

POR LA QUE SE CREA EL REGISTRO DE PROYECTISTAS, CALCULISTAS Y CONSTRUCTORES Y SE ESTABLECEN LAS CATEGORÍAS, PRERROGATIVAS Y RESPONSABILIDADES

VISTO: El Artículo 39° inciso "a", "c", "g" de la Ley 1294/87- Orgánica Municipal, según la cual toda persona a cuyo cargo o bajo responsabilidad se encuentra el proyecto, la construcción o refacción de cualquier clase de edificio, debe hallarse registrado en carácter de Profesional de Obras en el registro del Departamento de Planificación Física y Urbanística de la Municipalidad, y el Mensaje N° 39/2007 de la Intendencia;

CONSIDERANDO: Que, esta Ordenanza tiene por objeto orientar la actividad edilicia y establecer normas técnicas de construcción, seguridad, confort, funcionalidad y estética, a las cuales deberán ajustar su gestión todos los intervinientes en el proceso de la construcción;

LA JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE FILADELFIA, CAPITAL DEL XVII DEPARTAMENTO BOQUERON, ORDENA:

CAPITULO I

ART. 1°.-Inscripción en el Registro del Proyectista, Calculista y/o Constructor de Obras.

I. Del Registro:

Toda persona a cuyo cargo se encuentra la responsabilidad de realizar un proyecto arquitectónico o construir, refaccionar, ampliar o modificar cualquier tipo de edificación y su estabilidad dentro del área urbana y en caso de construcciones de gran envergadura fuera del área urbana, debe estar registrado en carácter de profesional de obras en el Registro del Departamento de Planificación Física y Urbanística de la Municipalidad.

La inscripción en el Registro es el primer requisito para el pago y la expedición de la Patente Profesional según la ley de Tasas e Impuestos Municipales. El Registro debe consignar: nombre, domicilio, firma del profesional, categoría, calidad y foja de servicio o foja profesional.

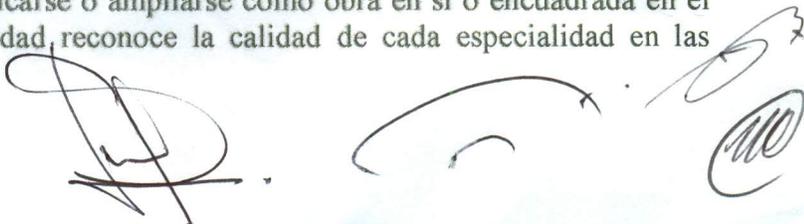
II. Solicitud de Inscripción

Los interesados en inscribirse como Profesionales de la Construcción de Obras en el Registro Municipal correspondiente, deben solicitar en un expediente: su inscripción, acompañando para el efecto toda la documentación en que se fundamente el pedido. El expediente pasará por el Departamento de Planificación Física y Urbanística para su registro, y una vez aprobado pasará al Departamento de Recaudaciones para efectuarse el pago respectivo.

Podrán inscribirse en el Registro de Profesionales de la Construcción de Obras los profesionales de nacionalidad paraguaya mayores de edad, y los profesionales de nacionalidad extranjera que además deben acreditar su residencia permanente en el país por un término no menor de cinco años y presentar toda documentación que estipulen las leyes nacionales referidas a las exigencias y prerrogativas de su condición.

III. De la Calidad de los Profesionales.

A los efectos de la definición de las prerrogativas y responsabilidades de cada profesional copartícipe en la obra por construirse, refaccionarse, modificarse o ampliarse como obra en si o encuadrada en el marco urbanístico de la ciudad, la Municipalidad reconoce la calidad de cada especialidad en las siguientes ramas:



- A) proyecto arquitectónico-urbanístico
- B) estabilidad de la construcción
- C) construcción

CAPÍTULO II

Art. 2º.- Categoría de los constructores de obras:

I. Profesionales de categoría "A"

Se consideran profesionales de la categoría "A" a los que poseen título de Ingeniero Civil o Arquitecto, expedidos, inscriptos o revalidados por las Universidades del país;

II. Profesionales de categoría "B"

Se consideran profesionales de la categoría "B" a las siguientes personas:

- a) Los que poseen títulos de Ingenieros de otras especialidades expedidos o revalidados por las Universidades del país y que guarde estrecha relación con proyectos y construcción de obras, a juicio de la Comisión de Clasificaciones.
- b) Los que poseen títulos de la Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas y la de Arquitectura que hayan aprobado el 4to. curso de estudios, de cualquiera de las Universidades del País, de acuerdo a las leyes nacionales.
- c) Los egresados del Colegio Técnico o similares, con más de 2.000 metros cuadrados de obras construidas y registradas en la Foja Municipal del Profesional, con un mínimo de 4 años de experiencia.
- d) Los profesionales constructores de 3ra. categoría con más de 2.000 metros cuadrados de obras construidas y con un mínimo de 4 años de experiencia.
- e) En los casos de los incisos c y d se considerarán las superficies de obras construidas y firmadas por el profesional que sumadas deberán superar los 2.000 metros cuadrados.

