

conexxo®

Roles en la ejecución Profesionales Intervinientes



Cód. Edificación_Art.2.2.2



ROLES EN LA EJECUCIÓN

Cada rol debe ser asumido por profesionales y/o técnicos con alcances de título en la tarea designada.

Cada profesional interviniente es responsable por los documentos que suscribe, debiendo declarar con exactitud, ante la Autoridad de Aplicación, el alcance de las tareas que realiza, según el rol que asume.

Para los Permisos de Ejecución de:

- **Micro Obra, Obra Menor y Obra Media:** los roles pueden ser asumidos por el mismo profesional, siempre que su título tenga el alcance acorde a la materia.
- **Obras Mayores:** el rol de Director de Obra no puede ser ejercido por el mismo profesional que el Constructor, Demoledor o Excavador ni Representante Técnico.
- En **Obras Medias y Mayores:** debe declararse ante el Organismo Competente una Empresa Constructora.
- **Obras Mayores ejecutadas por sectores:** donde intervenga más de un profesional para el mismo rol, se debe declarar el alcance de cada uno según la etapa en la que son designados.

PROFESIONAL/INTERVINIENTE	MICRO	MENOR	MEDIA	MAYOR
Demolición				
Demoledor	-	X	X	X
RT del Demoledor	-	X	X	X
Director de Obra de Demolición	-	X	X	X
Obra				
Proyectista	X	X	X	X
Director de Obra	X	X	X	X
Constructor o Empresa Constructora	-	-	X	X
RT Empresa Constructora	X	X	X	X
Calculista	X	X	X	X
Ejecutor Estructural	X	X	X	X
Director de Instalaciones	X	X	X	X
Responsable en Seguridad e Higiene	-	X	X	X
Excavador	-	X	X	X

PROPIETARIO O COMITENTE

El propietario o comitente posee las siguientes obligaciones:

- a. Cumplir con los requisitos de las tramitaciones exigidos por el "Aviso de Obra".
- b. Ejecutar los trabajos alcanzados por el Aviso de Obra, cuando no requiera la intervención de un profesional o técnico.
- c. Contratar y asignar las tareas a los profesionales o técnicos.
- d. Facilitar documentos e información para la tramitación requerida para el registro/permiso/ejecución/conservación de obra.
- e. Contratar los seguros exigidos por la normativa en la materia.
- f. Designar a los profesionales o técnicos responsables, según corresponda.
- g. Designar nuevos profesionales, técnicos y/o empresas responsables en caso de desvinculación y/o reemplazo.
- h. Conservar en buen estado la edificación mediante un adecuado mantenimiento y uso de sus espacios e instalaciones.
- i. Durante el transcurso de la obra, obtener los certificados y autorizaciones pertinentes.
- j. Solicitar el Registro de Documentación Conforme a Obra y el Certificado Final de Obra, de corresponder.
- k. Cumplir los requisitos y exigencias particulares según se establece en los Reglamentos Técnicos.

SUJETOS INTERVINIENTES EN LA ETAPA DE PROYECTO

Proyectista o Director de Proyecto

Profesional que, por encargo del Propietario o Comitente y conforme a las normas vigentes, diseña, dimensiona y documenta la obra o instalación a realizar.

El Proyectista puede ser responsable por la totalidad de las especialidades (Arquitectura, Estructura e Instalaciones) o por alguna o algunas de ellas, según el alcance de su título. Cuando esto sucede, se lo considera Director de Proyecto.

Su rol es obligatorio, tanto para Registros y/o Permisos de Obra Civil, como de Instalaciones.

Son obligaciones, de manera enunciativa y a los efectos del Código, son:

- a. Elaborar el proyecto conforme a la normativa vigente.
- b. Acreditar su rol frente a la Autoridad de Aplicación, cumplimentando los requisitos establecidos.
- c. Suscribir el proyecto o parte del mismo por la cual es responsable.

