



Concejo Municipal
de Rosario

Nº 4544/23

8 FEB. 2023

SECRETARÍA GENERAL



Palacio Vasallo
PUESTA EN VALOR 2016

"2022 - A 40 AÑOS DE MALVINAS"

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (Nº 10.453)

Concejo Municipal

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo ha tomado en consideración el proyecto de Ordenanza presentado por el Concejal Rosselló; el cual expresa:

"Visto: La conveniencia de incorporar tecnologías en materia de construcción de edificios incorporadas al Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario, de la Sección 4ª de la Ejecución de las obras, Sección 4.3.2.2. "Excavación que afecte a predios linderos o a la vía pública", y

Considerando: Que la ciudad de Rosario ha sufrido en los últimos años importantes cambios en cantidad de edificios construidos como en obras en ejecución.

Que el crecimiento en construcción según el CIE (Centro de Información Económica) la construcción lideró la recuperación económica con un 9.4% en el período 2017, siendo uno de los sectores más dinámicos de la economía.

Que debido a la escasez de terrenos vacantes, sobre todo en el Área Central, la construcción de nuevos edificios se realiza principalmente a partir de la demolición total o parcial de edificios existentes. Las tareas de demolición de dichos inmuebles y las excavaciones practicadas para la construcción de fundaciones y subsuelos de los nuevos edificios, se encuentran entre los momentos más críticos de la obra.

Que se han producido numerosos derrumbes de edificaciones linderas y propiedades vecinas, donde se llevaban a cabo obras de excavaciones. En la mayoría de los casos, se trató de siniestros ocurridos en obras que se encontraban en la etapa de demolición, excavación y submuración. Lo cual ha generado un elevado número de denuncias en relación a obras que se encuentran en dichas etapas, llegando en algunos casos a la paralización total de las tareas.

Que, por otra parte, en materia de técnicas utilizadas para excavación y submuración, la normativa vigente en nuestra ciudad, en especial en los métodos de contención de las paredes laterales de los pozos, han quedado desactualizadas.

Que existen en la actualidad nuevas tecnologías y procesos constructivos que proveen mayor seguridad y aceleran el completamiento de esas etapas de obra.

Que, en virtud de ello, estas técnicas necesitan ser incorporadas a nuestra legislación.

Que otro factor fundamental para propender a la seguridad en estas etapas, es tener conocimiento de la situación estructural de las propiedades linderas.

Que resulta necesario que los propietarios de edificios linderos a la futura obra permitan el acceso a los profesionales actuantes, para realizar una inspección ocular, a los fines de obtener información sobre la situación estructural de sus propiedades, facilitando el empleo de aquellos elementos transitorios que mejoren la seguridad de bienes y personas, tales como la colocación de pantallas protectoras, puntales, tensores, anclajes de tracción.

Que todas estas medidas combinadas están destinadas a conformar una batería de herramientas que contribuyan a establecer un escenario de mayor seguridad pública vinculada a la actividad de la construcción, uno de los principales motores de la actividad económica de nuestra ciudad.

Que en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se incorpora el uso de anclajes a partir de la "Ley de Anclajes N° 4.580", y posteriormente, en ocasión de la actualización del Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, también ha sido incorporado el uso de anclajes al terreno.

Que se ha presentado el expediente N° 243.720-P-2018 en el Concejo Municipal para su tratamiento y luego enviado al Poder Ejecutivo Municipal a través de expediente N° 34.370/2018 C.

Que en el ámbito de la Comisión Asesora del Plan Director, convocada por la Secretaría de Planeamiento a requerimiento del Concejo Municipal, la Facultad de Ciencias Exactas, Ingeniería y Agrimensura de nuestra ciudad como la Asociación de Empresarios de la Vivienda (AEV) y la Asociación de Ingenieros Estructurales (AIE) recomiendan la incorporación del uso de Anclajes provisorios en el Reglamento de Edificación.

Que la Comisión de Anclajes de la Facultad de Ciencias Exactas, Ingeniería y Agrimensura de la Universidad Nacional de Rosario, creada por Resolución N° 119/2019, expresa mediante informe técnico adjunto del Expediente N° 34.370-C-2018, las principales ventajas de la utilización de anclajes, como elementos estructurales tensionados de secciones reducidas de su longitud, cuya función principal se puede considerar la contención lateral del terreno.

Que en el mismo informe técnico se resalta que con la utilización de anclajes se pueden reducir accidentes de obra, y aumentar la seguridad de bienes y personas, tanto para la obra en ejecución, como para las construcciones linderas y de la vía pública.

Que de acuerdo al Dictamen N° 755/19 emitido por la Dirección General de Asuntos Jurídicos adjunto del Expediente N° 34.370-C-2018 concluye que "es opinión de esta Asesoría que no se advierte obstáculos para continuar con el tratamiento del proyecto de forma en que está propuesto en estas actuaciones".

Que todas las expresiones en el ámbito de la Comisión Asesora fueron coincidentes en resaltar el aporte que efectúa esta norma a la seguridad estructural de las construcciones en etapa de excavación de bases y subsuelos, hasta alcanzar la estructura el nivel de vereda".

Por lo expuesto, esta Comisión eleva para su tratamiento y aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1°.- Incorpórase al Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario, de la Sección 4ª "De la Ejecución de las obras", Sección 4.3.2.2. "Excavación que afecte a predios linderos o a la vía pública", el siguiente párrafo:

4.3.2.2.a. Cuando se realice una excavación deben preverse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra de los predios vecinos, caiga en la parte excavada antes de haberse provisto los soportes o sostenes definitivos a los costados de la excavación.

4.3.2.2.b. "ANCLAJES".

4.3.2.2.b.1. Generalidades de los anclajes.

a) Autorízase en las obras en construcción la utilización de anclajes de tracción provisorios para soporte de muros de submuración y entibamiento que traspasen los límites del predio, tanto en relación a los linderos como así en lo relativo a la Línea Municipal.

b) El sistema de anclajes provisorios deberá tender a resguardar y garantizar la seguridad de trabajadores y los linderos.

4.3.2.2.b.2. Responsabilidades.

a) El constructor y los profesionales intervinientes en las tareas serán responsables en la parte de la obra de su incumbencia, de conformidad a lo establecido en el punto 2.2.5. del Reglamento de Edificación.

b) Los datos vertidos en la documentación que se presente, tienen carácter de declaración jurada y su incumplimiento y/o tergiversación, traerán aparejadas las sanciones previstas en el Reglamento de Edificación, en la "Sección 2 De la Administración", Sección 2.4 "De las Penalidades".

Los sistemas de anclajes utilizados deberán ser en todos los casos funcionalmente de carácter transitorio exclusivamente durante la etapa constructiva y sin generar ninguna servidumbre permanente.

La utilización de los sistemas de anclajes mencionados excluye de cualquier responsabilidad tanto a los linderos como a la Municipalidad de Rosario.

4.3.2.2.b.3. Seguros.

Previo al inicio de las tareas, se deberá presentar el certificado de cobertura correspondiente a la Póliza del Seguro de Responsabilidad Civil obligatorio previsto en la Ordenanza N° 8.373/09, Decreto N° 970/09 y Decreto N° 1.534/09.

4.3.2.2.b.4. Documentación a presentar para la obtención del Permiso.

a) Planos de Plantas y Cortes de Esquemas Estáticos.

b) Memoria de Cálculo que incluya el Estudio de Suelos y la verificación de los Tabiques de Hormigón Armado en muros divisorios, calculados como los apoyos puntuales.

c) Planillas de Cálculo.

d) Detalles.

e) Documentación que acredite la no interferencia con instalaciones y/o construcciones vecinas públicas o privadas.

f) Toda otra documentación que el caso concreto así lo requiera, tendientes a investigar y evaluar construcciones y fundaciones linderas que acrediten la no interferencia con instalaciones y/o construcciones vecinas, públicas o privadas.

g) La documentación requerida deberá ser conservada en obra, para ser exhibida ante las autoridades de control y/o fiscalización.

h) No se considera comienzo de trabajos de obra, a todas aquellas diligencias tendientes a investigar y evaluar construcciones y fundaciones linderas.


i) Documentación que acredite la notificación a los linderos por cualquier medio fehaciente, el inicio y la realización de la obra mediante el sistema de anclajes provisorios.

Los propietarios y/u ocupantes de los lotes linderos deberán facilitar el acceso a su propiedad al profesional debidamente acreditado de la futura obra, para que pueda practicar una verificación ocular de la construcción y un relevamiento de la situación existente.


La documentación descrita se presentará en carácter de Declaración Jurada, conforme al procedimiento y alcance dispuestos en el Decreto N° 968/09 y al Reglamento Nacional de Estructuras CIRSOC”.

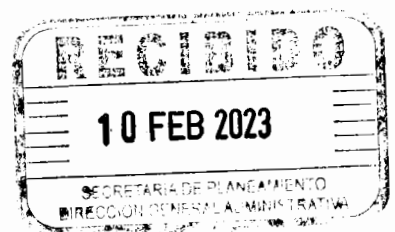
Art. 2°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M..

Sala de Sesiones, 15 de Diciembre de 2022.-


Dr. ALEJO MOLINA
Secretario General Parlamentario
Concejo Municipal de Rosario




Mg. MARÍA EUGENIA SCHMUCK
Presidenta
Concejo Municipal de Rosario

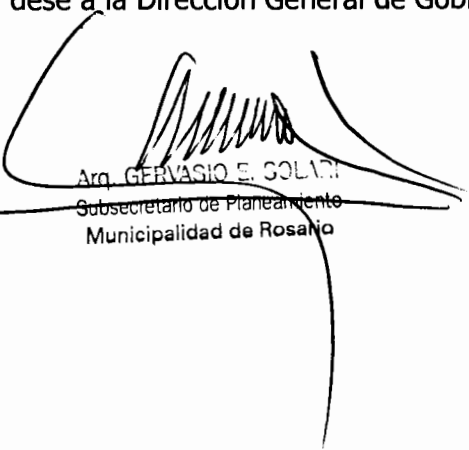


Expte. N° 264.857-P-2022 C.M.-

//sario,

23 MAR 2023

Habiendo quedado en firme por mero transcurso del tiempo de acuerdo a lo establecido por la Ley Orgánica de las Municipalidades N° 2.756, la Ordenanza N° 10.453/22; cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal y dése a la Dirección General de Gobierno.-



Arq. GERVASIO E. SOLARI
Subsecretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