III. Profesionales de Categoría "C"

Se consideran profesionales de la categoría "C" a las siguientes personas:

- a) Los egresados (graduados recientes) de los colegios Técnicos o similares.

CAPITULO III

Art. 3º.- Prerrogativas y responsabilidades de los profesionales de obras de acuerdo a sus funciones y categorías:

Las personas registradas como profesionales en calidad de constructores, están facultadas a realizar:

- a) Los profesionales de la categoría "A" sin limitación alguna en cuanto al tipo, importancia, ubicación o categoría del edificio u obra a construirse.
- b) Los profesionales de la categoría "B" los edificios de hasta dos plantas y un sub- suelo cuya superficie total no sobrepase los 300 metros cuadrados.
- c) Los profesionales de la categoría "C" los edificios en planta baja, cuya superficie total no sobrepase los 500 metros cuadrados.

CAPITULO IV

Art. 4º.- De los responsables por el proyecto arquitectónico.

Las personas inscriptas como profesionales de la construcción en cualquiera de las categorías podrán realizar el proyecto arquitectónico y firmar con las siguientes prerrogativas y restricciones:

a) Es necesaria y obligatoria la firma de un Arquitecto registrado como profesional en la categoría "A" para las siguientes obras:

a-1) Las ubicadas sobre avenidas (sistema arterial mayor) y en zonas industriales y de servicios.

a-2) En las demás zonas (comercial, culturales, etc.) las obras que superen los 400 metros cuadrados de construcción.

a-3) Las que, a criterio de la Municipalidad, exigen un proyecto arquitectónico-urbanístico, acorde a la zona en la cual serán implantadas proyectos especiales, aquellas obras de carácter paisajístico, de restauración y de puesta de obras consideradas como de patrimonio histórico.

La Municipalidad podrá rechazar todo aquel proyecto que afecte al ornato de la ciudad como obra aislada o en su conjunto, como obra paisajista; que afecte a la funcionalidad o al carácter de la zona donde está ubicada. Podrá parar el juzgamiento de los proyectos arquitectónico-urbanísticos considerados en este artículo.

CAPITULO V

Art. 5º.- De los responsables por la estabilidad de las construcciones.

Para el cuidado y estabilidad de la obra a ser construida es necesaria la participación de los profesionales inscriptos como constructores con las siguientes prerrogativas y restricciones:

1) Cuando la construcción o refacción de la obra requieren de estudios topográficos del terreno, nivel freático etc., es necesaria la presentación de planos firmados por un Profesional de categoría "A"

2) Cuando la obra supere los tres pisos o contemple estructuras atípicas que requieran de mayor responsabilidad en la seguridad de la construcción, ya sea de cualquier magnitud, como ser fundaciones especiales de columnas, pisos y escaleras de Hº Aº, losas de más de seis metros de luz; donde será necesaria la firma del Ingeniero inscripto en la categoría "A".

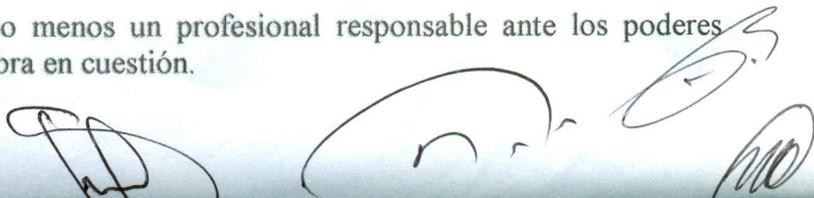
3) Los obras que pudieran hallarse a cargo de los profesionales de la categoría "B" o "C", para la construcción de obras fuera de lo común o estructuras que impliquen mayor responsabilidad para la seguridad, exige la intervención de un profesional de la categoría "A".

CAPÍTULO VI

Art. 6º.- De las responsabilidades de los profesionales de obras:

1) De acuerdo a los límites estipulados por esta Ordenanza los proyectos presentados deben llevar las firmas de los profesionales correspondientes a las diferentes categorías de acuerdo a las clasificaciones o ramas que son el proyecto arquitectónico urbanístico, la estabilidad de la construcción y la construcción misma.

2) En toda obra habrá siempre por lo menos un profesional responsable ante los poderes públicos y del fiel cumplimiento de la obra en cuestión.



3) En los planos aprobados que tuvieran dos o mas firmas de profesionales ha de consignarse claramente cual de ellos actuará como responsable; en caso de no fijarse la diferencia de funciones entre los firmantes la responsabilidad recae en todos ellos.

CAPÍTULO VII

Art.7º.-De las sanciones a los responsables por la estabilidad y la construcción de obras:

A) Las sanciones a los responsables de la estabilidad de la obra como de su construcción consistirán, según los casos, en:

1) Multas: las multas serán aplicadas por el Departamento de Obras Municipales en los casos en que el profesional no corrigiere o subsanare una infracción a las Ordenanzas en el plazo que le fuera señalado por la Municipalidad, previa inspección. El monto de la multa será fijado por el departamento respectivo, de acuerdo al caso y a la gravedad de la infracción y dentro de la escala fijada por la Intendencia Municipal como leve, grave o gravísima, según Ordenanza N° 05/2007.-

2) Suspensión de la firma: la suspensión de la firma podrá tener lugar:

a- Cuando se produzca un derrumbe u otro accidente grave debido a:

a-1) Error en los cálculos o;

a-2) Error en el estudio de suelo,

b- La falta de precaución en los trabajos o defectos de construcción, o la mala calidad de los materiales empleados.

c- Cuando por las mismas razones apuntadas en el inciso anterior la obra construida resultare con defectos tales que comprometan la seguridad o estabilidad de la construcción.

d- Cuando se comprobare que la obra no se ejecuta de acuerdo a los planos aprobados.

e- Cuando el constructor cometiere infracciones reiteradas a las Ordenanzas o disposiciones municipales, pese a las notificaciones oportunas de la inspección municipal y a la aplicación de las multas correspondientes.

2-1) La suspensión en el uso de la firma tendrá vigencia después de la fecha en que la Intendencia Municipal promulgue la resolución correspondiente, y durará todo el tiempo fijado en ella.

2-2) La suspensión de la firma inhabilitará al constructor a proseguir las obras de construcción por las que hubiere sido motivo de sanción, las cuales solo podrán proseguir bajo la firma de otro constructor. El profesional de categoría "A" suspendido como constructor podrá seguir ejerciendo la labor de calculista o proyectista según su especialidad, a excepción de que la suspensión haya sido motivo de error de cálculo.

2-3) La suspensión de la firma no inhabilita al calculista o al constructor proseguir otras obras que estuviesen bajo su responsabilidad en el caso en que hayan sido aprobadas antes de la aplicación de la sanción, y no siendo la obra en cuestión motivo de la dicha medida. El profesional sancionado no podrá firmar planos nuevos como calculista o como constructor durante todo el tiempo que dure la suspensión.

2-4) La suspensión de firma podrá durar de dos meses a dos años, según la magnitud de la gravedad de la causa, que queda a criterio de la Intendencia Municipal y el peritaje técnico correspondiente.

3) Eliminación del Registro: La Intendencia Municipal, previo informe del Departamento de Obras Municipales, podrá eliminar definitivamente del Registro a todo constructor o calculista que hubiere dado lugar a repetidas suspensiones de su firma o en cuya intervención se hubiera comprobado mala fe o faltas gravísimas, significando la actuación de esta persona un peligro para las obras que le fueron encomendadas, sin perjuicio de las responsabilidades legales que correspondan. La eliminación del registro a calculista y constructores significa la inhabilitación del profesional a firmar planos para nuevas obras. De las obras que se encuentran a su cargo solamente podrá proseguir hasta su terminación aquella que la Dirección de Obras Municipales conceptúe factible o prudente, debiendo retirarse de las demás.

CAPITULO VIII

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Art. 8°.- Construcciones y refacciones de pequeña importancia: no será obligatoria la firma del constructor en las solicitudes de permiso para la realización de construcciones y refacciones de pequeña importancia como ser: murallas para cercos, aceras, solados de los pisos, aljibes, revestimientos de paredes, tabiques divisorias interiores, pinturas de las paredes o aberturas, clausura de puertas y ventanas que no afecten la seguridad del muro respectivo o de la construcción, etc., en tal caso solo se exigirá la firma del propietario, quien quedará de hecho responsable de la obra por ejecutarse.

Letreros: en el frente de las obras de gran envergadura en construcciones debe ser colocado un letrero o cartel en lugar visible con el nombre de los responsables, del proyectista, del calculista y/o constructor o constructores responsables de la obra. No se permite hacer figurar nombres de profesionales que no se hallan inscriptos en el registro municipal correspondiente. Junto a cada nombre se debe consignar el número de matrícula del registro.

No se expedirán nuevas patentes de constructores sin la constancia de que el interesado se encuentre inscripto en el nuevo registro; a este efecto la Dirección de Obras Municipales comunicará a la oficina clasificadora de patente, la nómina de los profesionales inscriptos.

Art. 9°.- COMUNÍQUESE a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal, a los 05 días del mes de noviembre del año dos mil siete.-



MIRTHA MEAURIO
Secretaria Junta Municipal



PASTOR PEREZ ESPINOZA
Presidente Junta Municipal



Filadelfia, 06 de noviembre de 2.007

Téngase por Ordenanza Municipal, envíese un ejemplar al Ministerio del Interior de conformidad con el Art. 53° de la Ley N° 1294/87, Orgánica Municipal, comuníquese, publíquese y regístrese y cumplido, archívese.



MARCIAL BOGADO S.
Secretario General



HERMANN RATZLAFF K.
Intendente Municipal

