancia de su registro.

Asimismo una de las copias "registradas" se remitirá a la Dirección pertinente a cuyo cargo está la valuación de las inmuebles, para las incorporaciones al padrón inmobiliario a que hubiere lugar.

2.2.5.0 OBRAS EN CONTRAVENCIÓN

2.2.5.1 Inspección de trabajos en contravención

La Dirección suspenderá toda obra o parte de ella, que se ejecute sin permiso o que teniéndolo no se realice de acuerdo con el mismo y las disposiciones en vigencia.

Cuando no se acatare la orden de suspensión se solicitará la cooperación de la fuerza pública.

2.2.5.2 Demolición o regularización de obras en contravención. Trabajos de emergencia

La Dirección intimará en forma al Profesional, Empresa o al Propietario responsable dentro de plazos adecuados a las características de los trabajos a realizar la demolición o regularización según corresponda de una obra realizada en contravención a las disposiciones vigentes, como asimismo ordenará la ejecución de aquellos trabajos que resulten imprescindibles para evitar los perjuicios que se puedan ocasionar como consecuencia de las demoliciones y trabajos intimados.

La falta de cumplimiento de la intimación al vencimiento del plazo fijado dará lugar a la aplicación de una multa al propietario y a la sanción que corresponda al profesional o empresa intervinientes si los hubiere, remitiéndose las actuaciones a la pertinente dependencia industrial de la comuna para que proceda a elevar a cabo los trabajos intimados por administración y a costa del propietario dando prioridad a los casos que revistan carácter de urgentes por razones de seguridad, salubridad o estética pública, procediéndose con el mismo temperamento con los demás dentro de las posibilidades que su capacidad laborativa se lo permita.

Respecto de las actuaciones comprendidas en este último caso precedentemente nombrado, en el ínterin existente ante la fecha de aplicación de la primera multa y la correspondiente a la finalización de los trabajos

intimidados dicho ente industrial reiterará la aplicación de nuevas multas cada treinta (30) días mientras no reciba comunicación por escrito del propietario de que efectuó la corrección de las contravenciones observadas.

2.2.5.3 Instalaciones en contravención Trabajos de emergencia.

La Dirección intimara en forma al Profesional, Empresa o al Propietario responsables dentro de los plazos que fije, al desmantelamiento de instalaciones de cualquier tipo que hubiesen sido clausuradas y/ o selladas y permanecieron en ese estado durante un lapso mayor de seis (6) meses.

Así también ordenará los trabajos imprescindibles para eliminar perjuicios o peligros derivados de tales desmantelamientos por ejemplo el tapiado de las cajas de elevadores comprendidos en esta medida.

Si al vencimiento de los plazos establecidos no se hubieren realizado los trabajos ordenados sin perjuicio de la aplicación de las multas del caso de acuerdo con lo establecido en el inciso b) de "Aplicación de multa" se podrá disponer su ejecución por administración y a costa del propietario.

2.3 DE LA HABILITACION

2.3.1 Obligación de poseer "habilitación"

Para utilizar o cambiar de uso una instalación o una de sus partes es obligatorio poseer "habilitación".

Cuando una instalación es ocupada con diferentes usos, cada uno de estos deberá tener su respectiva "habilitación".

La habilitación deberá exhibirse permanentemente en lugar visible y de fácil acceso.

2.3.2 Uso provisional

Se podrá usar provisionalmente una instalación nueva a cualquiera de sus partes, como así también la ampliación o modificación de una existente, cuando el uso coincida con el declarado en los documentos del proyecto aprobado para su ejecución, hasta tanto se obtenga la habilitación definitiva, siempre que la parte respectiva se encuentre terminada en condiciones reglamentaria.

La habilitación definitiva se solicitara dentro de los 30 días de concluidos los trabajos. Las partes de una instalación que no han sido modificadas podrán continuar con el uso anteriormente autorizado.

2.3.3 HABILITACION ? CONSTANCIAS

Una vez satisfechas las respectivas exigencias, la Dirección extenderá en formulario oficial la habilitación a favor del Usuario, en la que constará:

- El nombre del Usuario;
- El uso autorizado y su ubicación dentro del predio;
- La calle y número de la finca;
- La ocupación de personas por sexo, máxima permitida o declarada por el usuario
- La potencia matriz autorizada;
- La sobrecarga máxima prevista para los entresijos
- Las especificaciones particulares determinadas por las disposiciones vigentes que correspondan al caso
- Haber exhibido el comprobante mencionado en "Intervención de la Superintendencia de Bomberos de la Policía Federal" cuando el uso requiera el cumplimiento de la Prevención. E1
- La mención del expediente autorizante que tramitó la habilitación y la fecha del mismo.

