



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

O R D E N A N Z A

(Nº 5.188)

Honorable Concejo:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo ha considerado el proyecto de Ordenanza presentado por el concejal Turco, relacionado con modificación de artículos del "Reglamento de Edificación".

Dice el autor: "Un tema con el que, sin lugar a dudas, nuestra legislación está en mora, es el referido a la defensa de los derechos del consumidor. A la salvaguarda de los intereses materiales y éticos de quienes, en numerosas oportunidades, son burlados en su buena fe.

En efecto, a diario los medios de comunicación reflejan casos / de consumidores defraudados por comerciantes, empresarios o profesionales inescrupulosos, que sin hesitar, transgreden los principios éticos en procura de un beneficio económico empresarial o personal.

Es claro, que se trata de un asunto complejo, cuyo abordaje no / es sencillo, en razón de un amplio espectro que abarca y que involucra a las más / diversas actividades.

No obstante, y debido a la reiteración de los casos y // el reclamo, cada día más generalizado, de la gente, es de esperar que a no muy // largo plazo, se disponga del marco jurídico que ponga coto a la cuestión.

Hay una actividad, que por sus características, resulta propicia para ejercer la deslealtad comercial; me refiero a la construcción nueva o modificación del inmueble (casas, departamentos, etc.) y a su lógica derivación: la / compraventa de los mismos.

Con el afán de obtener mayores ganancias, se utilizan en la // construcción de edificios -particularmente en las unidades habitacionales- materiales de relativa calidad y bajo rendimiento (el mínimo aceptable para las autoridades técnicas de inspección), que poco tiempo después, con el funcionamiento, / evidencian mediante la aparición de diversos deterioros, la fragilidad de su estructura original.

Por supuesto, al amparo de la imposibilidad de verificación inmediata, los inmuebles son publicitados para su venta, como contruídos con materiales y elementos de primera calidad.

Con este argumento, se fijan precios elevados que muchos compradores pagan de buena fe, para encontrarse a no muy largo plazo, defraudados y // sin ningún tipo de compensación resarcitoria, pues no poseen documentación alguna que les permita demostrar el engaño del que ha sido objeto.



Existe, sin embargo, un mecanismo mediante el cual las autoridades municipales, en su carácter de poder de policía, en lo atinente al control del proceso de la construcción dentro del éjido urbano, pueden contribuir a evitar esta clase de defraudación.

El mismo consiste, en exigir a los profesionales responsables/ de las obras, la presentación ante la Dirección General de Obras Particulares, en el momento de solicitar la inspección final de los trabajos, de una Planilla de/ Especificaciones Técnicas, en duplicado, debidamente cumplimentada y suscripta / con carácter de declaración jurada.

La referida planilla deberá contener la nómina detallada de // los materiales utilizados en la realización de la obra, indicando cantidad de cada uno, marcas, medidas, calidad y toda otra característica técnica, que permita / la identificación precisa de los mismos.

El original del formulario de la Planilla se archivará en el / legajo correspondiente a la obra, mientras que el duplicado -intervenido por la/ Municipalidad- el profesional responsable deberá entregarlo a quien le encomenda ra la construcción, en oportunidad en que le suministra la copia del Certificado de Inspección final.

De esta manera y estando en posesión de este documento, el pro pietario del inmueble estará en condiciones de actuar judicialmente contra la em presa o el profesional responsable, cuando comprobara que los materiales efectiva mente utilizados en la construcción, no se corresponden con los oportunamente de clarados en la Planilla de especificaciones Técnicas.

Con el propósito de evitar errores, omisiones y la aplicación / de criterios diversos en la confección de la Planilla, considero conveniente que/ la misma sea diseñada por funcionarios profesionales de la Dirección General de / Obras Particulares, quienes por otra parte, estarán imbuídos de los fines que la/ misma persigue al encarar la tarea.

Estimo asimismo adecuado, que sea la propia Municipalidad la que provea el funcionario de la planilla a los profesionales, por lo que sugiero que/ se contemple la posibilidad de confeccionarlos en la Imprenta Municipal.

Ello contribuirá, en primer lugar, a robustecer la decisión po lítica del asunto y luego, desde el punto de vista práctico, se simplificará y a celerará por vía de la standarización, la implementación del mecanismo.

En vista de lo expuesto, en el aspecto normativo, corresponde / proceder a modificar el "Reglamento de Edificación de la Ciudad de Rosario" (Orde nanza N° 4975/90), en su artículo 2.1.4.9. "Inspección Final", de la Sección Se gunda, introduciendo la obligatoriedad de la presentación del formulario de la // Planilla de Especificaciones Técnicas, así como la entrega del duplicado del mis mo, intervenido, al comitente de la obra.



- 3 -

Para finalizar, la puesta en vigencia del mecanismo suscitadamente descripto más arriba, requerirá, por otra parte de la Municipalidad, de una campaña de difusión y esclarecimiento de la opinión pública al respecto, indicándose con suficiente antelación la fecha a partir de la cual comenzará la implementación.

Honorable Concejo: Considero que dictar normas en salvaguarda de los intereses del público consumidor del municipio, es parte de nuestra responsabilidad de gobierno. A caso cuya solución intento con la presente propuesta, le alcanza a mi juicio, el espíritu del Inciso N° 40 del Art. N° 39 de la Ley Orgánicas de las Municipalidades N° 2756, cuando establece como atribución de los Concejos Municipales: "Dictar Ordenanzas para evitar los engaños de que pudiera hacerse víctima al público consumidor...".

Compartiendo lo expresado y sin objeciones que hacer, la Comisión eleva para su aprobación el siguiente proyecto de:

O R D E N A N Z A

Artículo 1º.- Modifícase el texto del Art. 2.1.4.9. "Inspección Final", de la Sección Segunda del "Reglamento de Edificación de la Ciudad de Rosario" (Ordenanza N° 4975/90), el que a partir de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, quedará redactado como se indica a continuación:

- " Dentro de los ocho días de terminado la construcción de un edificio, o de //
" cualquier refacción, deberá solicitarse, en la Dirección General de Obras //
" Particulares, la inspección final de los trabajos. La solicitud será acompa-
" ñada de una Planilla de Especificaciones Técnicas, en duplicado, cuyo formu-
" lario lo suministrará la mencionada repartición y que deberá ser cumplimenta-
" da y suscripta por el profesional responsable (ingeniero, arquitecto, cons-
" tructor, instalador, etc.) con carácter de declaración jurada.
" La referida planilla deberá contener los siguientes datos:
" - Nómina detallada de los materiales utilizados en la realización de la obra,
" indicándose cantidad de cada uno de ellos, marcas medidas, calidad y toda/
" otra característica técnica que posibilita una precisa identificación de //
" los mismos.
" Las obras no podrán ser habilitadas antes de ser otorgado el Certificado de /
" Inspección Final, el que deberá ser expendido dentro del lapso de los 15 días
" posteriores a la fecha en que fue solicitado.
" El profesional responsable deberá entregar a su comitente la siguiente documen-
" tación:
" a) Copia del Certificado de Inspección Final.
" b) Duplicado de la Planilla de Especificaciones Técnicas, debidamente interve-
" nido por la Municipalidad.
" El Contenido de la declaración jurada no implica responsabilidad por parte de
" la Municipalidad sobre la veracidad de los datos."

Art. 2º.- La Dirección General de Obras Particulares, dependiente de la Secretaría de Obras Públicas, diseñará el formulario de la Planilla de Especificaciones Técnicas, de conformidad con lo establecido en el Art. 1º de la presente Ordenanza y posteriormente, encomendará su impresión a la Imprenta Municipal.



Art. 3º.- Una vez en posesión de stock de formularios de la Planilla de Especificaciones Técnicas, la Dirección General de Obras Particulares procederá a entregarlo en duplicado a requerimiento de los profesionales.

Art. 4º.- A la presentación de la solicitud para la Inspección Final de obra, La Dirección General de Obras Particulares requerirá del profesional interviniente el formulario de la Planilla de Especificaciones Técnicas, en duplicado, / correctamente cumplimentado y suscripto con firma y sello.

El Original del formulario se incorporará al legajo de la obra respectiva, se entregará al profesional responsable, cuando se le otorgue el Certificado de Inspección final.

Art. 5º.- El Departamento Ejecutivo -por intermedio de la Dirección de Información Pública- implementará con la necesaria antelación, una campaña de difusión y esclarecimiento de los alcances de esta norma, así como la fecha en que comenzará su aplicación.

Art. 6º.- Los gastos que demandare el cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza, serán imputados a las Partidas correspondientes del Presupuesto / en vigencia.

Art. 7º.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.-

Sala de Sesiones, "CUNA DE LA BANDERA", 28 de junio de 1991.-

jp.
V. P.
COPIA


ALFONSO MONTALBANO
Secretario General
H. Concejo Municipal Rosario




AGUSTIN ROSSI
PRESIDENTE
H. CONCEJO MUNICIPAL

RECIBIDO
3 JUL 1991
SUBSECRETARIA DE OBRAS
PUBLICAS

//sario, - 8 JUL 1991

Vistos los presentes obrados, pasen a la Secretaría de Planeamiento, para su pertinente intervención.-

GDE./rc.-

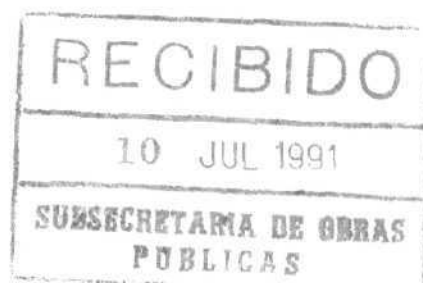

Ing. GERARDO DOMINGO BACCI
SUBSECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS



Rosario, 8 de julio de 1991.-

Siendo competencia de la Dirección General de Obras Particulares -dependiente de la Secretaría de Obras Públicas- corresponde a dicha área jurisdiccional evaluar la Ordenanza 5188/91.-


Ing. RUBEN JOSE PALUMBO
SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO



//sario, 6 JUL 1991

Habiendo quedado promulgada la Ordenanza n° 5.188, sancionada por el Honorable Concejo Municipal con fecha 28/6/91, por simple transcurso del término legal que determina el art. 39° inciso 12 de la ley Orgánica de Municipalidades n° 2.756; cúmplase, comuníquese, publíquese y dése a la Dirección General de Gobierno.-

dmb.




Ing. GERARDO DOMINGO BACCI
SUBSECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS


Dr. HECTOR JOSE CAVALLERO
INTENDENTE MUNICIPAL

Dirección General de Gobierno
Entrada
12/12/91
5413
Intervino
