

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE
ORDENANZA
(N° 8.723)

Concejo Municipal

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo y la Comisión de Gobierno y Cultura, han tomado en consideración el Proyecto de Ordenanza presentado por el Concejal Boasso; quien manifiesta sobre el Reglamento de Edificación de la Ciudad de Rosario aprobado por Ordenanza N° 4975/90.

CONSIDERANDO: Que por Decreto 1254/90 se centralizó en el REGISTRO NACIONAL DE CONSTRUCTORES DE OBRAS PUBLICAS, dependiente del MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, el registro y control exigible para la contratación de obras tanto por sistemas de derecho público como de derecho privado.

Que, varias provincias y municipios han establecidos sus propios Registros de Constructores como es el caso de los Municipios de La Plata o Mar del Plata, y en muchas otras el tema se halla en debate legislativo como es el caso de la Municipalidad de Santa Fe.

Que, por Ordenanza N° 8214/07 se modificó el apartado 2.2.5. - RESPONSABILIDADES – del Reglamento de Edificación de la Ciudad de Rosario y se establecieron “Los distintos roles profesionales habilitados responsables de la obra y del cumplimiento de las normativas vigentes, que se exigirán en las instancias de tramitación de Permiso de Edificación/Demolición”.

Que, en oportunidad de abordar nuevamente esta problemática se hace necesario profundizar algunos aspectos de la norma recientemente sancionada.

Que, si bien dicha ordenanza estableció las responsabilidades de los CONSTRUCTORES emergentes de la ejecución material de la obra no establece los requisitos que estos deben cumplir para actuar como tales.

Que, para completar lo dispuesto por la citada norma se hace necesario la modificación del apartado 2.2.1. - OBLIGACIONES GENERALES DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES, CONSTRUCTORES E INSTALADORES – del Reglamento de Edificación a fin de establecer dentro del ámbito de la Dirección General de Obras Particulares de la Municipalidad de Rosario el Registro de Constructores, Empresas Constructoras y Contratistas de Obras Privadas que inscriba a todo empleador de la construcción que contrate y/o ejecute obras de ingeniería y arquitectura así como el que ejecute trabajos en actividades complementarias o coadyuvantes de la construcción.

Que, la importancia de inscripción en este Registro así como su pública manifestación a través de su inscripción en los carteles de obra pone de manifiesto la voluntad de evitar el trabajo informal. Significa además un control sobre quienes ejecutan los espacios públicos y privados de nuestra ciudad.

Por todo lo expuesto, estas Comisiones elevan para su aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1°.- MODIFICASE el punto 2.2 “DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS” y el apartado 2.2.1 OBLIGACIONES GENERALES DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES, CONSTRUCTORES E INSTALADORES” del Reglamento de Edificación, el que quedará redactado con el siguiente texto:

2.2.- DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS

2.2.1.- REGISTRO DE PROFESIONALES y REGISTRO DE CONSTRUCTORES, EMPRESAS CONSTRUCTORAS Y CONTRATISTAS DE OBRAS PRIVADAS

Dentro del ámbito de la Dirección General de Obras Particulares de la Municipalidad de Rosario funcionarán los siguientes REGISTROS:

REGISTRO DE PROFESIONALES: los arquitectos, ingenieros civiles o en construcciones, maestros mayores de obras, técnicos constructores y profesionales especializados en higiene y seguridad en la construcción para actuar como tales, deberán estar habilitados por los Colegios Profesionales respectivos e inscribirse, registrando su firma en el REGISTRO DE PROFESIONALES establecido al efecto. Las exigencias establecidas en la presente reglamentación para los profesionales no excluyen las derivadas del ejercicio de su profesión, cuya vigilancia está a cargo de los Colegios Profesionales de la Provincia.



