

RESOLUCIÓN N.º 268/SSREGIC/16

Buenos Aires, 5 de agosto de 2016

VISTO:

Los Decretos N° 355 y 359-GCBA-2015, 1510-GCABA-97, y los Artículos 2.1.1.2 y 2.1.3.7 del Código de la Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 2.1.1.2 del Código de la Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, establece los tipos de trabajos constructivos que requieren un trámite con trata "Aviso de Obra";

Que aquellos trabajos enumerados en el articulado suelen ser de baja complejidad, encontrándose detallados taxativamente en un formulario, a efectos que su tramitación y acto registral, se realicen de forma ágil y rápida;

Que en oportunidades la tardanza en el registro, se debe a que la figura del "Aviso de obra", puede ser solicitada por particulares con titularidad dominial y/o personería suficiente, que carecen de un acabado conocimiento en materia constructiva, por lo que el acto registral requiere de un análisis exhaustivo que, en muchas oportunidades, provoca observaciones no sólo de índole técnicas sino administrativas que terminan tornando ineficaz el registro, ampliando irrazonablemente los plazos procesales;

Que en tal sentido, esta Subsecretaría se encuentra llevando a cabo un proceso tendiente a optimizar el funcionamiento y reducir los plazos administrativos de los trámites que se presenten ante las Direcciones Generales a su cargo, en concordancia con el artículo N° 22 Inc. b) del Decreto 1510/97 el cual establece como principio general del procedimiento administrativo, el de economía, celeridad, sencillez y eficacia, del trámite administrativo, resguardando la normativa vigente en materia urbanística y de edificación;

Que si bien la tramitación puede ser iniciada tanto por profesionales como por propietarios, es opinión de esta Subsecretaría que no sería correcto brindar un mismo tratamiento, al proceso registral cuando el trámite de "Aviso de Obra", sea iniciado por un profesional responsable en la materia, con conocimientos específicos, como por un propietario y/o representante legal sin arte y oficio en la trata;

Que en concordancia, el artículo 2.1.3.7 del Código de la Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, establece que "...El permiso de obra y/o trabajos queda concedido y autorizada la iniciación, bajo la exclusiva responsabilidad del profesional interviniente, con la entrega al interesado de los documentos mencionados en "Entrega de documentos de Obra y de Aviso de Obra", en los que se colocará un sello con la palabra "Registrado" y firmado por el funcionario responsable. Ante la presentación de la documentación exigida para la ejecución de obras que requieran permiso, se expedirán inmediatamente y en un mismo acto, el número de expediente y la registración, postergando cualquier análisis sobre aquella documentación para la etapa siguiente de fiscalización, basada en la responsabilidad profesional...";

Que, en tal sentido, se desprende que es el mismo cuerpo normativo que distingue y realiza una prelación entre tramitaciones iniciadas por profesionales y sus respectivos actos registrales, atendiendo a las capacidades adquiridas y conocimientos sobre la normativa vigente, que posee el mismo sobre la materia;

Que por lo expuesto, es menester realizar en acto administrativo que establezca un plazo preferencial de registro, para aquella documentación con trata "Aviso de Obra" que sea presentada con un profesional a cargo, en razón de su idoneidad profesional y con sustento en el Artículo 2.1.3.7 del Código de la Edificación;

Que el plazo para emitir el acto registral debe ser de 5 (cinco) días hábiles, si el proyecto no mereciera observaciones, contados a partir del momento del ingreso a la Gerencia Operativa de Registro de Obras, dependiente de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro;

Que es de destacar, que el registro mencionado en el párrafo anterior operará, en el plazo previsto, si el proyecto presentado no mereciera observaciones por parte de la Gerencia Operativa competente, caso en el cual, los plazos se contarán a partir de la subsanación de las mismas;

Que deberá acompañarse la respectiva encomienda expedida por el Consejo Profesional que corresponda;

Que con respecto al pago de derechos, deberá realizarse obligatoriamente, en forma previa al inicio del trámite, adjuntando el solicitante el correspondiente comprobante;

Que la unidad registradora, luego del acto registral, dará intervención a la Gerencia Operativa de Verificaciones y Liquidaciones a los fines de la verificación del pago realizado;

