



Intendencia Municipal
Rosario

DECRETO N° 1534

Rosario, "CUNA DE LA BANDERA", 5 de agosto de 2009.-

Visto:

La Ordenanza N° 8373 sobre la exigibilidad de Seguro de Responsabilidad Civil, Excavaciones, Construcción de Edificios, Instalaciones y Montaje con Motivo de la Construcción y/o Demolición, la Ordenanza N° 8269, el Decreto N° 1453/08 D.E. y Decreto N° 970/09 D.E.;

Considerando:

Que la Ordenanza N° 8373 persigue establecer un mecanismo válido para garantizar derechos lesionados a terceros a la vez que evitar riesgos de víctimas humanas y daños edilicios durante la ejecución de obras de construcción, demolición, refacción, reformas y/o ampliación de inmuebles, incorporando entre las exigencias para la obra nueva o la demolición, la presentación ante la Municipalidad de la constancia de Contrato de Seguro de Responsabilidad Civil por daños a terceros.

Que si bien la Ordenanza N° 8373 hace referencia al Reglamento de Edificación, Punto 2.1.2, esta Sección ha sido derogada por el artículo 8° de la Ordenanza N° 8269, la cual ha otorgado en su artículo 9° la potestad al Departamento Ejecutivo de reglamentar los tramites necesarios para la obtención de Permisos de Edificación o de Demolición.

Que en razón de ello el Decreto N° 1453/08 regula actualmente el procedimiento administrativo para llevar adelante los trámites referidos a Aviso de Obra, Permiso de Edificación, Provisorio y de Demolición, por lo que las exigencias de la Ordenanza N° 8373 deben integrarse este cuerpo normativo.

Que por otra parte resulta necesario establecer el momento de su exigibilidad, atendiendo a su propia finalidad, de modo de asegurar el cumplimiento de su cometido sin provocar demoras innecesarias en los trámites de aprobación de los proyectos edilicios u otorgamiento de Permisos de Edificación y/o Demolición.

Que asimismo es necesario incorporar al Decreto N° 1453/08 lo dispuesto en el Decreto N° 970/09 a fin de obtener un texto ordenando que permita circunscribir a un solo cuerpo normativo todas las exigencias referidas a los trámites mencionados, simplificando su aplicación e interpretación.

Por lo expuesto, y en uso de sus atribuciones:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DECRETA

Artículo 1°: : Incorpórese al artículo 5° "TRAMITES PARA ESTUDIO, APROBACIÓN DE DOCUMENTOS Y CONCESIÓN DE PERMISO" del Decreto N° 1453/08 D.E., el inciso 1 Bis que quedará redactado de la siguiente manera:

"1 Bis. Inicio de obra – Contrato de Seguro de Responsabilidad Civil.-

Otorgado el Permiso de Edificación, los profesionales, empresas o responsables de la obra, previo al inicio de las mismas, deberán presentar ante la Dirección General de Obras Particulares constancia de haber contratado un Seguro de Responsabilidad Civil, Excavaciones, Construcción de Edificios, Instalaciones y Montaje con motivo de la Construcción, por daños a terceros que ampare la ejecución de la obra objeto de la tramitación, y que incluya cobertura para los riesgos de Derrumbe Parcial o Total de Edificios linderos, y de Filtraciones, Rajaduras, Desprendimiento de Revoque, Taponamiento o Rotura de Desagües y/o Cañerías, la que será agregada al Legajo correspondiente.

El incumplimiento de esta exigencia previo al inicio de obra, será pasible de las sanciones dispuestas en el artículo 603.1 del Código Municipal de Faltas.

Dicho seguro deberá contratarse de acuerdo a las siguientes condiciones:

Dra. DANIELA M. LEIVA
ASESORA LEGAL
Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

a- Para obras nuevas cuya superficie total sea:

- de 200m² a 600m², la suma asegurada será equivalente al 100% del monto de obra, según Colegio Profesional de la Construcción correspondiente.
- De 600,01m² a 1000m², la suma asegurada será equivalente al 50% del monto de obra, según Colegio Profesional de la Construcción correspondiente.
- De 1000,01m² a 1500m², la suma asegurada será equivalente al 30% del monto de obra, según Colegio Profesional de la Construcción correspondiente.
- De más de 1500,01m² la suma asegurada será equivalente al 20% del monto de obra, según Colegio Profesional de la Construcción correspondiente.
- Para obras menores a 200m², la suma asegurada será equivalente al 50% del monto de obra de 200m², según Colegio Profesionales de la Construcción correspondiente.

b- Para reformas, refacciones y/o ampliaciones:

- de 200m² a 600m², la suma asegurada será equivalente al 100% del monto de obra, según Colegio Profesional de la Construcción.
- Para obras menores a 200m², la suma asegurada será equivalente al 50% del monto de obra de 200m², según Colegio Profesional de la Construcción.
- Si las reformas, ampliaciones o refacciones superan las superficies establecidas en el presente punto b, se tomarán los porcentajes de obras nuevas establecidas en el punto a- precedente.