2.3.4 RESPONSABILIDAD DEL USUARIO

La utilización de una instalación o una de sus partes con "habilitación" acordada, no debe comprometer la seguridad ni la higiene.

El Usuario es responsable por los daños que por su negligencia pudiera ocasionar a la finca o a terceros y por toda trasgresión a las disposiciones vigentes

2.3.5 CAMBIO DE USUARIO - TRANSFERENCIA DE UNA "HABILITACION"

Cuando se produzca un cambio de Usuario o transferencia conservándose el uso establecido en la habilitación, el nuevo Usuario deberá solicitar su inscripción dentro de los 60 días. En caso contrario caducará la habilitación.

2.3.6 REVOCACIÓN DE UNA "HABILITACION". ACORDADA

Se revocará una habilitación acordada cuando se compruebe una inminente amenaza a la seguridad o a la higiene.

2.3.7 REGISTRO DE HABILITACIONES

La Dirección llevará un registro con los detalles y condiciones impuestas correspondientes a cada habilitación que expida.

2.4 DE LAS PENALIDADES

2.4.1 CONCEPTO DE LAS PENALIDADES

Las sanciones establecidas en "Penalidades" se refieren exclusivamente a la aplicación de este Código y del de Planeamiento Urbano y no tienen relación con otras de carácter municipal.

Las sanciones se graduarán según la naturaleza o gravedad de la falta y de acuerdo con los antecedentes del infractor.

La imposición de penalidades no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigencia, o sea la corrección de las irregularidades que lo motivaron. Cuando en este Código no se especifique una determinada sanción se aplicará por analogía alguna de las establecidas en "Penalidades "

2.4.2 CLASES DE PENALIDADES

Se distinguirán las siguientes clases de penalidades:

- Apercibimiento
- Multa
- Suspensión en el uso de la firma
- Paralización de la obra
- Inhabilitación en el uso de la firma
- Suspensión de funcionamiento de instalación
- Suspensión de la habilitación
- Clausura
- Suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad
- Inhabilitación en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad

Una vez aplicada una penalidad no podrá ser convertida en otra.

El apercibimiento y la suspensión o inhabilitación en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad, se aplicara solo a profesionales y empresas.

La Dirección podrá apercibir, inhabilitar o suspender en el uso de la firma, por el termino mínimo establecido por este Código, salvo en los casos en que específicamente se establezca otro temperamento.

2.4.3.0 GRADUACIÓN DE PENALIDADES POR DETERMINADAS FALTAS

2.4.3.1 Aplicación de apercibimiento

Corresponde apercibimiento por:

- a) No tener en la obra documentos inherentes al permiso para la misma.
- b) No concurrir a una citación en obra. El apercibimiento se aplicará como sanción una sola vez por cada uno de los casos arriba mencionados, en una misma obra

2.4.3.2 Aplicación de multa

Corresponde multa por:

- a) Ejecutar obras sin permiso ya sean nuevas, de ampliación o de modificación de obras autorizadas.
- b) No cumplimentar una intimación dentro del plazo estipulado o en las sucesivas verificaciones establecidas en este Código.
- c) Impedir a la Inspección Municipal en ejercicio de sus funciones el acceso al predio;
- d) No construir o reparar cercas y aceras.
- e) Usar un predio, edificio, estructura, instalación, o una de sus partes sin haber solicitado el "permiso de uso".
- f) No exhibir el "permiso de uso" en la forma establecida o no poner a disposición de la Inspección Municipal el Libro de Inspecciones de Uso.
- g) Provocar las molestias que se mencionan en "Molestias provenientes de una finca vecina"
- h) Por contravenciones leves a juicio de la Dirección a las prescripciones de carácter técnico o administrativo del Código de la Edificación.

Se aplicara una multa como sanción cuando se hayan excedido los términos de lo establecido en "Aplicación de apercibimiento". Toda multa aplicada a Profesional o Empresa, será abonada dentro del plazo que se fije en la notificación.