Que en referencia a aquellos inmuebles que se encuentren afectados por restricciones de tipo urbanístico y/ o se encuentren alcanzadas por la medida cautelar dictada en autos " Asociación Civil Basta de Demoler y Otros C/ GCBA y Otros S/Amparo (Art 14 CCABA)" Expte 43501/0, por el cual la autoridad judicial dispuso: "hacer lugar a la medida cautelar, y en consecuencia , disponer que hasta tanto no se dicte sentencia definitiva en esta causa- no se otorguen autorizaciones o permisos de demolición, reformas, ampliaciones y/o cualquier construcción nueva (incluyendo el registro de planos), con respecto a la totalidad de los inmuebles de propiedad pública o privada emplazados en la Ciudad de Buenos Aires, cuyos planos hayan sido registrados antes del 31 de Diciembre de 1941, o en su defecto, cuyo año de construcción asentado en la documentación catastral sea anterior a dicha fecha, así como aquellos que se encuentran incluidos en el inventario de la Subsecretaría de Patrimonio Cultural de la Ciudad de Buenos Aires en la categoría "Edificios Representativos", a menos que el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales (CAAP) haya resuelto previamente, en forma expresa e individualizada, que el bien no posee valor patrimonial", deberá corroborarse previo a su registro, el acto administrativo válido de los organismos competentes en la materia;

Por ello, y en uso de las facultades que le son propias,

EL SUBSECRETARIO DE REGISTROS, INTERPRETACION Y CATASTRO RESUELVE

Artículo 1º.- Establézcase para aquellas tramitaciones cuya trata sea encuadrada como "Aviso de Obra", y que sea presentada por un profesional idóneo en la materia, que el plazo para su estudio y eventual registro será de 5 (cinco) días hábiles, si el proyecto no mereciera observaciones, contados a partir del ingreso a la Gerencia Operativa de Registro de Obras.

Artículo 2º.-Hagase saber que aquellos inmuebles que requieran consulta por su restricción de tipo urbanístico, quedan exceptuados de lo establecido en el Artículo 1º, dado que deberá verificarse el acto administrativo que evalúe y autorice la propuesta.

Artículo 3º.- Establézcase la obligatoriedad, del pago de derechos con carácter previo a la presentación de la documentación a registrar.

Artículo 4°.- Establézcase la obligatoriedad de adjuntar a la presentación la encomienda profesional y consignar en el formulario correspondiente el número de la presente resolución a efectos de identificar el trámite que se pretende y su tratamiento.

Artículo 5°.- Modifíquese el circuito administrativo para las tramitaciones descriptas en el artículo 1, las cuales una vez registradas por la Gerencia Operativa competente, se elevarán a la Gerencia Operativa de Verificaciones y Liquidaciones a efectos de proceder en el ámbito de sus competencias.

Artículo 6°.- Hágase saber que la Dirección General de Registro de Obras y Catastro promoverá la publicidad y comunicación del procedimiento a las distintas asociaciones encargadas del control de la matrícula profesional, proveyendo el asesoramiento y la colaboración necesarios para su implementación.

Artículo 7°.- Téngase presente esta innovación para ser incorporada a la normativa que renovará el Código de la Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 8°.- Regístrese, comuníquese, y publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. **Cruz**

RESOLUCIÓN N.º 269/SSREGIC/16

Buenos Aires, 5 de agosto de 2016

VISTO:

Los Decretos 355 y 359-GCBA-2015, 1510-GCABA-97, los Artículos 2.1.2.4 2.1.3.7, y 3.1.1.7 del Código de la Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y

CONSIDERANDO:

Que en la actualidad para presentar planos de modificación en obras con registro ya emitido ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, es menester proceder conforme el artículo 2.1.2.4 del Código de la Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que es preciso establecer en el marco del articulado, un sistema de prelación de tratamiento de las tramitaciones y sus respectivos actos registrales;

Que este tipo de tramitaciones, las cuales requieren como requisito principal, que las obras se encuentren en ejecución, se ha observado que al momento de registrar su documentación, este trámite se somete al mismo tratamiento que una obra de distintas características, incluso de una obra que nunca ha tenido registro de documentación como antecedente;

Que el registro que se pretende, tiene la particularidad de haber sido sometido a un registro anterior originario, momento en el cual ya se han analizado con mayor detenimiento, por la calidad de la trata;

Que en el caso de ser analizadas con la misma complejidad que su registro originario, se estarían sometiendo a un doble sistema de control en la tramitación, que excedería irrazonablemente de los plazos procedimentales;

Que es política de esta Subsecretaría optimizar el funcionamiento y reducir los plazos administrativos de los trámites que se presenten ante las Direcciones Generales a cargo, todo ello en concordancia con el artículo N° 22 Inc. b) del Decreto 1510/97 el cual establece como principio general del procedimiento administrativo, el de economía, celeridad, sencillez y eficacia, del trámite administrativo, resguardando la normativa vigente en materia urbanística y de edificación;