

Mar del Plata, 22 de octubre de 2020

Al presidente del

H. Concejo Deliberante

Sr. Ariel Martínez Bordaisco

S-----/-----D

VISTO:

La Ordenanza N° 6.997, Reglamento General de Construcciones; la Ordenanza N° 11554, Limpieza y desinfección de tanques de agua donde se registre consumo público; la Ordenanza N° 12.236, Reglamento para Instalaciones Eléctricas, Mecánicas, Térmicas y de Inflamables en el Partido de General Pueyrredon; Ordenanza N° 16.589, Modificación del Reglamento de Ascensores y Montacargas; la Ordenanza N° 12.562, Inspección obligatoria, conservación y mantenimiento de fachadas y muros medianeros;

La Ley Provincial N°11.459, Regulación para la Radicación y Habilitación de Industrias;

La Ley Nacional N° 19.587, Higiene y Seguridad en el Trabajo; y,

CONSIDERANDO:

Que en el Partido de General Pueyrredon tienen plena vigencia normativas de orden nacional, provincial y local destinadas a adoptar medidas para proteger la salud y la vida en torno a los espacios físicos destinados a comercios, industrias, servicios,

actividades deportivas, culturales, recreativas, de administración pública, e incluso de vivienda multifamiliar;

Que de acuerdo a la actividad desarrollada y a las características edilicias, el Municipio de General Pueyrredón exige a los propietarios, administradores y usuarios de un determinado inmueble, cumplir con mantenimiento periódico de las construcciones, revisión de instalaciones y equipamiento de los edificios y presentación de informes técnicos, a los fines de garantizar la seguridad edilicia;

Que la seguridad edilicia incluye tanto la habitabilidad interna y salud externa, como las condiciones de evacuación y prevención antisísmica de los inmuebles;

Que los informes técnicos profesionales, y la revisión de las instalaciones y equipamientos de un edificio, poseen plazos de vigencia, con fechas de caducidad;

Que la caducidad de los informes técnicos y de la revisión de las instalaciones de un edificio implica en sí, la caducidad de las condiciones estructurales, antisísmicas y ambientales que garantizan la seguridad de los usuarios;

Que los propietarios, administradores o usuarios de inmuebles tienen obligaciones establecidas por normas municipales nacionales y provinciales con respecto a la seguridad edilicia, de acuerdo a las características y uso de dichos inmuebles;

Que la Ordenanza N° 6.997, Reglamento General de Construcciones, indica normas protección contra incendio;

Ordenanza N° 11554, sobre limpieza y desinfección de tanques de agua donde se registre consumo público, establece como obligatoria la revisión de tanques una vez al año;

Que la Ordenanza N° 12.236, Reglamento para Instalaciones Eléctricas, Mecánicas, Térmicas y de Inflamables establece su revisión periódica según la actividad desarrollada en el inmueble;

Que la Ordenanza N° 16.589, Modificación del Reglamento de Ascensores y Montacargas, indica la obligación de revisión periódica de las instalaciones y la contratación de empresas para su mantenimiento;

Que la Ordenanza N° 12.562, Inspección obligatoria, conservación y mantenimiento de fachadas y muros medianeros, instituye la obligación de presentar informes técnicos de acuerdo a la antigüedad del edificio y sus características, y de realizar mantenimiento periódico de las construcciones;

Que la Ley Provincial N°11.459, Regulación para la Radicación y Habilitación de Industrias, establece que el Certificado de Aptitud Ambiental que permite realizar la actividad, se vence cada cuatro años;

Que la Ley Nacional N° 19.587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, establece normas para control de siniestros como incendios, la revisión de instalaciones eléctricas, el almacenamiento de sustancias, entre otras cuestiones, e indica una revisión anual de las condiciones de seguridad;

Que las distintas áreas de control municipal no cuentan con un sistema informático de análisis que detecte y notifique sobre los vencimientos de dichos informes técnicos y revisión de las instalaciones;

Que el volumen, la diversidad y especificidad de informes técnicos y revisión de instalaciones sobre los inmuebles, hacen dificultoso que el cuerpo de inspectores y trabajadores administrativos municipales puedan realizar el control de las edificaciones en tiempo y forma;

Que la ocurrencia de accidentes y siniestros derivados de la falta de controles municipales ponen al municipio en calidad de co-responsable civil y penal por los daños derivados;

Que en los últimos años en la ciudad de Mar del Plata sucedieron numerosos siniestros vinculados a cuestiones edilicias, con graves consecuencias materiales e incluso pérdida de vidas humanas;

Que en diciembre de 2018, se desplomó y cayó a la vía pública parte de un edificio ubicado en Punta Mogotes, provocando el fallecimiento de una mujer y su hija en el acto;

Que en febrero de 2019, se produjo el desprendimiento de mampostería de un edificio ubicado en Diagonal Pueyrredon entre Belgrano y Moreno, hecho que no generó heridos por suceder durante la madrugada;

Que en diciembre de 2019, a partir de un cortocircuito se desató un feroz incendio en la distribuidora “Torres y Liva” ubicada en la calle Rivadavia y 20 de Septiembre, dejando como consecuencia pérdidas materiales significativas e incluso familias despojadas de sus viviendas producto de la propagación del fuego;

Que en julio de 2020, un desprendimiento de mampostería de un edificio de viviendas ubicado en Arenales y Colón provocó la muerte de una mujer que transitaba por la vereda;

Que en los últimos días, se derrumbó parte de la mampostería del Hotel Cielo Azul, ubicado en Buenos Aires y Gascón;

