

671-S-14



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

BR 2016

6398

Corrientes, 07 ABR 2016

ORDENANZA N°

destine el
educativo y
ollo, el que
la presente.
ntes, podrá
monio, sin

VISTO:

El importante y vertiginoso incremento de obras edilicias en la Ciudad de Corrientes, y la necesidad de la Administración Municipal de identificar las partes intervinientes en el proceso de una obra de edificación y definir las responsabilidades competentes a cada una, y;

muro y/o
cuidados de

CONSIDERANDO:

Que, el "Constructor" es una figura que reconoce el Código de Edificación pero no lo encuadra en alguna normativa. En realidad desde siempre el Municipio obvió esta omisión obligando a los profesionales de la construcción, arquitectos, ingenieros y técnicos a firmar las carpetas de edificación como constructores, sin que, esta sea la tarea por la que ha sido contratado, haciéndolos responsables de compromisos que no estaban a su alcance. El Proyecto de un edificio y la Dirección Técnica de su realización en nada implican la actividad del constructor.

Honorable

para su

Que, no se establece con claridad quién puede asumir la figura de "Constructor" en la ciudad de Corrientes.

DE A LOS

Que, si bien la mencionada norma se ocupa de ordenar cuestiones administrativas, proyectuales y técnicas no establece quién está autorizado a construir, qué requisitos debe cumplir, cuáles son sus derechos y obligaciones.

SALINAS
ENTE
Deliberante
de Corrientes

Que, la construcción es una actividad que históricamente se realizó por personas idóneas que aprendieron su trabajo a través de la experiencia. En la actualidad buena parte de esta actividad está gobernada por este conocimiento tácito que se transmite de persona a persona en el trabajo diario, según tradiciones ya consagradas. Otra parte proviene de los conocimientos incorporados, sean estos científicos y técnicos y han sido sistematizados a través de la Ingeniería y la Arquitectura. En conjunto conforman una actividad cuyos ejecutores directos, cotidianos, deben estar en condiciones técnicas y formales de cumplirlas. En algunos casos cuadrillas de operarios e instaladores, y en otros, empresas constructoras, según la complejidad de la obra, se ocupan de realizar estas tareas.

ABLE CONCE

TO EJECUTIV

Que, sin embargo estos ejecutores -directores- no tienen compromiso ante el municipio y la comunidad que éste representa. Una obra de edificación la puede realizar cualquier persona, grupo o empresa en la ciudad de Corrientes. La Municipalidad de Corrientes otorga permiso de edificación a un profesional autor de los planos y encargado de la Dirección Técnica, y no a la empresa constructora, o grupo constructor, responsable de su fábrica, perdiendo de vista que se trata de un Permiso de Construcción. Esta confusión revela una complicación mayor. La autoridad municipal no ha distinguido las labores y las responsabilidades de cada una de las partes intervinientes en la Obra de edificación.

Corvalán
Despeche
de Corrientes

Stamp: CIUDAD DE CORRIENTES
Stamp: 13 ABR 2016



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
CERTIFICADO POR NORMAS IRAM ISO 9001:2008
ALCANCE DE LA CERTIFICACIÓN:
Tareas de Labor Parlamentaria, Mesa de entradas y salidas, Orden del día,
Convocatorias a Comisión y Elaboración del Despacho.



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

..2//

Corrientes,

07 ABR 2016

ORDENANZA N°

6398

..3//

ORDEN

POREL

Que, ante este planteo, se debe diferenciar clara y definitivamente la anuencia administrativa dada a un proyecto y a un profesional autor del mismo del PERMISO DE CONSTRUCCIÓN, el que debe gestionar el grupo o la empresa responsable de su fábrica, entendiéndose "el CONSTRUCTOR".

Que, en este marco deben referirse las obligaciones de las partes intervinientes en una obra de construcción, esto es el Propietario, el Profesional y el Constructor.

Que, lo expuesto es un tema que hace ya varios años las distintas entidades profesionales y de la construcción como también los profesionales, vienen reclamando al Municipio de Corrientes.

Que, la situación supone que los distintos actores de una obra: Propietario, Proyectista, Director de Obra, Calculista y Constructor deben "firmar" para dar curso al trámite de Permiso de Edificación.