Ejecutor del Estudio de Suelos

Si se requiere un Estudio de Suelos, el mismo debe estar suscripto por un profesional habilitado con alcances del título.

El ejecutor del Estudio de Suelos es el responsable del estudio geotécnico de los estratos de suelo, con el objeto de establecer las alternativas de fundaciones para la obra propuesta y que deben guardar coherencia con el Proyecto y Cálculo Estructural que acompañe el Proyecto de Obra Civil objeto del Permiso de Obra.

SUJETOS INTERVINIENTES EN LA ETAPA DE EJECUCIÓN

Director de Obra

Profesional o técnico habilitado responsable de controlar el desarrollo de la obra. Debe realizar su tarea conforme los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y ambientales de conformidad con el proyecto. Sus obligaciones serán:

- a. Controlar que la obra se desarrolle de acuerdo a las especificaciones del proyecto registrado;
- b. Controlar el cumplimiento de la normativa vigente por parte de todos los profesionales y empresas intervinientes.
- c. Suscribir los documentos y tramitaciones que la Autoridad de Aplicación determine.
- d. Informar sobre el avance de la obra, solicitar inspecciones obligatorias y facilitar toda información requerida.
- e. Suscribir los Planos Conforme a Obra y obtener el Certificado Final de Obra.
- f. Elaborar los informes técnicos solicitados por la Autoridad de Aplicación en caso de desvinculación de la obra.

Empresa Constructora o Constructor/Ejecutor de Obra

Persona jurídica o humana, que asume las responsabilidades técnicas de la construcción, llevando a cabo la ejecución material de la misma y proveyendo los materiales y/o el personal necesarios.

Las Empresas Constructoras deben designar a un Representante Técnico con alcance de título, no puede ser el D.O. Para las obras que, según su tamaño, no requieran de Empresa Constructora se puede designar un Constructor o Ejecutor de Obra, el cual puede ser el mismo D.O. Serán sus obligaciones:

- a. Ejecutar la obra conforme al proyecto, la normativa y el plan de trabajos y según las indicaciones del Director de Obra.
- b. Contratar los seguros y garantías exigidos.
- c. Resguardar la integridad de los linderos y el entorno y garantizar la seguridad del personal presente en la obra.
- d. Declarar la información y suscribir los documentos solicitados en materia de Fiscalización y Control de Obras.
- e. Supervisar que el personal a su cargo realice las tareas de manera segura y en cumplimiento de la normativa.
- f. Realizar los ensayos y pruebas, en los casos en que así lo exija la normativa relativa a los materiales.
- g. Solicitar el Registro de la Doc. Conforme a Obra y suscribir los Planos Conforme a Obra para el Certificado Final de Obra.

Empresa Demolidora o Demoledor

Según la magnitud de la demolición a realizar, se debe declarar una Empresa Demolidora o un Demoledor.

Debe contar con un profesional habilitado para ejercer el rol de Representante Técnico. Será responsable de lo siguiente:

- a. Declarar la información y suscribir los documentos solicitados por el Organismo Competente.
- b. Ejecutar trabajos de demolición según la normativa resguardando la integridad de los inmuebles y el personal presente.
- c. Controlar que el personal operativo a su cargo realice las tareas de manera segura en cumplimiento de la normativa vigente.

Empresa Excavadora o Excavador

Se debe designar una Empresa Excavadora o Excavador, que se encarga de la provisión de equipos, herramientas y personal para ejecutar las excavaciones y/o movimiento de suelos. La Empresa Excavadora debe designar a un Representante Técnico, no puede ser el mismo D.O. Serán responsables de lo siguiente:

- Elaborar el plan de excavación, llevarlo a cabo según lo declarado ante el Organismo Competente, y colaborar con el Director de Obra y la Empresa Constructora o Constructor en la ejecución segura de esta etapa de la obra.
- Supervisar que el personal a su cargo realice las tareas de manera segura y en cumplimiento de la normativa vigente.
- Declarar la información y suscribir los documentos solicitados por el Organismo Competente.
- Ejecutar los trabajos de excavación según la normativa, resguardando la integridad de los inmuebles así como del personal.
- Responder a las indicaciones del Director de Obra.

Ejecutor Estructural

Es el responsable técnico por la ejecución de la estructura portante de la obra. Debe estar habilitado con alcance de título en la materia, y su obligación, entre otras, es la de comprobar que la estructura se ejecute de acuerdo a lo dimensionado y proyectado por el Proyectista Estructural.

Instalador/Representante Téc. de Empresa Instaladora

Responsable de llevar a cabo una instalación o parte de ella. Es una persona humana que actúa como profesional independiente o como Representante Técnico de una empresa instaladora. Son obligaciones del instalador:

- Ejecutar la instalación conforme al proyecto registrado, la normativa y según las indicaciones del Director de Obra.
- Informar y presentar los datos y los documentos que sean requeridos.
- Realizar los ensayos y pruebas, en los casos en que lo exija la normativa de cada instalación y/o los Reglamentos Técnicos.
- Suscribir los documentos que la Autoridad de Aplicación establezca en los Reglamentos Técnicos.
- Contratar los seguros y garantías exigidos, o asegurarse de su contratación según lo convenido con el propietario.

Responsable en Seguridad e Higiene

El Propietario o Comitente debe contratar un profesional habilitado con alcance en la materia de seguridad e higiene, y normativa específica complementaria. Responden a las siguientes responsabilidades:

- Elaborar el programa de higiene y seguridad, de acuerdo a las condiciones y riesgos de la construcción a ejecutar.
- Responder ante la Autoridad de Aplicación en los casos en que sea requerido.
- Colaborar en los informes respecto de las condiciones y medidas de seguridad e higiene en la ejecución de la obra

SUJETOS INTERVINIENTES EN LA ETAPA DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

Conservador o Mantenedor

En los casos en que el Organismo Competente lo determine, se debe designar una persona jurídica o humana, que provee los servicios de conservación o mantenimiento sobre las instalaciones o partes del edificio que lo requieran.

Las Empresas Conservadoras o Mantenedoras y los Conservadores o Mantenedores deben contar con un Representante Técnico y/o un Director Técnico. Debe ser un profesional o técnico habilitado y es responsable por las decisiones técnicas que se toman durante las tareas de conservación o mantenimiento.

Profesional Certificante

Es un profesional o técnico habilitado que certifica que un edificio, sus partes, y/o instalaciones complementarias, cumplan con las condiciones de seguridad previstas en la normativa. Asimismo, recomienda y asegura que se ejecuten las tareas de conservación y mantenimiento necesarias para obtener la certificación pertinente.

Foguistas

Los Foguistas intervienen en la puesta en marcha y funcionamiento de calderas a vapor de agua. Deben poseer matrícula expedida por la Autoridad de Aplicación.

Categorías de Foguistas:

- a. 1° Categoría de Foguista Profesional: Está habilitado para la atención de cualquier generador de vapor de agua, sin limitación de superficie de calefacción o presión de trabajo.
- b. 2° Categoría de Foguista Profesional: Está habilitado para la atención de generadores de vapor de agua hasta una superficie de calefacción en conjunto de 70 m² y con presiones no mayores de 8 kg/cm².
- c. 3° Categoría de Foguista Profesional: Está habilitado para la atención de generadores de vapor de agua hasta una superficie de calefacción en conjunto de 30 m² y presiones no mayores de 6 kg/cm².
- d. Categoría de Foguista "no profesional": Está habilitado para la atención de generadores de vapor de agua de hasta una superficie de calefacción en conjunto de 10 m² y presiones no mayores de 5 kg/cm², no pudiendo sobrepasar la superficie de calefacción de cada generador los 5 m².