2.4.3.3 Aplicación de suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad

Corresponde suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad, a la persona o empresa registrada según las prescripciones contenidas en " De los Profesionales y Empresas" de este Código por:

- a) Por efectuar obras sin tener permiso.....1 año a 2 años

b) Por ejecutar obras en contravención al Código de la Edificación, excepto las normas contenidas en " Zonificación en Distritos" del Código de Planeamiento Urbano y cuya graduación estará a cargo de la Dirección.....1 año a 4 años

c) Por ocupar la acera o la calzada con materiales o maquinarias para la construcción de una obra2 años a 4 años

d) Por afectar la seguridad pública y de terceros por falta o condiciones deficientes de: solado transitable frente a obras en ejecución; pantallas protectoras fijas y/ o móviles y valla de obra no ajustada a las normas vigentes.....2 años a 4 años

e) Por no presentar la "Declaración jurada de finalización de obras de edificación" cumplimentando lo dispuesto en "Oportunidad para presentar la declaración jurada de finalización de las obras de edificación".....4 años

f) Por presentar declaraciones juradas, planos y/ o documentación tergiversando, falseando u omitiendo hechos.....4 años a 8 años

g) Por no acatar una orden escrita de paralización de trabajos4 años a 8 años.

h) Por confeccionar "Certificado de Uso Conforme" no ajustado a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano.....5 años a 10 años

i) Cuando un profesional sea suspendido por quinta vez en el término de diez años.....10 años

El término de diez años comienza con la fecha de aplicación de la primera suspensión. La fecha de aplicación de la primera suspensión posterior a la establecida en este inciso será la de comienzo de un nuevo período de diez años.

j) Cuando se compruebe prestación de firma.....8 años a 15 años

k) Por utilizar materiales de mala calidad que afecten a la seguridad y a la higiene o por no cumplir lo dispuesto en "Usos o identificación de materiales".....8 años a 15 años

l) Por deficiencias de ejecución que afecten a la estabilidad de la obra..... 8 años a 15 años

m) Cuando se compruebe la falsificación de firma, establecida por sumario, sin perjuicio de la responsabilidad legal que pudiera sobrevenir..... 8 años a 15 años

n) Por efectuar obras en contravención de carácter grave a juicio de la Dirección o que afecten las normas contenidas en " Zonificación en Distritos" del Código de Planeamiento Urbano..... 8 años a 15 años

o) Cuando se produzcan derrumbes por negligencia comprobada por la Dirección u otro organismo competente..... Definitiva

La suspensión de la firma significara al profesional y a la empresa la imposibilidad de presentar planos para construir o instalar obras nuevas o demoler, hasta tanto la pena sea cumplida. Sin embargo deberá continuar el trámite de los expedientes iniciados y las obras con permiso concedido antes de la aplicación de la pena.

El profesional suspendido en virtud de lo prescripto en el inciso d) o en el inciso h) quedará impedido de actuar definitivamente al frente de la obra o trámite en que haya incurrido en infracción, mientras que en las restantes obras a su cargo no lo podrá hacer hasta tanto desaparezcan los motivos que dieron origen a la aplicación de las sanciones.

2.4.3.4 Aplicación de clausura

Corresponda la clausura

- a) Cuando se compruebe un uso ilegal de una instalación o una de sus partes.
- b) En caso de incumplimiento de una orden escrita de poseer "habilitación".
- c) Cuando debidamente comprobado por la Dirección, una instalación o cualquiera de sus partes afecte a un muro divisorio, privativo contiguo a predio lindero, separativo entre unidades de uso independiente o un predio o unidad lindera.

La clausura de las partes en infracción o contravención será ordenada por el D.E.

2.4.4 INHABILITACION EN EL USO DE LA FIRMA PARA TRAMITACIONES ANTE LA MUNICIPALIDAD

La Dirección puede disponer que un Profesional o Empresa quede inhabilitado para iniciar obras con su firma cuando:

- a) No acate dentro de su término, y sin causa justificada, cualquier intimación cursada en forma;
- b) Se compruebe cambio de domicilio sin haber informado de ello dentro de los términos impuestos por este Código;
- c) No reponga la marca de nivelación y/ o chapas de nomenclatura de calles dentro del lapso que se fije por la Dirección.

