

PROYECTO DE LEY

"La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sanciona con fuerza de Ley,"

Artículo 1º.- Se sustituye el artículo 2.2.2.1 del Código de la Edificación, anexo A de la ordenanza 34.421 (Texto consolidado por Ley 6588) por el siguiente:

"2.2.2.1 Alcance de Roles y Sujetos

En todos los proyectos, obras o instalaciones se deben designar responsables por cada una de las especialidades, pudiendo ser la misma persona o no, en función del tamaño de la obra o instalación y el alcance del título.

El profesional designado como responsable en las etapas de ejecución de las tareas de demolición, excavación, fundaciones, recalce de muros y estructuras linderas, submuraciones, estructura portante, y construcción de los muros perimetrales de cerramiento debe estar presente de manera permanente en las etapas de ejecución hasta llegar el nivel 0. Este profesional debe contar con al menos cinco años de ejercicio de la profesión y probada pericia en demoliciones, excavaciones y submuraciones.

Para los Permisos de Ejecución de Micro Obra, Obra Menor y Obra Media todos los roles pueden ser asumidos por el mismo profesional o técnico, siempre que su título tenga el alcance acorde a la materia.

En las 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.

En los casos de 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.

La Autoridad de Aplicación establece en los Reglamentos Técnicos las condiciones en que debe designarse un responsable diferente a cada tarea en casos particulares.

La Autoridad de Aplicación se encuentra facultada para exigir fundadamente la intervención de más de un profesional en el proceso de una obra, de acuerdo a la envergadura de la misma y siempre que se delimite claramente el alcance, dentro de la obra, de la responsabilidad de cada profesional declarado.

La Autoridad de Aplicación y el Organismo Competente en materia de Fiscalización y Control se encuentran facultados para exigir la designación e intervención de un profesional con alcance del título mayor al del designado o especialista en una materia en particular, en el caso que se trate de obras o instalaciones que, por su magnitud y/o



"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

características técnicas, o por su valor histórico, arquitectónico, simbólico y/o ambiental, así lo requieran."

Artículo 2°.- Se sustituye el artículo 4.8 del Código de la Edificación, anexo A de la ordenanza 34.421 (Texto consolidado por Ley 6588) por el siguiente:

"4.8 Anclajes

En las obras en construcción se permitirá la utilización de anclajes de tracción para soporte transitorio de muros de submuración y entibamiento que traspasen los límites del predio, tanto en relación a los linderos como en lo relativo a la línea oficial.

El sistema de anclajes debe resguardar y garantizar la seguridad de trabajadores, los predios linderos y la vía pública.

Los anclajes son considerados en todos los casos como estructuras transitorias, y el propietario de la parcela adyacente no será responsable en caso de fisuras, cuando los mismos se demuelan para submurar.

El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires debe proporcionar, previa presentación del título de propiedad de la nueva obra o su copia certificada y la encomienda de tarea profesional del consejo respectivo, copia de los planos y otra documentación existente de las fincas linderas a fin de facilitar el conocimiento de sus condiciones constructivas y estructurales."

Artículo 3°.- Esta Ley entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial.

Artículo 4°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

FUNDAMENTOS

Señora Presidenta:

El presente proyecto de tiene como antecedente parlamentario el expediente 2392-D-2024 de mi autoría.

El presente proyecto de ley tiene por objeto modificar el Código de Edificación de nuestra Ciudad.

En esta modificación se incluye, en un primer lugar, la obligación de que el profesional designado como responsable en las etapas de ejecución de las tareas de demolición, excavación, fundaciones, realce de muros y estructuras linderas, submuraciones, estructura portante, y construcción de los muros perimetrales de cerramiento debe estar presente de manera permanente en las etapas de ejecución hasta llegar el nivel 0. Este profesional debe contar con al menos cinco años de ejercicio de la profesión y probada pericia en demoliciones, excavaciones y submuraciones.

En un segundo lugar, la modificación establece que el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires debe proporcionar, previa presentación del título de propiedad de la nueva obra o su copia certificada y la encomienda de tarea profesional del consejo respectivo, copia de los planos y otra documentación existente de las fincas linderas a fin de facilitar el conocimiento de sus condiciones constructivas y estructurales.

Proponemos estas modificaciones porque creemos que lograrán mejorar la seguridad de las construcciones de nuestra ciudad, particularmente a la luz de los derrumbes que han ocurrido en los últimos tiempos.

Un caso reciente y paradigmático fue el derrumbe ocurrido, en febrero de 2024, en Pedro Goyena 557. El derrumbe se produjo debido a una excavación realizada en una obra lindante a la casa afectada, que comprometió los cimientos de la propiedad y dañó las tuberías, provocando una acumulación de agua. Todo esto ocurrió sin que se tomaran las medidas de seguridad necesarias para prevenir el riesgo.

Esta situación podría haberse evitado si el profesional designado como responsable en la obra hubiera estado presente.

Es por estos motivos que pido a mis compañeros que me acompañen con la aprobación del presente proyecto de ley.