La constancia o póliza de seguro a presentar deberá contener los siguientes requisitos: datos de la entidad aseguradora incluyendo su número de CUIT, datos del tomador, dirección y datos catastrales del inmueble objeto del seguro, monto asegurado y periodo de cobertura de la póliza extendida. Asimismo llevará en forma legible como declaración jurada el siguiente texto `La presente cobertura de Responsabilidad Civil cumple con lo requerido por la Ordenanza Municipal N° 8373 y Decreto N° 1453/2008 D.E.´

Respecto del monto a asegurar, se computarán únicamente las superficies cubiertas del proyecto. El monto de obra a considerar será el que figura en la planilla de liquidación de aportes por proyecto. En caso de reformas o refacciones se considerará la superficie computable para el cálculo de la Tasa de Revisión de Planos e Inspección de Obra. Cuando las reformas o refacciones sean menores a 200m² el monto de obra que deberá utilizarse para el cálculo de la suma a asegurar será de 200m² considerada en la 1ª Categoría – Subcategoría "Con cubierta HªAª" del Colegio profesional correspondiente.

Quedan exentos de la contratación de este seguro de responsabilidad civil, aquellos profesionales y empresas que tramiten Permiso de Edificación de obras menores a 50m² de superficie total.

Este seguro deberá tener una vigencia igual al tiempo de duración de la obra. Cuando no sea posible contratar un único seguro que ampare la duración total de la obra (ej. obras mayores a un año), deberán presentarse las constancias de las renovaciones del contrato original, con 15 días de anticipación al vencimiento de la póliza vigente.

En el caso de que el Banco Municipal de Rosario implemente la operatoria de tomar depósitos en caución, se puede optar por esta modalidad."

Artículo 2º: Sustitúyase el inciso 6 del artículo 6º PERMISO PROVISORIO del Decreto N° 1453/08 D.E. por el siguiente:

"6. Tramitación para estudio, aprobación de documentos y Concesión de Permiso Provisorio.

Siempre que los planos y planillas estén conformes con las Ordenanzas y el Reglamento de Edificación, la Dirección General de Obras Particulares les prestará su aprobación y entregará al constructor y a falta de éste al propietario, un juego de planos y planillas aprobados, quedando el otro juego archivado hasta la presentación del Expediente de Edificación.

Los profesionales, empresas o responsables de la obra, previo al inicio de las mismas, deberán presentar ante la Dirección General de Obras Particulares constancia de haber contratado un Seguro de Responsabilidad Civil , Excavaciones, Construcción de Edificios, Instalaciones y Montaje con motivo de la

Construcción, por daños a terceros que ampare la ejecución de la obra objeto de la tramitación, y que incluya cobertura para los riesgos de Derrumbe Parcial o Total de Edificios linderos, y de Filtraciones, Rajaduras, Desprendimiento de Revoque, Taponamiento o Rotura de Desagües y/o Cañerías, la que será agregada al Legajo correspondiente.

El incumplimiento de esta exigencia previo al inicio de obra, será pasible de las sanciones dispuestas en el artículo 603.1 del Código Municipal de Faltas.

Dicho seguro deberá contratarse de acuerdo a las siguientes condiciones:

a- Para obras nuevas cuya superficie total sea:

- de 200m² a 600m², la suma asegurada será equivalente al 100% del monto de obra, según Colegio Profesional de la Construcción correspondiente.
- De 600,01m² a 1000m², la suma asegurada será equivalente al 50% del monto de obra, según Colegio Profesional de la Construcción correspondiente.
- De 1000,01m² a 1500m², la suma asegurada será equivalente al 30% del monto de obra, según Colegio Profesional de la Construcción correspondiente.
- De más de 1500,01m² la suma asegurada será equivalente al 20% del monto de obra, según Colegio Profesional de la Construcción correspondiente.
- Para obras menores a 200m², la suma asegurada será equivalente al 50% del monto de obra de 200m², según Colegio Profesional de la Construcción correspondiente.

b- Para reformas, refacciones y/o ampliaciones:

- de 200m² a 600m², la suma asegurada será equivalente al 100% del monto de obra, según Colegio Profesional de la Construcción
- Para obras menores a 200m², la suma asegurada será equivalente al 50% del monto de obra de 200m², según Colegio Profesional de la Construcción.
- Si las reformas, ampliaciones o refacciones superan las superficies establecidas en el presente punto b, se tomarán los porcentajes de obras nuevas establecidas en el punto a- precedente.

La constancia o póliza de seguro a presentar deberá contener los siguientes requisitos: datos de la entidad aseguradora incluyendo su número de CUIT, datos del tomador, dirección y datos catastrales del inmueble objeto del seguro, monto asegurado y periodo de cobertura de la póliza extendida. Asimismo llevará en forma legible como declaración jurada el siguiente texto "La presente cobertura de Responsabilidad Civil cumple con lo requerido por la Ordenanza Municipal N° 8373 y Decreto N° 1453/2008 D.E."