La inhabilitación será levantada una vez desaparecida la causa que la motivó

2.4.5 PARALIZACION O CLAUSURA DE LA OBRA

Al margen de la penalidad específica establecida por la índole de la irregularidad cometida, corresponde la paralización o clausura de una obra:

- a) Cuando el propietario ejecute trabajos que requieran permiso de obra
- b) Cuando en obras con permiso concedido se ejecuten trabajos que excedan las incumbencias fijadas para las distintas categorías especificadas en "Obras de Edificación que pueden proyectar y ejecutar el Propietario, el Constructor o Empresa"
- c) Cuando se este incurso en cualquiera de las infracciones especificadas en los incisos c), d), f), g), h), j), k), l) y m) de " aplicación de suspensión en el uso de firma para tramitaciones ante la Municipalidad".
- d) Por cualquier otra circunstancia no contemplada explícita o implícitamente en los incisos anteriores, por la que se afecten con una obra, la seguridad, higiene o se agravie fehacientemente la estética pública
- e) Cuando se exceda el plazo establecido en "Plazo para la satisfacción de las observaciones".

La paralización de la obra será levantada una vez desaparecida la causa que la motivo, o en su defecto se nombre profesional, según corresponda, que asuma dicho compromiso.

2.4.6 REGISTRO DE PENALIDADES APLICADAS A PROFESIONALES Y EMPRESAS

La Dirección Elevará un registro donde anotará toda penalidad aplicada a cada Profesional y a cada Empresa.

2.4.7 COMUNICACIÓN A LOS CONSEJOS PROFESIONALES DE LAS PENALIDADES

Se comunicará a los respectivos Consejos Profesionales, para su conocimiento y fines de su competencia, los nombres y la falta cometida por aquellos Profesionales o Empresas que se hubieran hecho posibles de las penalidades estipuladas en el artículo.

2.4.8 ALCANCES DE LA SUSPENSIÓN Y/O INHABILITACIÓN EN EL USO DE LA FIRMA PARA TRAMITACIONES ANTE LA MUNICIPALIDAD

La suspensión y/ o inhabilitación en su caso, en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad, alcanza a la persona del infractor, es decir, a todas las inscripciones bajo las cuales figura registrada profesionalmente en la especialidad afín de la naturaleza, edificación o instalación, en la que incurrió en falta

2.5 DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS

2.5.1 PROYECTO Y DIRECCION DE OBRAS

El proyecto y la dirección de una obra deberá estar a cargo de un Profesional en condiciones de ser Director Técnico en la especialidad que le acuerda su inscripción en los registros de la Municipalidad.

Además podrá proyectar obras correspondientes a su respectiva categoría el Constructor o Instalador registrado conforme a lo dispuesto en este Código.

2.5.2 DIRECTORES TECNICOS DE OBRA

Solo puede ser Director Técnico de obra la persona diplomada o reconocida por una Universidad Nacional y las habilitadas para ello por un Consejo Profesional con las siguientes limitaciones:

a) Para la edificación:

- (1) Los Arquitectos y los Ingenieros Civiles;
- (2) Los ingenieros Industriales de la Universidad de Buenos Aires;
- (3) Los Ingenieros Industriales para edificios industriales;
- (4) Las personas habilitadas por un Consejo Profesional;
- (5) Las personas ya inscriptas como Directores de Obra;
- (6) Los Ingenieros en Construcciones de Obra de la Universidad Tecnológica Nacional

Además podrá ser "Director Técnico de Hormigón Armado" el Maestro Mayor de Obra que posea el título de "Especializado" que otorga el Instituto Técnico Superior de la Nación, para las obras especificadas en el inciso c) de "Obras de edificación que pueden proyectar y ejecutar el propietario, el constructor o empresa" salvo construcciones hiperestáticas de grado superior resueltas mediante la teoría de la elasticidad y cálculo matemático no cursado a fondo por los Maestros Mayores de Obra; las antisísmicas basadas en estructuras especialmente preparadas para soportar dichos movimientos y sistemas de fundaciones de las obras que corresponden a zonas en donde la mecánica de los suelos requiere conocimientos no proporcionados a los Maestros Mayores de Obra.

b) Para las instalaciones:

- (1) Los Ingenieros en una de las siguientes especialidades: Civil, Industrial, Química, Mecánica y Eléctrica;
- (2) Los Arquitectos y los habilitados como directores de obra por el Consejo Profesional respectivo;

(3) Los habilitados por un Consejo Profesional de Ingeniería en la especialidad que éste indique y los ingenieros en electrónica de U.T.N.

(4) Las personas ya inscriptas como Directores de instalaciones;

(5) Los Ingenieros especializados según las incumbencias establecidas por las respectivas Universidades y los ingenieros en electrónica de U.T.N

2.5.3 PROFESIONALES QUE PUEDEN INTERVENIR EN OBRAS DE URBANIZACION Y AGRIMENSURA

Pueden intervenir en obras de urbanización y agrimensura, las personas diplomadas o reconocidas por una Universidad Nacional y las habilitadas por un Consejo Profesional cuando estas actividades sean función de sus diplomas.