Que, desde el punto de vista estrictamente formal, lo anteriormente citado, resulta en la práctica de muy difícil ejecución, ya que en la mayoría de los casos el CONSTRUCTOR no ha sido designado en tal etapa y cuando es designado, en la mayoría de los casos, se trata de varias personas o empresas constructoras que asumen la responsabilidad de ejecutar la misma obra o lo que es peor aún, hasta pueden ser reemplazados, a riesgo de no precisarse su participación.

Que, tipificar la figura de quien resulta "Constructor" y establecer sus responsabilidades, se inscribe en el marco de la política de transformación, modernización y transparencia del Estado cuya profundización resulta un objetivo trascendental para esta gestión municipal, a fin de lograr una administración más ágil, eficiente, transparente y cercana a la gente.

Que, esta dilucidación de los roles permitirá un discernimiento acorde a las responsabilidades reales que cada uno de ellos conlleva, redundando en beneficios tanto para la administración local como para las entidades relacionadas con la construcción y para la ciudadanía en general.

Que, esta nueva etapa representa otro avance en la mejora de las tramitaciones y del cumplimiento de los reglamentos existentes, clarificando las responsabilidades de los Profesionales de la Construcción.

Que, por otro lado, es preciso modificar el cartel de obra, debiendo incorporar la información referida a los nuevos requerimientos, así como la información referida los indicadores urbanos según distrito.

Que, es facultad del Honorable Concejo Deliberante dictar la presente Ordenanza.



GESTION
DE LA CALIDAD

RI-6000-6136



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
CERTIFICADO POR NORMAS IRAMISO 9001:2008

ALCANCE DE LA CERTIFICACION:

Tareas de Labor Parlamentaria, Mesa de entradas y salidas, Orden del día,
Convocatorias a Comisión y Elaboración del Despacho.



GESTION
DE LA CALIDAD

RI-6000-6136



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

Corrientes, 07 ABR 2016

..3//

6398

ORDENANZA N°

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

ART.-1°: INCORPÓRESE en el Artículo 1.4.2. de las "Responsabilidades", en la Ordenanza N° 4.169 "Código de Edificación", como apartado 1.4.2.1 el siguiente texto:

1.4.2.1. **RESPONSABILIDADES PARTICULARES:** Los distintos roles, profesionales o intervinientes responsables de la obra y del cumplimiento de las normativas vigentes, que se exigirán en las instancias de tramitación de Permiso de Edificación y Demolición, quedan definidos de la siguiente manera:

Promotor - Propietario: Será considerado promotor cualquier persona física o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título. Es responsable de ostentar sobre el solar la titularidad de un derecho que le faculte para construir en él; facilitar la documentación e información previa necesaria para la redacción del proyecto, así como autorizar al director de obra las posteriores modificaciones del mismo; gestionar y obtener las preceptivas licencias y autorizaciones administrativas, así como suscribir el acta de recepción de la obra; entregar al adquirente, en su caso, la documentación de obra ejecutada, o cualquier otro documento exigible por las Administraciones competentes.

Propietarios y Usuarios: Son obligaciones de los propietarios conservar en buen estado la edificación mediante un adecuado uso y mantenimiento, así como recibir, conservar y transmitir la documentación de la obra ejecutada y los seguros y garantías con que ésta cuente. Son obligaciones de los usuarios, sean o no propietarios, la utilización adecuada de los edificios o de parte de los mismos de conformidad con las instrucciones de uso y mantenimiento, contenidas en la documentación de la obra ejecutada.

Proyectista: Es el profesional autor intelectual de la documentación técnica constituida por los elementos gráficos y escritos que definen con precisión el Proyecto de Obra y que permiten su ejecución. Es responsable de los errores surgidos en los mismos y de las órdenes dadas al constructor, bajo constancia escrita, relacionadas con modificaciones en los planos.

Calculista: Es el profesional autor intelectual de la documentación técnica constituida por los elementos gráficos y escritos que definen con precisión las estructuras resistentes de la obra y que permiten su ejecución. Es responsable de los errores surgidos en los mismos y de las órdenes dadas al



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
CERTIFICADO POR NORMAS IRAM ISO 9001:2008

ALCANCE DE LA CERTIFICACIÓN:

Tareas de Labor Parlamentaria, Mesa de entradas y salidas, Orden del día, Convocatorias a Comisión y Elaboración del Despacho.



