

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE
CÓRDOBA, SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:**

ARTÍCULO 1º: Créase en el ámbito del Municipio de Córdoba el Programa Municipal de Evaluación Estructural Obligatoria de Edificios (PMEOE), con el objetivo de prevenir derrumbes y accidentes mediante inspecciones técnicas periódicas en los edificios emplazados en la ciudad con más de 30 años de antigüedad.

ARTÍCULO 2º: Establecer la obligatoriedad de realizar una inspección estructural completa, como mínimo cada 10 años, en todos los edificios con destino habitacional, comercial, educativo, administrativo u otro uso público, cuya fecha de habilitación o finalización de obra sea superior a los 30 años a partir de la promulgación de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 3º: Las inspecciones deberán ser realizadas por profesionales matriculados en ingeniería civil o arquitectura con incumbencia específica, quienes deberán emitir un informe técnico estructural certificado, según el protocolo aprobado por la Secretaría de Obras Públicas Municipal.

ARTÍCULO 4º: Créase el Registro Municipal de Informes Estructurales Edilicios, donde se archivarán digitalmente

los informes presentados, quedando disponible para su consulta pública en casos de riesgo o conflicto.

ARTÍCULO 5°: *Invítese a la Universidad Nacional de Córdoba, a través de sus facultades de Ingeniería y Arquitectura, a colaborar en la elaboración de protocolos técnicos, capacitación de profesionales y participación en auditorías aleatorias o casos de alta complejidad.*

ARTÍCULO 6°: *El Poder Ejecutivo Municipal podrá articular con el Gobierno Provincial, Colegios Profesionales y entidades científicas públicas o privadas, a fin de garantizar el cumplimiento de esta ordenanza.*

ARTÍCULO 7°: *Los propietarios, consorcios o administraciones de edificios alcanzados por la presente serán los responsables de gestionar y costear la evaluación estructural, pudiendo acceder a líneas de financiamiento y asesoramiento técnico municipal.*

PROTOCOLO MUNICIPAL DE ACTUACIÓN Y CONTROL

1- Control y Seguimiento:

- *La Secretaría de Obras Públicas Municipal será la autoridad de aplicación de la presente ordenanza.*
- *Se establecerá una Unidad Técnica de Control Estructural que llevará adelante inspecciones*



aleatorias, verificación de informes presentados y actuaciones de oficio ante denuncias o señales de riesgo.

- El protocolo de actuación incluirá la revisión documental, inspección ocular, registro fotográfico y evaluación con instrumental no destructivo.
- Se priorizarán las inspecciones en zonas de mayor riesgo conforme al Mapa Municipal de Riesgo Estructural.

2- Cifras Técnicas de Riesgo:

- Según estudios del Colegio de Ingenieros Civiles de Córdoba, más del 35% de los edificios de más de 30 años presentan fallas estructurales leves a moderadas por falta de mantenimiento.
- El 60% de los derrumbes registrados en zonas urbanas en Argentina en la última década estuvieron relacionados con vicios ocultos, filtraciones crónicas o sobrecargas no previstas.
- La inspección estructural periódica reduce en más del 80% la probabilidad de colapsos no previstos, según datos de la Cámara Argentina de la Construcción.

3- Mapa de Riesgo Estructural:

DR. RICARDO MORENO
Concejal
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

- La Municipalidad confeccionará y publicará anualmente un Mapa Municipal de Riesgo Estructural por zonas, categorizando:
 - a) Alta prioridad: edificios en zonas sísmicas, con historial de fallas, construidos antes de 1970.
 - b) Prioridad media: edificios entre 30 y 50 años sin antecedentes.
 - c) Prioridad baja: edificios nuevos o rehabilitados recientemente con verificación estructural en regla.
- Este mapa será elaborado con la colaboración de la UNC, Defensa Civil y el Colegio de Arquitectos e Ingenieros Civiles.