2.5.4.0 PROFESIONALES QUE PUEDEN SER CONSTRUCTORES E INSTALADORES

2.5.4.1 Constructores e instaladores de Primera Categoría

Pueden ser constructores o instaladores de la Categoría Primera:

a) Constructores:

(1) Las personas ya inscriptas en la Categoría Primera;

(2) Los Ingenieros Civiles y los Arquitectos diplomados o reconocidos por una Universidad Nacional;

(3) Los Ingenieros Industriales diplomados por la Universidad Nacional de Buenos Aires;

(4) Los Ingenieros especializados diplomados por una Universidad Nacional siempre que la misma lo establezca como función de su profesión y los ingenieros en electrónica de U.T.N

(5) Los ya habilitados por el Consejo Profesional de Arquitectura en carácter de Director de Obra y los ingenieros en electrónica de U.T.N.

(6) Los habilitados para ello por un Consejo Profesional;

(7) Los Ingenieros en Construcciones de Obra de la Universidad Tecnológica Nacional

b) Instaladores:

(1) Las personas ya inscriptas en la Categoría Primera;

(2) Los Ingenieros diplomados o reconocidos por una Universidad Nacional en una de las siguientes especialidades: Civil, Industrial, Química, Mecánica y Eléctrica

(3) Los Arquitectos y los ya habilitados por el Consejo Profesional da Arquitectura en carácter de Director de Obra, solo para las instalaciones inherentes a la edificación en si que está a su cargo, con exclusión de instalaciones industriales.

(4) Los habilitados para ello por un Consejo Profesional, en la especialidad que este indique;

(5) Los Ingenieros especializados según las incumbencias establecidas por las respectivas Universidades.

Además, los egresados que posean el título de "Especializados" en refrigeración, ventilación y/ o calefacción de edificios, que otorga el Instituto Técnico Superior de la Nación para las instalaciones de sus respectivas especialidades.

2.5.4.2 Constructores e Instaladores de Segunda Categoría

a) Constructores:

Además de los ya registrados pueden ser Constructores de Segunda Categoría:

(1) El Maestro Mayor egresado de la Escuela Nacional de Educación técnica o de una ex Escuela Industrial de la Nación o de la ex Comisión Nacional de Aprendizaje y Orientación Profesional.

(2) El Maestro Mayor de Obras o el Constructor de Segunda Categoría de las Escuelas Técnicas Municipales "Raggio";

(3) El técnico Constructor egresado de una Escuela anexa o dependiente de una Universidad Nacional con cinco (5) o más años de estudio.

b) Instaladores

Además de los ya registrados pueden ser instaladores de Segunda Categoría:

(1) El Técnico Mecánico (para instalaciones mecánicas, electromecánicas, térmicas y de inflamables) egresado de una Escuela Nacional de Educación técnica, de una ex Escuela Industrial de la Nación o de las Escuelas Técnicas Municipales "Raggio".

(2) El Electromecánico (para instalaciones eléctricas y electromecánicas) egresado de una Escuela Nacional de Educación técnica, de una ex Escuela Industrial de la Nación o de las Escuelas Técnicas Municipales "Raggio"(plan de estudios de 6 años).

(3) El electrotécnico (para instalaciones eléctricas egresado de las Escuelas Técnicas Municipales "Raggio" (plan de estudios de 5 años).

(4) El Técnico Mecánico Electricista (para instalaciones eléctricas y electromecánicas), egresado de una escuela anexa o dependiente de una universidad nacional con cinco (5) o más años de estudio.

(5) El Técnico de Fabrica en la especialidad de Maquinas Eléctricas (para instalaciones electromecánicas) egresado de la ex Comisión Nacional de Aprendizaje y Orientación Profesional.

(6) El Técnico de Fabrica en la especialidad de instalaciones eléctricas (para instalaciones eléctricas) egresado de la ex Comisión Nacional de Aprendizaje y Orientación Profesional.

(7) El Técnico en Refrigeración y Aire Acondicionada egresado de una Escuela Nacional de Educación Técnica, solamente para instalaciones de refrigeración, calefacción y aire acondicionado.

(8) El técnico electrónico (para instalaciones eléctricas, aplicadas a la electrónica) egresado de una ex Escuela Nacional de Educación Técnica o de una ex Escuela Industrial de la Nación o de las Escuelas Municipales de Educación Técnica (plan de estudios de 5 (cinco) años o mas).