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

.4//

Corrientes,

07 ABR 2016

ORDENANZA N°

6398

constructor, bajo constancia escrita, relacionadas con modificaciones en los cálculos.

Director de Obra: Es el profesional encomendado por el propietario para actuar en su representación, realizando la supervisión técnica de la obra y controlando la fiel ejecución de la misma, de acuerdo a la documentación técnica del proyecto.

Constructor: Es la persona física o jurídica que asume las responsabilidades emergentes de la ejecución material de la obra. El constructor deberá ser profesional habilitado o autorizar al profesional habilitado en la función de Representante Técnico como responsable técnico de la ejecución de la obra.

En el caso de obras de hasta planta baja y un piso alto y cuya superficie cubierta total no supere los 200 m², el propietario podrá ejecutar la obra "por administración", sin perjuicio del Profesional designado como Director de Obra, en cuyo caso el Propietario será Empresario de su propia obra, asumiendo las responsabilidades como tal.

Cuando la obra conste de hasta Planta Baja y 3 pisos altos, y cuya superficie total no supere los 400 m², el propietario podrá delegar la administración de la obra en un profesional de la construcción, en este caso la figura será por administración delegada.

En el caso de la ejecución de obras que superen las condiciones señaladas precedentemente, el propietario deberá presentar con carácter de declaración jurada la designación de la persona física o jurídica que asumirá la función de Constructor y la del Técnico que lo represente, en los casos que lo requiera y la conformidad fehaciente de estos.

En caso de que por cualquier motivo la designación del Constructor de la obra caducare y/o se modificare, el propietario deberá comunicarlo por escrito, en forma inmediata, a la Dirección de Obras Particulares, identificando a quien lo sustituya, quien deberá cumplimentar las formalidades señaladas.

Representante Técnico del Constructor: Es el profesional con título habilitante, designado por el constructor, para asumir las responsabilidades de orden técnico en la ejecución material de la obra.

Representante de Higiene y Seguridad en la Obra: Es el profesional que asume la confección del Legajo Técnico de Higiene y Seguridad y las responsabilidades de orden técnico de acuerdo a las normativas nacionales, provinciales y municipales vigentes en la materia. Es responsable de los errores surgidos en el mismo y de las órdenes dadas al constructor, bajo constancia escrita.

ART.-2°: MODIFICASE el artículo 1.4.4. de la Ordenanza N° 4.169 "Código de Edificación", el que quedará redactado de la siguiente manera:



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
CERTIFICADO POR NORMAS IRAMISO 8001:2008

ALCANCE DE LA CERTIFICACIÓN:

Tareas de Labor Parlamentaria, Mesa de entradas y salidas, Orden del día, Convocatorias a Comisión y Elaboración del Despacho.



GESTION DE LA CALIDAD

RI-8000-5136

ART.-3°



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

Corrientes, 07 ABR 2016

..5//

6398

ORDENANZA N°

Registro de Profesionales:

Para que un Profesional pueda actuar en calidad de Proyectista, Calculista, Director de Obra, Representante Técnico, Especialista en Higiene y Seguridad en la construcción, o ejecutor de estudio de suelos, deberá inscribirse en el registro que la Dirección establecerá a ese efecto, en la categoría correspondiente según lo que establece el "Reglamento de Categorías para el Registro de Constructores y Profesionales".

Al solicitar la inscripción, el Profesional indicará:

- Nombre y apellido;
- Domicilio legal en la Ciudad de Corrientes;
- Constancia emitida por el Consejo Profesional de que el Profesional se encuentra matriculado, y donde conste la fecha en que fue expedido el Título, Diploma o certificado habilitante, y la institución que lo otorgó.
- En el caso de especialistas en Higiene y Seguridad, la habilitación por la institución correspondiente.

Registro de constructores:

Para que un Constructor pueda actuar como tal, deberá inscribirse en el registro que la Dirección establecerá a ese efecto, en la categoría correspondiente según lo que establece el "Reglamento de Categorías para el Registro de Constructores y Profesionales".