RÉGIMEN DE SANCIONES Y CONSECUENCIAS JURÍDICAS

ARTÍCULO 8°: El incumplimiento de la presente ordenanza por parte de los propietarios, consorcios o administradores de edificios será considerado una infracción grave y dará lugar a las siguientes sanciones:

- a) Multa o sanción pecuniaria que será considerada por el Departamento Ejecutivo Municipal, según la gravedad, antigüedad y reincidencia.
- b) Clausura preventiva del edificio en caso de riesgo inminente para la seguridad de las personas, previo dictamen técnico.

DR. RICARDO MORENO
Concejal
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

c) Responsabilidad civil y penal ante eventuales daños a terceros por negligencia en la realización de inspecciones.

d) Publicación en el Registro de Infractores de Seguridad Edilicia.

ARTÍCULO 9º: La sanción no exime de la obligación de regularizar la situación edilicia, bajo apercibimiento de ejecución subsidiaria por parte del Municipio con cargo al infractor. El Ejecutivo Municipal podrá disponer el cobro de la multa por vía judicial o por apremio administrativo.

ACTUACIÓN MUNICIPAL ANTE DETECCIÓN DE RIESGO ESTRUCTURAL

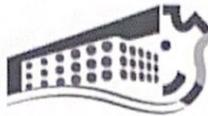
ARTÍCULO 10º: Ante la detección, mediante inspección técnica o denuncia fundada, de un riesgo estructural que pueda afectar la integridad física de las personas o de bienes públicos o privados, la Municipalidad deberá:

a) Proceder a la **clausura preventiva inmediata** del inmueble o de las zonas afectadas, notificando fehacientemente a los responsables del edificio.

b) Disponer la **evacuación total o parcial** del edificio si la situación lo amerita, con intervención de Defensa Civil.

c) Solicitar un **informe estructural urgente** emitido por profesionales matriculados designados por el Municipio o por la Universidad Nacional de Córdoba.

DR. RICARDO MORENO
Concejal
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba



Concejo
Deliberante
de Córdoba

- d) Establecer un **plazo perentorio** para la realización de obras de refuerzo, apuntalamiento o reparación, conforme el grado de urgencia determinado en el informe.
- e) En caso de incumplimiento, autorizar la **ejecución subsidiaria** de las obras necesarias por parte del Municipio, con cargo al titular registral o al consorcio del edificio.
- f) Realizar la **denuncia penal** correspondiente en caso de verificarse dolo o negligencia grave por parte de los responsables.

ARTÍCULO 11°: Facúltese al Departamento Ejecutivo a reglamentar la presente ordenanza dentro de los 60 días desde su promulgación.

ARTÍCULO 12°: De forma.-

DR. RICARDO MORENO
Concejal
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba

Teniendo en cuenta el reciente colapso estructural de un edificio en la Ciudad de Córdoba, que puso en riesgo la vida de vecinos y transeúntes, y en el cual perdió la vida Ramiro Alaniz Cortes de 34 años de edad; y considerando que los edificios con una determinada antigüedad pueden presentar fallas estructurales ocultas, producto del envejecimiento de los materiales, falta de mantenimiento, modificaciones no supervisadas o defectos constructivos;

Que en la ingeniería civil y arquitectura se reconoce que estructuras de más de 30 años deben ser sometidas periódicamente a evaluaciones técnicas estructurales, a fin de prevenir riesgos;

Que así como se exige a los vehículos automotores con cierta antigüedad realizar verificaciones técnicas periódicas para circular, también corresponde implementar un régimen de verificación estructural para inmuebles con décadas de antigüedad que albergan personas a diario;

Que la Universidad Nacional de Córdoba, a través de sus facultades de Ingeniería y Arquitectura, cuenta con profesionales, equipos técnicos y conocimiento científico necesario para colaborar con esta tarea;

Que es responsabilidad del Estado Municipal velar por la seguridad estructural del parque edilicio de la ciudad..

Por todo lo expuesto, estamos convencidos que la creación del "Programa Municipal de Evaluación Estructural Obligatoria de Edificios (PMEOE)", podrá garantizar que lo establecido en la Ordenanza se cumpla efectivamente, con el objetivo de prevenir derrumbes y accidentes mediante inspecciones técnicas periódicas...



DR. RICARDO MORENO
Concejal
Concejo Deliberante de la Ciudad de Córdoba