2.5.4.3 Constructores e instaladores de tercera categoría

a) Constructores:

Además de los ya registrados pueden ser Constructores de Tercera Categoría:

(1) El egresado del curso de Constructores de Obra de una Escuela Nacional de Educación técnica, de una ex Escuela Industrial de la Nación o de un Instituto de Enseñanza reconocido por la Municipalidad que acepte el contralor de los estudios, de las pruebas periódicas y finales.

(2) El Técnico Constructor de la Escuela Profesional anexa a la Universidad Nacional de Córdoba.

(3) El Constructor de Tercera Categoría egresado de las Escuelas Técnicas Municipales "Raggio"

(4) El Constructor de tercera Categoría en Albañilería egresado del Consejo Nacional de Educación Técnica o de la ex Comisión Nacional de Aprendizaje y Orientación Profesional.

b) Instaladores:

Además de los ya registrados, pueden ser instaladores de Tercera Categoría

(1) El egresado en la especialidad de su título o certificado habilitante de una Escuela Nacional de Educación Técnica, de una ex Escuela Industrial de la Nación o de un Instituto de Enseñanza reconocido por la Municipalidad que acepte el contralor de los estudios, de las pruebas periódicas y finales.

(2) El egresado de la especialidad de su título o certificado habilitante, del quinto año del curso de Electromecánica o tal curso de mecánica de las Escuelas Técnicas Municipales "Raggio"

(3) El experto en Instalaciones eléctricas (para instalaciones eléctricas y electromecánicas) egresado del Consejo Nacional de Educación técnica o de la ex Comisión Nacional de Aprendizaje y Orientación Profesional.

2.5.4.4 Registro de profesionales y técnicos con diplomas o certificados de estudios extendidos por universidades o institutos privados

Aquellos casos de solicitud de matriculación de Profesionales o técnicos cuyos Diplomas o Certificados de Estudios no estén contemplados dentro de los que nomina el presente Capítulo "De los Profesionales y Empresas" y sean extendidos por Universidades o Institutos Privados con igual validez y equiparación académica que los emitidos por los de índole nacional de acuerdo a leyes y decretos que así lo establezcan, serán resueltos por extensión o similitud con las normas vigentes, en relación con las incumbencias técnico-profesionales que en base a sus planes y programas de estudio se correspondan con la habilitación que aquellas universidades e institutos les confieren.

2.5.5 EMPRESAS Y REPRESENTANTES TECNICOS

Una empresa de edificación, de estructura o de instalación para ejecutar obras correspondientes a Constructores o Instaladores, tendrá Representante Técnico inscripto en el registro municipal.

La categoría de la Empresa es la de su Representante Técnico que en cada caso intervenga. La documentación debe llevar la firma conjunta de la Empresa y del Representante Técnico.

Puede ser del Representante Técnico de una Empresa todo Constructor o Instalador registrado en la Municipalidad.

2.5.6.0 OBRAS QUE PUEDEN PROYECTAR Y EJECUTAR EL PROPIETARIO, EL CONSTRUCTOR, EL INSTALADOR O EMPRESA

2.5.6.1 Ejecución de las obras

Para iniciar una obra que requiere permiso, es necesaria la intervención de un constructor o instalador que se haga cargo de su ejecución.

2.5.6.2 Obras de edificación que pueden proyectar o ejecutar el Propietario, el Constructor o Empresa

- a) El Propietario puede ejecutar trabajos que no requieran permiso de obra.
- b) El Constructor y la Empresa de Tercera Categoría, pueden proyectar, erigir o demoler edificios compuestos de sótanos de una profundidad no mayor de 4,00 m respecto del "nivel de cordón", piso bajo, un piso alto y en el segundo piso hasta un focal de primera o de tercera clase de no más de 25 m² de área y construcciones auxiliares.
- c) El Constructor y la Empresa de 2^º Categoría, pueden proyectar, erigir o demoler edificios compuestos de sótano de una profundidad no mayor de 6,00 m; respecto del "nivel cordón", piso bajo, cuatro pisos altas y en el quinto piso hasta un local de primera o de tercera clase de no más de 50,00 m² de área y construcciones auxiliares. Los Constructores que el 11/7/1928 estaban inscriptos en la Segunda Categoría y los que se inscribieron en esta categoría en virtud de lo establecido en el inc. b) del Art. 31 y en el inc. d) del Art.32 de la Ord.2736, y los maestros mayores además pueden con intervención de Director Técnico, realizar las obras especificadas en el inc. d);
- d) El Constructor y la Empresa de Primera Categoría pueden proyectar, erigir o demoler cualquier clase de obra.

2.5.6.3 Obras que pueden proyectar y ejecutar el propietario, el instalador o empresa

El Propietario, Instalador y Empresa pueden proyectar, ejecutar o demoler las obras que se detallan en el siguiente cuadro:

El cuadro correspondiente al parágrafo 2.5.6.3 se encuentra al final de esta sección

El instalador de la especialidad eléctrica en una obra puede, además, realizar las siguientes instalaciones mecánicas accionadas a electricidad:

- (1) Maquinaria para la ejecución de un edificio: hormigonera, moledora, mezcladora, sierra circular, noria elevadora, montacarga, guinche.
- (2) Maquinaria para servicio corriente de un edificio terminado: bomba de aporte o de evacuación de agua u otros líquidos, extractores de aire, ventiladores.

La Dirección podrá agregar a los ítem (1) y (2) otras máquinas de igual o menor importancia

Para la instalación de ascensores, montacargas cuando también transporten personas, escaleras mecánicas y guarda mecanizada de vehículos, se requiere profesional o empresa de primera categoría o de segunda categoría habilitado para este tipo de instalaciones y de acuerdo a los alcances que la respectiva habilitación le confiere.

2.5.7.0 CASOS ESPECIALES DE INTERVENCION DE PROFESIONALES Y EMPRESAS

2.5.7.1 Intervención de más de un Profesional o Empresa en una obra

En una obra podrá intervenir mas de un Profesional o Empresa, siempre que se indique en los documentos del permiso cuál es la actuación de cada uno.

2.5.7.2 Intervención del Proyectista y/ o Calculista y/ o Ejecutor

En los documentos del proyecto de permiso podrá constar el nombre del profesional que interviene como proyectista.

En los mismos documentos deberá constar obligatoriamente los nombres del calculista y constructor o Empresa que ejecuta la estructura que deberán necesariamente estar registrados en una categoría acorde con la obra.

Tanto el Director como el Constructor podrán asumir estos roles dejando expresa constancia de este hecho en los documentos de permiso.

2.5.7.3 Intervención de Director Técnico

La facultad de llevar a cabo cualquier clase de obra a los constructores que el 11 de Julio de 1928 estaban inscriptos en la Segunda Categoría en virtud de lo establecido en el Art. 31 inc. b) y Art. 32 inc. d) de la Ordenanza No 2.736 y a los Maestros Mayores que por el presente Código son de Segunda Categoría, está condicionada a la existencia de un Director Técnico, para obras de Primera Categoría

2.5.7.4 Facultad de la Dirección para exigir Director Técnico Profesional o Empresa de categoría superior

La Dirección podrá exigir que se designe e intervenga un Director Técnico en el caso de que se trate de obras que por su magnitud y/ o características técnicas así sea aconsejable. Podrá, asimismo, exigir la designación e intervención de Profesional o Empresa de categoría superior cuando a su juicio los trabajos así lo requieran.

2.5.7.5 Intervención del ejecutor de estudios de suelos

Cuando entre los documentos exigidos en "Documentos necesarios para tramitar Permisos de Edificación y Aviso de Obra" se encuentre el estudio de suelos, este deberá ir firmado por:

a) Un profesional inscripto en la primera categoría.

b) Un profesional Geólogo o quien, en virtud de la pertinente certificación de sus estudios por el Instituto o Universidad que otorgo el titulo o diploma, demuestren que es de su incumbencia una encomienda para tal menester.

2.5.8 RESPONSABILIDAD DE PROFESIONALES Y EMPRESAS

a) Del Director Técnico:

El Director Técnico es responsable del fiel cumplimiento de las disposiciones en vigor hasta la presentación de la Declaración Jurada de Finalización de Obras de Edificación o de Obras de Edificación no concluidas y la habilitación final de las instalaciones, en un todo de acuerdo con lo señalado en "Alcances del Código de la Edificación".

b) Del Constructor y del Instalador: El Constructor y el Instalador tienen las mismas responsabilidades especificadas para el Director Técnico sin disminuir las de este;

c) De la Empresa y su Representante Técnico: La Empresa y su Representante Técnico tienen conjuntamente las mismas responsabilidades que las establecidas en el inciso b);

d) Del proyectista, del calculista y del ejecutor de la estructura: El proyectista, el calculista y/ o el ejecutor de la estructura serán los únicos responsables de la parte de la obra de su incumbencia, salvo el Director de Obra que comparte esta responsabilidad de acuerdo con lo establecido en el inciso a) de este artículo.

2.5.9.0 DISPOSICIONES COMUNES PARA PROFESIONALES Y EMPRESAS

2.5.9.1 Inscripción de Profesionales y Empresas

Los Profesionales y las Empresas solo pueden actuar una vez inscriptos en el Registro Municipal respectivo.

A cada Profesional y a cada Empresa se le asignara un solo número de registro, que autoriza al titular para ejercer las actividades que le permita este Código, y si poseyera o accediera a otro numero de registro solo podrá actuar por el que le otorga categoría mayor, quedando automáticamente cancelada de oficio la menor, sin que medie declaración expresa de la Dirección.

Dichas actividades deben quedar determinadas en el respectivo registro.

Para la inscripción en el Registro se utilizara una clave que permita distinguir cada una de las actividades profesionales.

Al solicitar la inscripción:

a) El Profesional indicará.

- Nombres y apellidos;-
- Domicilio legal en la Ciudad de Buenos Aires;

- Diploma, título o certificado habilitante, en la fecha en que fue extendido e institución que lo otorgó, debiendo exhibirlo en el momento de la inscripción si el Profesional no está - comprendido en el Dec. Ley No 6.070/958 (ratificado por Ley No 14.467). Además, cuando corresponda exhibirá la constancia de estar inscripto en la matrícula profesional que establece la ley que regula el ejercicio de la respectiva profesión.

Suprimase el Registro Municipal de Profesionales al que se refiere el artículo 2.5.9.1 y concordantes del Código de la Edificación y crease en su reemplazo un Registro de Profesionales Sancionados, donde figuraran exclusivamente aquellos profesionales que hayan sido suspendidos o inhabilitados para ejercer en el ámbito municipal. Podrán ejercer libremente su profesión en el ámbito de la Capital Federal, de conformidad con lo establecido por el decreto 2293 del 2 de Diciembre de 1992, quienes no se encuentren incluidos en el Registro de Profesionales Sancionados mencionado en el párrafo anterior. Texto según artículo 35, Decreto 43/95 del 9/1/95

b) La Empresa indicará:

- El nombre, característica comercial o sigla, adjuntando copia simple autenticada del contrato social vigente;

- Domicilio legal en la Ciudad de Buenos Aires;

- El nombre del Representante Técnico, agregando copia simple autenticada del respectivo contrato de locación de servicios vigente.

2.5.9.2 Registro de la actividad de Profesionales y Empresas

La Dirección registrará en legajo individual los trabajos en que intervenga cada registrado y anotará las resoluciones relativas a su actuación.

2.5.9.3 Depósito de garantía

2.5.9.4 Cambio de domicilio de Profesionales y Empresas

Todo cambio de domicilio de un Profesional o de una Empresa inscriptos en el Registro debe ser comunicado a la Dirección, personalmente, por telegrama o por carta certificada, dentro de los 5 días de producido.

2.5.9.5 Cambio y retiro de Profesionales y Empresas

a) Cambio:

El propietario de una obra puede, bajo su responsabilidad, cambiar de Director, Constructor, Instalador o Empresa y proponer el respectivo reemplazante.

El propietario responderá por las reclamaciones que formulen los interesados.

Departamento Instalaciones Sanitarias	Instalaciones sanitarias Internas		13 Memo- ria des- criptiva, planos y planillas de cálculo	13: Cuan- do co rres- pon- da
	Redes internas en nuclea- mientos habita- cionales			13: Siem- pre

CUADRO CORRESPONDIENTE AL PARÁGRAFO 2.5.6.3

Instalación	Propietario	Instalador		
		Tercera Categoría	Segunda Categoría	Primera Categoría
Eléctrica	hasta 25 Volt contra tierra	hasta 100 CV, 250 Volt contra tierra	hasta 700 CV, 250 Volt contra tierra	Instala- ciones de cualquier clase
Mecánica	hasta 0,5 KW	hasta 100 CV	hasta 700 CV	

Térmica	hasta 500 KCal/hora (agua caliente)	hasta 80.000 KCal/hora; hasta 12,00 mz de superficie de calefacción en caldera por termosifón; agua circulación acelerada; vapor baja presión	hasta 800.000 KCal/hora; hasta 7 atm. de presión de vapor	
---------	-------------------------------------	---	---	--

Ver figuras de la sección