

Córdoba, 12 de agosto 2013.-

Sr./a Consorcionista.  
Edificio  
Presente.

**Ref: Inspección, Verificación y Emplazamiento  
de la Municipalidad de Córdoba.**

Informamos a Uds. que la Municipalidad de la Ciudad de Córdoba a través de la Subsecretaría de Convivencia y Seguridad Ciudadana, Dirección de Higiene Urbana y Seguridad Laboral, ubicada en calle Caseros 621 4º piso de esta Ciudad, esta realizando inspecciones, verificaciones y emplazamientos en los edificios de propiedad horizontal, ateniéndose a la Ley 19587 (Higiene y Seguridad en el Trabajo) y su decreto reglamentario 351, Ordenanzas: N° 9387 (Código de Edificación), N° 11267 (Obras en Construcción y/o Demolición), N° 10950 (Ascensores), N° 11691 (obligación de limpieza de tanques y cisternas), N° 11843 (Normativa sobre Higiene y Seguridad), N° 24076 (Regulación y Distribución de gas natural), demás decretos y resoluciones.

En general los requisitos a cumplimentar por los edificios y que están exigiendo y emplazando para su ejecución en plazos perentorios son:

- 1- Certificado final de Bomberos.
- 2- Manual de Autoprotección contra incendios (elaborado por un profesional matriculado en Higiene y Seguridad – Ingeniero o Licenciado)
- 3- Certificado de gasista matriculado (categoría 1º) sobre instalaciones comunes del edificio.
- 4- Certificado de aptitud de instalaciones eléctricas (estudio termográfico, análisis de la Instalación, Puesta a tierra y conclusiones, firmado por profesional especialista matriculado)
- 5- Certificado de limpieza de tanque y cisterna de agua.
- 6- Libro de Ascensores.
- 7- Matafuegos reglamentarios en todos los lugares (con la certificación de la CAFAREC).
- 8- Iluminación de emergencia (tipo normalizada).
- 9- Carteles de señalización (tipo normalizada).
- 10-Bandas antideslizantes y pasamanos en escaleras.
- 11- Disyuntor diferencial (deberá cubrir la totalidad del edificio).

Cabe acotar que para dar cumplimiento a estos puntos notificados mediante Acta y con tiempo perentorio para su cumplimiento, evitando clausuras y/o multas que van contra el consorcio superando en varios casos los cinco mil pesos, es que esta Administración previa compulsas de precios está contratado a especialistas ingenieros, gasistas, licenciados, etc. a los fines de dar cumplimiento a lo solicitado.

Realizar todas estas tareas, preparar los informes, presentarlos y en algunos casos realizar obras faltantes implica un gasto extra para el edificio, es por ello que se deberán generar y enviar las cuotas extras que sean necesarias para afrontarlo, las mismas serán tantas como gastos haya que abonar.

Se les informara de cada gasto y cada resolución que se lleve adelante, quedando en poder de la Administración toda documentación respaldatoria y en original para quienes desea verlas, cotejarlas y/o auditarlas.

En los edificios en los cuales se cuenta con un Consejo de Propietarios y/o Administración que colabora en la gestión, se va a estar trabajando en la ejecución y toma de decisiones de los puntos arriba informados con dicho organismo, en los que no se cuente con un Consejo esta administración en cumplimiento de su mandato de representante legal del consorcio y con la finalidad de un cabal cumplimiento de sus obligaciones como mandatario tomará las decisiones que considere convenientes para su mejor cumplimiento.