Al solicitar la inscripción, el Constructor indicará:

- El nombre, característica comercial o sigla, adjuntando cuando corresponda, copia simple autenticada del Contrato Social Vigente;
- Domicilio legal en la Ciudad de Corrientes;
- Antecedentes de obras ejecutadas, en carácter de Declaración Jurada.

Tasa Anual:

Los Profesionales y Constructores deberán efectuar el pago de la Tasa anual determinada por el Código Fiscal y la Ordenanza Tarifaria.

RT.-3°: MODIFICASE el artículo 2.2.4.2. de la Ordenanza N° 4.169 "Código de Edificación" el que quedará redactado de la siguiente manera: 2.2.4.2. La D.O.P. procederá a Inspeccionar la obra de acuerdo a lo solicitado, en un lapso no mayor de cuarenta y ocho horas, luego del cual el interesado deberá presentar el comprobante de pago y detalle de liquidación antes mencionado. Dentro de las



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
CERTIFICADO POR NORMAS IRAM/ISO 9001:2008

ALCANCE DE LA CERTIFICACIÓN:

Tareas de Labor Parlamentaria, Mesa de entradas y salidas, Orden del día, Convocatorias a Comisión y Elaboración del Despacho.



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

..6//

Corrientes,

07 ABR 2016

..7//

ORDENANZA N°

6398

ORDENANZA N°

veinticuatro horas siguientes, el interesado podrá retirar las copias de los planos aprobados, y el certificado de final de obra.

ART.-4°: **MODIFICASE** el artículo 5.1.2.1. de la Ordenanza N° 4.169 "Código de Edificación" el que quedara redactado de la siguiente manera: "5.1.2.1. INSCRIPCIÓN DE PROFESIONALES, EMPRESAS E INDICADORES URBANÍSTICOS: Al frente de toda obra es obligatoria la colocación de un letrero en el que deberá inscribirse:

ART.-9°:

DADO EN
DIAS DE

- Nombre, título, matrícula y domicilio de los profesionales y/o empresas con sus respectivos directores técnicos que intervengan con su firma en el expediente de permiso.
- Número de permiso municipal.
- Denominación de la obra.
- Nombre del propietario.
- Indicadores Urbanísticos del Distrito: DISTRITO URBANO, F.O.T, F.O.S, ALTURA MÁXIMA PERMITIDA.
- Superficie del terreno, Superficie construida en PB, Superficie total construida.

ART.-5°: **MODIFICASE** el artículo 5.1.2.4. de la Ordenanza N° 4.169 "Código de Edificación" el que quedara redactado de la siguiente manera: "5.1.2.4. MEDIDAS DE LOS LETREROS: En las obras de menos de 400 m², se colocarán carteles de 70 x 100 cm; en aquellas obras que superen los 400 m² se colocarán carteles de 100 x 140 cm, homologados por la D.G.C.U. y la D.O.P". El particular será responsable de colocar y mantener dicho letrero de obra en un lugar adecuado y de fácil lectura.

VISTO: LA
DELIBERAN
Y **PROMU**
MUNICIPAL
POR LO TA

ART.-6°: **MODIFÍCASE** el modelo de cartel de obra que figura en el anexo gráfico correspondiente al art. 5.1.2.4 conforme al Anexo 1 que forma parte de la presente.

ART.-7°: LA presente Ordenanza será refrendada por el Señor Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

ART.-8°: **REMITASE** la presente al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación.



GESTION
DE LA CALIDAD

RI-8000-5136



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
CERTIFICADO POR NORMAS IRAM ISO 9001:2008

ALCANCE DE LA CERTIFICACIÓN:

Tareas de Labor Parlamentaria, Mesa de entradas y salidas, Orden del día,
Convocatorias a Comisión y Elaboración del Despacho.



GESTION
DE LA CALIDAD

RI-8000-5136



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

Corrientes, 07 ABR 2016

7//

ORDENANZA N°

6398

ART.-9°: REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE.

DADO EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE A LOS SIETE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

RICARDO JUAN BURELLA
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

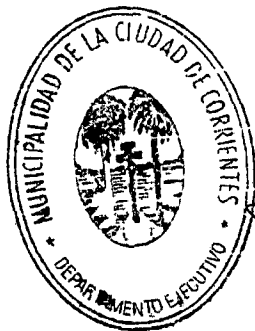


Dr. JOSE ANGEL SALINAS
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

ISTO: LA ORDENANZA N° 6398 SANCIONADA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EL 07-04-2016.