Que los motivos que por los cuales se producen siniestros en los edificios de vivienda, comercios e industrias pueden ser diversos e impredecibles, sin embargo, es necesario que desde el Estado municipal se implementen todas las medidas posibles para reducir el riesgo;

Que representantes del Colegio provincial de Profesionales de Higiene y Seguridad, de la Cámara Argentina de Asesores en Higiene y Seguridad, y asesores letrados especializados en las cuestiones vinculadas a la seguridad edilicia de inmuebles para distintos usos, proponen desde su experiencia laboral, implementar herramientas

informáticas para la gestión y control, en beneficio de los propietarios, profesionales, inspectores municipales y la ciudadanía en general;

Que las nuevas tecnologías informáticas resuelven la carga virtual de presentaciones documentales, posibilitando la detección y notificación de los vencimientos asociados a cada presentación;

Que generar un software que sistematice las notificaciones de los vencimientos de cada informe técnico o revisión de instalaciones, enviando alertas y comunicados, tanto al municipio como a los propietarios, administradores y usuarios, resulta una acción eficaz y eficiente para contribuir con la minimización de riesgos y prevención de accidentes;

Que para el Municipio, sistematizar dichos vencimientos maximiza sus recursos humanos;

Que adoptar medidas innovadoras y aplicar el uso de tecnología informática, permitiría al Municipio de General Pueyrredon brindar más y mejores servicios a la comunidad;

Que cuidar la seguridad de las personas, prevenir y proteger a los ciudadanos contra cualquier clase de siniestro, es una responsabilidad del Estado, y desde la instancia local deben adoptarse todas las medidas necesarias para cumplir con ello;

Por todo lo expuesto, el **Bloque de Concejales del Frente de Todos** eleva el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1°: Créase en el ámbito de Partido de General Pueyrredon el programa “Edificio Seguro” con el objetivo de examinar de manera automática la vigencia de controles, revisiones e informes técnicos respecto de la seguridad edilicia de inmuebles residenciales multifamiliares, educativos, hoteles, comercios, industrias y de todo aquel que requiera mantenimiento periódico y control municipal.

Artículo 2°: Impleméntese en el marco de dicho Programa, un sistema informático denominado “Edificio Seguro” para procesar datos vinculados a la seguridad interna y externa de los edificios mencionado en el artículo 1° de la presente ordenanza, y alertar mediante notificación a las áreas de control municipal y al propietario, usuario o administrador sobre su vencimiento.

Artículo 3°: El sistema informático “Edificio Seguro” mediante la generación de usuario, permitirá a los propietarios, usuarios, administradores, profesionales o técnicos matriculados completar un formulario web indicando el cumplimiento de las condiciones de seguridad relativas a un determinado inmueble.

Artículo 4°: El formulario web del sistema informático “Edificio Seguro” requerirá datos de cada inmueble según la actividad y/o condición edilicia, de acuerdo a las normas vigentes de aplicación en el Partido de General Pueyrredon, vinculados a:

- a) seguridad antisiniestral;
- b) seguridad estructural externa;
- c) seguridad sanitaria y ambiental.

Artículo 5°: El sistema informático “Edificio Seguro” contará con un calendario mediante el cual, próximo al vencimiento de alguno de los ítems vinculados a la seguridad edilicia, se enviará una notificación al propietario, usuario, o administrador, para que pueda proceder a la revisión y actualización correspondiente.

Simultáneamente y de acuerdo a la actividad o condición edilicia, se emitirá alerta de control a:

- la Dirección de Mantenimiento Edificio y al Departamento de Electromecánica, dependientes de la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano;
- al Departamento de Seguridad Industrial y Comercial, dependiente de la Subsecretaría de Inspección General;
- al Departamento de Evaluación y Control Ambiental, dependiente de la Dirección de Gestión Ambiental;
- y a toda otra dependencia que el Departamento Ejecutivo considere necesaria para resguardar la seguridad pública.

Artículo 6°: El sistema informático “Edificio Seguro” incluirá la creación de una aplicación para dispositivos móviles desde donde los propietarios, administradores, profesionales o técnicos matriculados podrán descargar un certificado de “Edificio Seguro” validado por el Municipio de General Pueyrredon, que contará con un código QR, permitiendo a los usuarios del edificio verificar la identificación del inmueble, su aptitud para desarrollar el uso o actividad y el plazo de vigencia de dicho certificado. El uso de la aplicación “Edificio Seguro” será libre y gratuito.

Artículo 8°: El sistema informático “Edificio Seguro” permitirá georreferenciar los inmuebles para que las distintas áreas de control del municipio puedan visualizar en un mapa de calor de la ciudad el grado de cumplimiento de las normas de seguridad edilicia.

Artículo 9°: El acceso al sistema informático “Edificio Seguro” deberá ser a través de la web oficial del Municipio de General Pueyrredon y mediante la aplicación para dispositivos móviles. Contará con formularios a completar, compendio de normas vigentes, instructivos y registro municipal de técnicos o profesionales en la materia.

Artículo 10°: A través del sistema informático y de la aplicación “Edificio Seguro” los ciudadanos podrán denunciar sobre posibles riesgos para la seguridad pública o

incumplimiento de las normativas vigentes, permitiendo a los usuarios realizar un seguimiento de su trámite.

Artículo 11°: El Departamento Ejecutivo realizará amplia difusión de las normas de seguridad edilicia vigentes, del sistema informático y la aplicación “Edificio Seguro”, a los fines de permitir el acceso a todos los propietarios, usuarios, y administradores que deban verificar las condiciones de seguridad de sus inmuebles.

Artículo 12°: De forma, etc.-