

VISTO:

La necesidad de producir un ordenamiento de los procedimientos de las tramitaciones para la aprobación y registración de planos de obra, y;

CONSIDERANDO:

Que, a esos efectos se deben implementar los procedimientos para la realización de inspecciones, de acuerdo a la importancia de las obras y sus etapas de avance, a fin de establecer exclusivamente el ajuste de las obras a los planos registrados.

Que, es necesario fijar las formas y modalidades de implementación de las mismas, así como las funciones y responsabilidades de los profesionales o técnicos encargados de esta tarea, como complemento de lo que estipula el Código de Edificación y la Ordenanza N° 3570 que determina las misiones y funciones de la Dirección de Control de Obras Particulares.

Que, por otra parte deben determinarse las modalidades de registración de las instalaciones especiales, tales como instalaciones eléctricas de telecomunicaciones y cualquier otra que por complejidad de la obra sea necesario registrar.

Que, a fs. 6 y 7 del expediente N° 1189-S-01, obra dictamen del Servicio Jurídico Permanente sin objeciones legales que oponer.

POR ELLO

**EL COMISIONADO INTERVENTOR
RESUELVE CON FUERZA DE ORDENANZA**

ART. 1°: Serán funciones y responsabilidades de los inspectores de obra la verificación de lo ejecutado en la obra con relación a los planos que se tramitan en la Dirección de Control de Obras Particulares, y el cumplimiento de los artículos 4.10.5. "Protección a fincas linderas a una obra"; 5.1." De las vallas provisorias y letreros al frente de las obras", 5.8.1.3. "Andamios sobre la vía pública" todas ellas del Código de Edificación Ordenanza N° 1623, y la denuncia ante la Dirección de Control de Obras Particulares de toda obra construida sin permiso Municipal o en contravención a normas municipales que en cumplimiento de sus funciones detecte en el ámbito de la Ciudad de Corrientes

ART. 2°: La Dirección de Control de Obras particulares ordenará una inspección de cada inmueble cuyo expediente de uso de suelo le sea girado por la Dirección de Planeamiento Urbano, cualquiera haya sido la respuesta que dicho trámite mereciera, a los efectos de registrar la situación del inmueble en cuestión e implementar los procedimientos de control pertinentes o en su defecto considerar la eventual aplicación de las penalidades a que hubiere lugar.

ART. 3°: Cada obra será verificada obligatoriamente por los inspectores tres (3) veces durante su ejecución, siendo la 4° verificación la posterior a la presentación por parte del propietario y del Director de Obra de la Solicitud de Certificado Final de Obra, sin perjuicio de ello la Dirección de Control de Obras Particulares podrá ordenar que se practiquen otras inspecciones a los fines de cumplimentar la normativa municipal.

ART. 4°: El Director de Obra deberá solicitar cada inspección de acuerdo con el grado de avance de obra que se establece seguidamente, mediante el formulario de solicitud de inspección ocular establecido en el Artículo 57° inc. e de la Ordenanza Tarifaria N° 3639. Las inspecciones deberán abarcar en cada etapa, los aspectos que a continuación se detallan:

Orden de la inspección	Etapas de la Obra en la que el director de obra deberá solicitar la inspección	Aspectos a comprobar por el inspector
1° inspección	Al comenzar la implantación de obra de planta baja en el terreno.	Ubicación en el lote. Línea de Edificación (L.E.) Línea de Frente Interno (LFI) Línea interna de basamento Separación del edificio de los ejes medianeros Niveles Dimensión de los patios.

2° inspección	Al finalizar la última losa.	Verificar la volumetría de la obra total. Altura máxima. Dimensión de los patios. Altura de losas. Escaleras. Pozos de ascensor.
3° inspección	Al finalizar la mampostería y los montantes de las instalaciones complementarias	Verificar dimensión de locales. Condiciones de iluminación y ventilación a nivel general. Salas de maquinas, S.e.t.i.n. estacionamiento
4° inspección	A la terminación de la obra pudiendo faltar pintura.	Verificar la totalidad de la obra respecto del plano registrado.

ART. 5°: Las obras de planta baja y planta baja y un piso, que no vayan a ser sometidas al Régimen de propiedad horizontal deberán cumplir exclusivamente con las inspecciones primera (1°) y cuarta (4°) indicadas precedentemente.

ART. 6°: El Propietario y el Director de Obra deberán solicitar en la Dirección de Control de Obras Particulares, en un plazo no mayor de veinte días hábiles de concluida la obra, la Solicitud de Certificado de Final de Obra y la Solicitud de Inspección correspondiente, debiendo exhibir las constancias de las inspecciones anteriores.

ART. 7°: Cuando no se presenten las constancias de inspecciones, la Dirección de Control de Obras Particulares no dará curso a la inspección final hasta tanto no hayan sido abonadas las correspondientes multas al propietario previstas y aplicadas las sanciones que pudieran recaer en el Constructor y Director de Obra.

ART. 8°: De no detectarse diferencias con los planos registrados, ni existir observaciones por parte de la dirección de Control de Obras Particulares respecto de la documentación presentada, la citada Dirección emitirá a favor del propietario el correspondiente Certificado Final de Obra.

ART. 9°: Para tramitar el plano de mensura y subdivisión en propiedad horizontal en la Dirección de Planeamiento Urbano, deberá estar suscripta, sin observaciones el acta de la 3° inspección prevista en el artículo 4°.

ART.10°: Cuando se tramite aprobación o registración de instalaciones complementarias de acuerdo al artículo 4.8. de la ordenanza n° 1623- Código de Edificación- la Dirección de Control de Obras Particulares procederá a REGISTRAR los planos correspondientes, siendo dichas instalaciones responsabilidad exclusiva de los profesionales firmantes (proyectista, director de obra, instalador). Cuando se trate de planos conforme a obra construida sin permiso Municipal en los términos de la ordenanza n° 3590, los planos deberán llevar la firma de un profesional habilitado en la materia, verificador de la instalación el que será responsable del funcionamiento de dicha instalación a los efectos de su habilitación al uso.

ART. 11°: Derogar toda norma que se oponga a la presente.

ART. 12°: REGÍSTRESE, Comuníquese, Publíquese y Archívese.