PROMULGADA: POR RESOLUCIÓN N° 858 DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL EL 15-04-2016.

OR LO TANTO: CÚMPLASE.



Ma. Emilia Granda de Corvalán,
Directora General de Despacho
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES		
DIRECCION GENERAL DE DESPACHO		
	FECHA	HORA
ENTRADAS	11 9 ABR. 2016	15:30
SALIDAS		



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
CERTIFICADO POR NORMAS IRAMSO 9001:2008

ALCANCE DE LA CERTIFICACION:

Tareas de Labor Parlamentaria, Mesa de entradas y salidas, Orden del dia, Convocatorias a Comisión y Elaboración del Despacho.



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

07 ABR 2016

..8//

Corrientes,

ORDENANZA N° **6398**

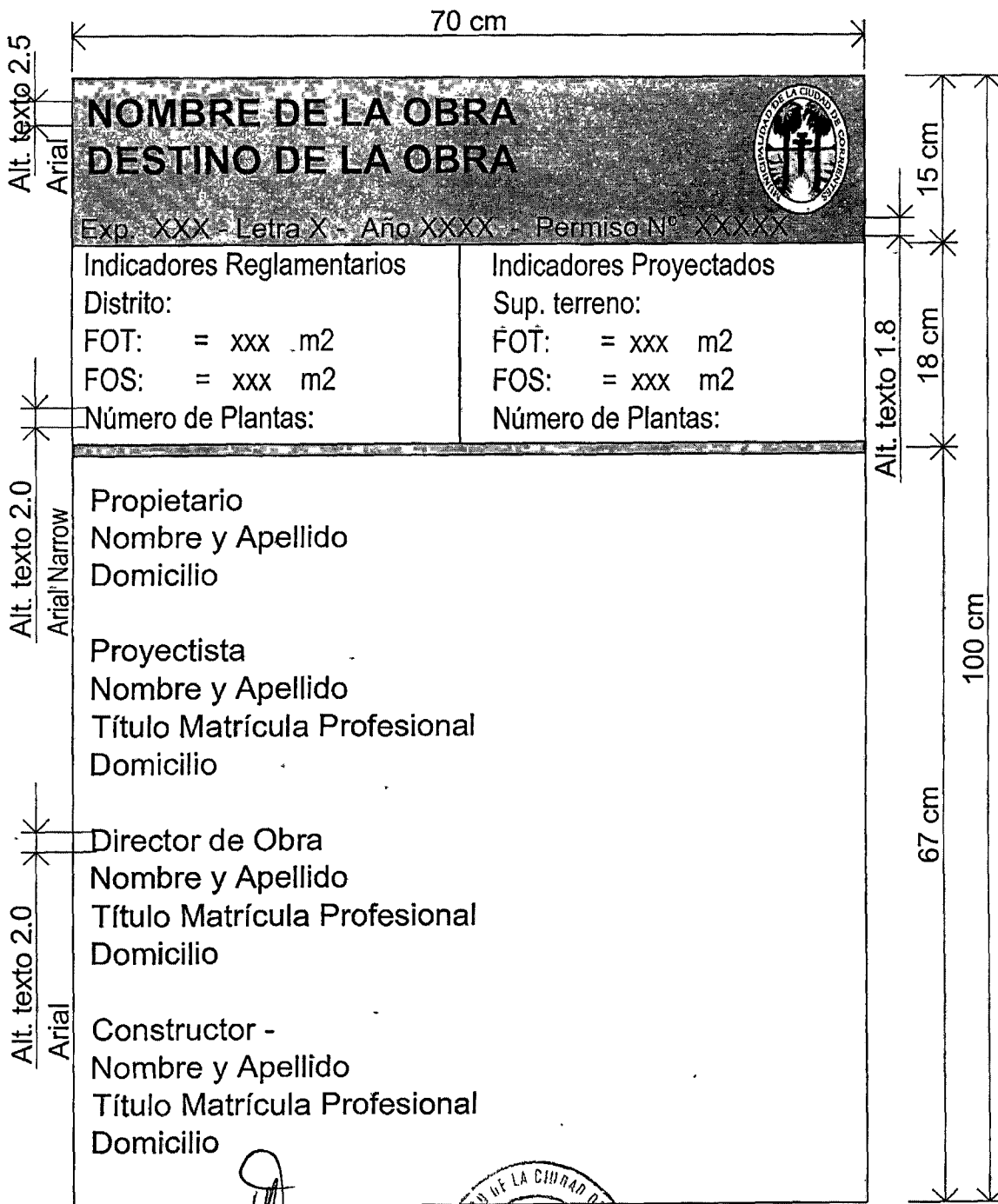
ANEXO I

Grafico art. 5.1.2.4

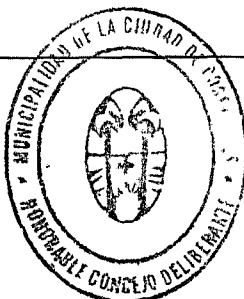
Cartel para Obras de hasta Planta Baja y 3 pisos altos, y hasta 400 m² de superficie cubierta.

Letra Arial- Arial Narrow.

Color del encabezado C: 100 M: 45 Y: 0 K: 18, R: 198 G: 101 B: 49, Pantone: 301 C



RICARDO JUAN BURELLA
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes



Dr. JOSE ANGEL SALINAS
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes



GESTION
DE LA CALIDAD

R-9000-6136



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
CERTIFICADO POR NORMAS IRAMISO 9001:2008

ALCANCE DE LA CERTIFICACIÓN:

Tareas de Labor Parlamentaria, Mesa de entradas y salidas, Orden del día,
Convocatorias a Comisión y Elaboración del Despacho.



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

..9//

Corrientes,

07 ABR 2016

6398

ORDENANZA N°

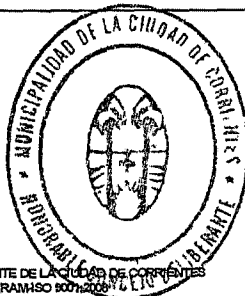
Cartel para Obras de más de Planta Baja y 3 pisos altos, o más de 400 m² de superficie cubierta.

Letra Arial- Arial Narrow

Color del encabezado C: 100 M: 45 Y: 0 K: 18, R: 198 G: 101 B: 49, Pantone: 301 C.

100 cm	
<p>NOMBRE DE LA OBRA DESTINO DE LA OBRA</p> <p>Exp. XXX - Letra X - Año XXXX - Permiso N° XXXXX</p>	
<p>Indicadores Reglamentarios</p> <p>Distrito:</p> <p>FOT: = xxx m2</p> <p>FOS: = xxx m2</p> <p>Número de Plantas:</p>	<p>Indicadores Proyectados</p> <p>Sup. terreno:</p> <p>FOT: = xxx - m2</p> <p>FOS: = xxx m2</p> <p>Número de Plantas:</p>
<p>Propietario</p> <p>Nombre y Apellido</p> <p>Domicilio</p> <p>Proyectista</p> <p>Nombre y Apellido:</p> <p>Título Matrícula Profesional</p> <p>Domicilio</p> <p>Director de Obra</p> <p>Nombre y Apellido:</p> <p>Título Matrícula Profesional</p> <p>Domicilio</p> <p>Constructor</p> <p>Nombre y Apellido:</p> <p>Título Matrícula Profesional</p> <p>Domicilio</p> <p>Responsable de HyS</p> <p>Nombre y Apellido:</p> <p>Título Matrícula Profesional</p> <p>Domicilio</p>	
<p>Alt. texto 3.0 Arial</p> <p>Alt. texto 2.5 Arial Narrow</p> <p>Alt. texto 2.50 Arial</p>	<p>Alt. texto 2.5 Arial</p> <p>23 cm</p> <p>140 cm</p> <p>97 cm</p>

RICARDO JUAN BURELLA
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
CERTIFICADO POR NORMAS IRAM ISO 9001:2008 Y ISO 14001:2004

ALCANCE DE LA CERTIFICACIÓN:

Tareas de Labor Parlamentaria, Mesa de entradas y salidas, Orden del día, Convocatorias a Comisión y Elaboración del Despacho.



GESTION DE LA CALIDAD

RI-8000-8136



Dr. JOSE ANGEL SALINAS
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes