



RESOLUCIÓN N.º 178/SSREGIC/19

Buenos Aires, 11 de abril de 2019

VISTO:

El Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires (Ley N° 6100/2018); el Código Fiscal de la Ciudad de Buenos Aires, la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (texto consolidado por Ley N° 6017), los Decretos N° 363/GCBA/2015 y sus modificatorios, N° 271/GCBA/2014 y sus Disposiciones complementarias, N° 2019-58-AJG, las Resoluciones N° RESFC -2016- 1-SSREGIC, N° 2018-169 SSDECO, N° 98-SSREGIC-2019, el Reglamento Técnico RT-020100- 010200-00, el Expediente Electrónico N° 2019-11342803-GCBASSREGIC, la Nota NO-2019-11446122-GCBA-SSDECO y

CONSIDERANDO:

Que el Código de Edificación aprobado por Ley N° 6100 establece en su Artículo 1.1.8 que es complementado por Reglamentos Técnicos, dictados por la Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro o la que en el futuro la reemplace; Que el Decreto N° 2019-58-AJG en su Artículo 1º ha designado a esta Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro como Autoridad de Aplicación del Código de Edificación, mientras que el Artículo 2º confiere la confección de los reglamentos técnicos del Código de Edificación a esta Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro;

Que a su vez el artículo 2.1.2. del Código de Edificación establece: "el permiso de Obra autoriza la ejecución de demolición, modificación, ampliación y obra nueva; los cuales podrán efectuarse individualmente o de manera combinada"; Que el Permiso de Obra al que alude el articulado, será concedido por la Autoridad de Aplicación a través del registro de la documentación correspondiente, conforme el procedimiento que reglamente a tal fin;

Que a los efectos de dar cumplimiento y contribuir con los principios del procedimiento administrativo de eficacia y celeridad en los trámites administrativos, enunciado en el artículo 22 inciso b del Decreto 1510/97, es menester propiciar actos que otorguen registros parciales que procedan a autorizar distintas etapas de obra y que permitan dar inicio a su ejecución, mientras se realiza el estudio integral del proyecto constructivo, que en muchas oportunidades requiere de plazos más amplios para su análisis técnico;

Que al agilizar los trámites se garantiza el debido acceso en tiempo de los administrados, resguardando el interés público, generando beneficios significativos en un marco de eficiencia y eficacia a partir del diseño de procedimientos flexibles orientados a la gestión por resultados; Que en virtud de ello se considera necesario dictar el acto administrativo válido que implemente el registro parcial de un proyecto, en lo que respecta a ejecución de tareas de demolición,

excavación, modificación, ampliación y obra nueva hasta alcanzar la implantación de obra de Planta Baja en el terreno, correspondiente a la Primera Verificación Especial enunciada en el Decreto Nº 271/GCBA/2014 y sus Disposiciones complementarias (Avo 1);

Que en referencia a los requisitos de forma para solicitar este registro parcial se deberá adjuntar al Expediente Electrónico el pago de derechos de delineación y construcción y los correspondientes al Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable, contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad, presentar: plano de arquitectura y estructura de niveles bajo cota 0 y Planta Baja en formato reglamentario con toda la información técnica; Estudio de Suelos; Plan de excavación y submuración; Certificado de Impacto Ambiental; Plano de anteproyecto de arquitectura correspondiente al proyecto de obra completo, incluyendo todos los niveles, corte y planilla de superficie con información básica que permita su comprensión general y Encomienda profesional del proyectista y del calculista; Que en caso de obras referidas a un Plan de Recomposición Ambiental de un predio, deberán someterse estrictamente a lo establecido por la Resolución RESFC-2016-1- SSREGIC;

Que en cumplimiento de la Resolución Nº 2018-169 SSDECO , se ha dado intervención a la Subsecretaría de Desarrollo Económico, dependiente del Ministerio de Economía y Finanzas de la Ciudad, la cual se ha expedido mediante Nota NO2019-11446122-GCBA-SSDECO a través de la cual expresó: "(...)esta Subsecretaría presta conformidad con el análisis efectuado del proyecto de regulación adjunto por las razones expuestas y procede a devolver las presentes actuaciones a la repartición de origen a los efectos que estime corresponder";

Que la ley 5.460 estableció la actual estructura ministerial y que el Decreto Nº 363/GCBA/15 y sus modificatorios aprobaron la estructura orgánico funcional dependiente del Poder Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con las responsabilidades primarias y objetivos de las Unidades de Organización integrantes de este Gobierno; Por ello, y en uso de las facultades conferidas,

EL SUBSECRETARIO DE REGISTROS, INTERPRETACIÓN Y CATASTRO

RESUELVE:

Artículo 1°.- Establézcase el registro parcial de un proyecto, en lo que respecta a ejecución de tareas de demolición, excavación modificación, ampliación y obra nueva hasta comenzar la implantación de obra de Planta Baja en el terreno, correspondiente a la Primera Verificación Especial (Avo 1).

Artículo 2°.- Determínase que a los efectos establecidos en el Artículo 1° de la presente resolución se deberán haber abonado los derechos de delineación y construcción y los correspondientes al Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable, contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad, presentar plano de arquitectura y estructura de niveles bajo cota 0 y Planta Baja en formato reglamentario con toda la información técnica; Estudio de Suelos; Plan de excavación y submuración; Certificado de Impacto Ambiental; Plano de anteproyecto de arquitectura correspondiente al proyecto de obra completo, incluyendo todos los niveles, corte y planilla de superficie con información básica que permita su comprensión general y Encomienda profesional del proyectista y del calculista.

Artículo 3º.- Incorpórase lo resuelto a través de la presente resolución como Pto 4.9 "Documentación para Solicitar el Registro Parcial" para proyectos de demolición, excavación modificación, ampliación y obra nueva hasta comenzar la implantación de obra de Planta Baja en el terreno, correspondiente a la Primera Verificación Especial (Avo 1)" del Reglamento Técnico RT-020100-010200-00, que fuera aprobado mediante Resolución 2019-98-SSREGIC.

Artículo 4º.-Téngase presente que toda obra referida a un Plan de Recomposición Ambiental deberá someterse estrictamente a lo establecido por la Resolución RESFC2016-1-SSREGIC;

Artículo 5º.- Regístrese. Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Notifíquese de la presente a las Direcciones Generales de Registro de Obras y Catastro, y de Fiscalización y Control de Obras, Agencia de Protección Ambiental. Cruz