Respecto del monto a asegurar, se computarán únicamente las superficies cubiertas del proyecto. El monto de obra a considerar será el que figura en la planilla de liquidación de aportes por proyecto. En caso de reformas o refacciones se considerará la superficie computable para el cálculo de la Tasa de Revisión de Planos e Inspección de Obra. Cuando las reformas o refacciones sean menores a 200m² el monto de obra que deberá utilizarse para el cálculo de la suma a asegurar será de 200m² considerada en la 1ª Categoría – Subcategoría "Con cubierta HªAº" del Colegio profesional correspondiente.

Quedan exentos de la contratación de este seguro de responsabilidad civil, aquellos profesionales y empresas que tramiten Permiso de Edificación de obras menores a 50m² de superficie total.

Este seguro deberá tener una vigencia igual al tiempo de duración de la obra. Cuando no sea posible contratar un único seguro que ampare la duración total de la obra (ej. obras mayores a un año), deberán presentarse las constancias de las renovaciones del contrato original, con 15 días de anticipación al vencimiento de la póliza vigente.

En el caso de que el Banco Municipal de Rosario implemente la operatoria de tomar depósitos en caución, se puede optar por esta modalidad."

Artículo 3º: Sustitúyase el párrafo b) del inciso 2 "Presentación y aprobación de documentos, concesión del permiso y archivo del expediente" del artículo 8º "DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA DEMOLICIÓN TOTAL O PARCIAL DE EDIFICIOS" del Decreto N° 1453/08 D.E., por el siguiente:

DR. DANIELA M. LITWIN
PERSONA LEGAL
Secretaría de Planeamiento
Municipal de Rosario

"b) Una vez obtenido el permiso de demolición, la Dirección General de Obras particulares entregará al profesional y a falta de éste al propietario, dos copias de planos, quedando la tercera copia para remitir junto con las actuaciones a la Dirección General de Topografía y Catastro.

Los profesionales, empresas o responsables de la obra, previo al inicio de la demolición deberán presentar ante la Dirección General de Obras Particulares constancia de haber contratado un Seguro de Responsabilidad Civil de Demolición por daños a terceros que ampare la ejecución de la obra objeto de la tramitación, y que incluya cobertura para los riesgos de Derrumbe Parcial o Total de Edificios linderos, y de Filtraciones, Rajaduras, Desprendimiento de Revoque, Taponamiento o Rotura de Desagües y/o Cañerías, el que será agregado al Legajo correspondiente.

El incumplimiento de esta exigencia previo al inicio de obra, será pasible de las sanciones dispuestas en el artículo 603.1 del Código Municipal de Faltas.

Dicho seguro deberá contratarse de acuerdo a las siguientes condiciones:

- Por demoliciones menores a 600m², la suma asegurada será equivalente al 100% del monto de obra de 200m², según Colegio Profesional de la Construcción correspondiente.
- De 600,01m² a 1000m², la suma asegurada será equivalente al 50% del monto de obra, según Colegio Profesional de la Construcción correspondiente.
- De 1000,01m² a 1500m², la suma asegurada será equivalente al 30% del monto de obra, según Colegio Profesional de la Construcción correspondiente.
- De más de 1500,01m² la suma asegurada será equivalente al 20% del monto de al obra, según Colegio Profesional de la Construcción correspondiente.

La constancia o póliza de seguro a presentar deberá contener los siguientes requisitos: datos de la entidad aseguradora incluyendo su número de CUIT, datos del tomador, dirección y datos catastrales del inmueble objeto del seguro, monto asegurado y periodo de cobertura de la póliza extendida. Asimismo llevará en forma legible como declaración jurada el siguiente texto "La presente cobertura de Responsabilidad Civil cumple con lo requerido por la Ordenanza Municipal N° 8373 y Decreto N° 1453/2008 D.E."

Respecto del monto a asegurar, deberá utilizarse el correspondiente a la superficie a demoler (o 200m² en el caso de demoliciones de superficies menores a 600m²) considerada en la 1ª Categoría – Subcategoría "Con cubierta H⁰A⁰" del Colegio Profesional correspondiente.

edan exentos de la contratación de seguro de responsabilidad civil de demolición aquellos profesionales y empresas que tramiten el Permiso de Demolición de una superficie no mayor a los 50m².

Este seguro deberá tener una vigencia igual al tiempo de duración de la obra. Cuando no sea posible contratar un único seguro que ampare la duración total de la obra (ej. Obras mayores a un año), deberán presentarse las constancias de las renovaciones del contrato original, con 15 días de anticipación al vencimiento de la póliza vigente.

En el caso de que el Banco Municipal de Rosario implemente la operatoria de tomar depósitos en caución, se puede optar por esta modalidad.

ARTICULO 4º: Derógase el decreto N° 970 de fecha 27 de mayo de 2009 del Departamento Ejecutivo.

Artículo 5º: INSERTESE, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y dése a la Dirección General de Gobierno.-

Agda Ing. RAFAEL DEL AGUARRE
Subsecretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Ing. ROBERTO MIGUEL WPSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario

Lic. HORACIO GHIRARDI
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario