

## 2.5 DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS

AD 630.17

## 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

Sólo 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;
- (4) Las personas ya inscriptas como Directores de Instalaciones;
- (5) Los Ingenieros especializados según las incumbencias establecidas por las respectivas Universidades.

**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;
- (5) Los ya habilitados por el Consejo Profesional de Arquitectura en carácter de Director de Obra;
- (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 de Arquitectura en carácter de Director de Obra, sólo para las instalaciones inherentes a la edificación en sí que está a su cargo, con exclusión de instalaciones industriales;
- (4) Los habilitados para ello por un Consejo Profesional, en la especialidad que éste indique;
- (5) Los Ingenieros especializados según las incumbencias establecidas por las respectivas Universidades.  
Además, los egresados que poseen 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 una 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 electromecánicas) egresado de una Escuela anexa o dependiente de una Universidad Nacional con cinco (5), o más años de estudio;
- (5) El Técnico de Fábrica en la especialidad de Máquinas Eléctricas (para instalaciones electromecánicas) egresado de la ex Comisión Nacional de Aprendizaje y Orientación Profesional;
- (6) El Técnico de Fábrica 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 Acondicionado egresado de una Escuela Nacional de Educación Técnica, solamente para instalaciones de refrigeración, calefacción y aire acondicionado.

#### 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 en la especialidad de su título o certificado habilitante, del quinto año del curso de Electromecánica o del 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 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 y 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 cordón», piso bajo, un piso alto y en el segundo piso hasta un local de primera o de tercera clase de no más que 25,00 m<sup>2</sup> de área y construcciones auxiliares;
- c) El Constructor y la Empresa de Segunda Categoría, pueden proyectar, erigir o demoler edificios compuestos de sótano de una profundidad no mayor que 6,00 m respecto del «nivel cordón», piso bajo, cuatro pisos altos y en el quinto piso hasta un local de primera o de tercera clase de no más que 50,00 m<sup>2</sup> de área y construcciones auxiliares. Los Constructores que el 11 de julio de 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 Ordenanza 2736, y los Maestros Mayores, además pueden, con intervención del 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

Vr 2.5.4.2

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

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	Instalaciones 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 m <sup>2</sup> 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	

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; moladora; 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 Items (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 INTERVENCIÓN DE PROFESIONALES Y EMPRESAS

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

En una obra podrá intervenir más 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 deberán 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 N° 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, éste 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 otorgó el título 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 Delcaración Jurada de Finalización de las 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 éste;

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

*Decreto de SPDyMA N° 240/95*

*Ley 24.444 - Art. 95*

Los Profesionales y las Empresas sólo pueden actuar una vez inscriptos en el Registro municipal respectivo.

A cada Profesional y a cada Empresa se le asignará 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 número de registro sólo 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 utilizará 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, 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 Decr. Ley N° 6.070/958 (ratificado por Ley N° 14.467). Además, cuan-