REGISTRO DE CONSTRUCTORES, EMPRESAS CONSTRUCTORAS Y CONTRATISTAS DE OBRAS PRIVADAS será obligatoria la inscripción en este registro para las personas físicas y/o jurídicas que pretendan contratar y ejecutar obras, privadas, en el ámbito de la Municipalidad de Rosario desarrollando las funciones que a continuación se detalla:

1. Constructores (personas físicas con título habilitante)
2. Empresas Constructoras (personas jurídicas)
3. Contratistas (personas físicas o jurídicas)

Quedan excluidos de este Registro los propietarios de inmuebles que no siendo empleadores de la construcción construyan, reparen o modifiquen su vivienda de acuerdo a lo dispuesto por el presente Reglamento de Edificación.

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN: La inscripción en el Registro tendrá el carácter de declaración jurada y deberá ser presentada por duplicado y firmada por el interesado fehacientemente certificada por la autoridad municipal. En ella deberán constar los siguientes datos:

- a. Apellido, Nombre y n° de documento del solicitante, en el caso de las personas físicas, y Contrato Social para el caso de las personas jurídicas consignando autoridades y apoderados – acta de distribución de cargos en el supuesto de las sociedades anónimas
- b. Apellido, Nombre, n° de documento y de matrícula del/ o los profesionales habilitados a cargo de la función de Representante Técnico responsable de la ejecución de las obras (anexando la/las correspondientes conformidades).
- c. Apellido, Nombre, n° de documento y de matrícula del/ o los profesionales habilitados a cargo de la función de Responsable de Higiene y Seguridad (anexando la/las correspondientes conformidades).
- d. Inscripción CUIT
- e. Inscripción Ingresos Brutos
- f. Inscripción DREI
- g. Inscripción ART vigente
- h. Inscripciones previsionales
- i. Inscripción en el IERIC (con fotocopia de comprobante actualizado).

En el momento de la inscripción, Dirección General de Obras Particulares de la Municipalidad de Rosario otorgará al peticionante su número de registro y extenderá la correspondiente constancia.

VIGENCIA Y RENOVACIONES: La inscripción en el presente Registro tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de su otorgamiento y deberá renovarse anualmente.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN: todos los organismos municipales requerirán obligatoriamente el Certificado de Inscripción en el Registro para autorizar permisos de edificación y/o demolición de obras. El presente Registro será de aplicación en otras instituciones o poderes públicos extrajudiciales que expresamente hayan adherido al mismo.

En el momento de iniciarse una obra el Constructor presentará ante la Dirección General de Obras Particulares un listado actualizado, como declaración jurada con firma certificada, de los distintos contratistas que intervengan en la misma, los cuales deberán hallarse inscriptos en el REGISTRO DE CONSTRUCTORES, EMPRESAS CONSTRUCTORAS Y CONTRATISTAS DE OBRAS PRIVADAS. Se presentará el listado completo al solicitarse la inspección final. Toda esa documentación será incorporada al expediente de la obra.

Será responsabilidad del Comitente o del Fiduciario, en el caso de los fideicomisos de obras, notificar los cambios de contratistas durante la ejecución según lo dispone el apartado 2.2.3 CAMBIO DE PROFESIONALES Y EMPRESAS.

Art. 2°.- Modifíquese el apartado 2.2.5. del Reglamento de Edificación de la Ciudad de Rosario, que quedará redactado de la siguiente manera:

2.2.5. RESPONSABILIDADES

“Los distintos roles profesionales habilitados responsables de la obra y del cumplimiento de las normativas vigentes, que se exigirán en las instancias de tramitación de Permiso de Edificación/Demolición, quedan definidos de la siguiente manera:

Proyectista: Es el profesional autor intelectual de la documentación técnica constituida por los elementos gráficos y escritos que definen con precisión el proyecto de la obra y que permiten su ejecución. Es responsable de los errores surgidos en los mismos y de las órdenes dadas al constructor, bajo constancia escrita, relacionadas con modificaciones en los planos.

Calculista: Es el profesional autor intelectual de la documentación técnica constituida por los elementos gráficos y escritos que definen con precisión las estructuras resistentes de la obra y que permiten su ejecución, incluyendo el diseño y cálculo de todas las estructuras transitorias en



Concejo Municipal de Rosario
Dirección General de Despacho



la obra y de las excavaciones. Es responsable de los errores surgidos en los mismos y de las órdenes dadas al constructor, bajo constancia escrita, relacionadas con modificaciones en los cálculos.

Director de Obra: Es el profesional que realiza la supervisión técnica de la obra, controlando la fiel ejecución de la misma, de acuerdo a la documentación técnica del proyecto. En aquellos casos en que la figura del Constructor es asumida por el Propietario del inmueble, esta figura asume todas las responsabilidades técnicas de la obra, no siendo exigible el rol del Representante Técnico.

Constructor: Es la persona física o jurídica que asume las responsabilidades emergentes de la ejecución material de la obra. El Constructor deberá ser profesional habilitado u autorizar al profesional habilitado en la función de Representante Técnico como responsable técnico de la ejecución de la obra. Puede ser el propietario, en cuyo caso será empresario de su propia obra, debiendo responsabilizarse por sus funciones como tal.

En la ejecución de obras de hasta planta baja y un piso alto y cuya superficie cubierta total sea menor a 300 m² el propietario podrá asumir la condición de Constructor, aunque no sea profesional habilitado, siempre y cuando designe un profesional que asuma el rol de Director de Obra, en cuyo caso el Propietario será Empresario de su propia obra, debiendo responsabilizarse por sus funciones como tal.

Representante Técnico de Constructor: Es el profesional que asume las responsabilidades de orden técnico en la ejecución material de la obra cuando el Constructor es una empresa constructora no propietaria del inmueble

Responsable de Higiene y Seguridad en la Obra: Es el profesional que asume la confección del Legajo Técnico de Higiene y Seguridad y las responsabilidades de orden técnico de acuerdo a las normativas nacionales, provinciales y municipales vigentes en la materia. Es responsable de los errores surgidos en el mismo y de las órdenes dadas al constructor, bajo constancia escrita.

Varios e incluso todos los roles requeridos podrán ser cumplidos por una misma persona, con excepción del Director de Obra y el Representante Técnico que, en caso de existir ambos roles, deberán ser asumidos por distintos profesionales.

Cuando haya varios profesionales que intervengan en la obra, cada uno será responsable de la parte que haya firmado como autor."

Art. 3°.- Norma Transitoria - El Departamento Ejecutivo Municipal por vía reglamentaria, establecerá el tipo de formulario por el cual se efectuarán las solicitudes de inscripción establecidas en el art. 1° de la presente, las cuales tendrán el carácter de Declaración Jurada.

Art. 4°.- Norma Transitoria - Vigencia: la presente ORDENANZA tendrá plena vigencia a los 90 días de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL.

Art. 5°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.-

Sala de Sesiones, 9 de Diciembre de 2010.-



Sonia María Colacelli
Dra. SONIA MARÍA COLACELLI
Secretaria Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario




Miguel Zamarini
Ejal. Miguel Zamarini
Presidente
Concejo Municipal de Rosario

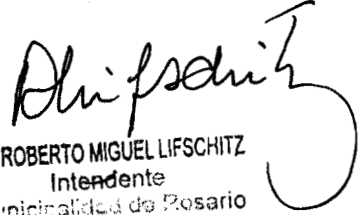
201

//sario, 4 de enero de 2011.

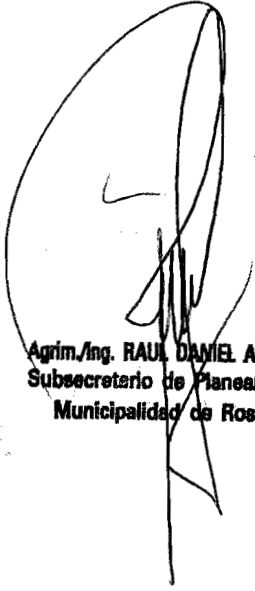
Cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y dese a la Dirección General de Gobierno.



FERNANDO ASEGURADO
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario



Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario



Agrim./Ing. RAU, DANIEL ALVAREZ
Subsecretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario