Poder Ejecutivo
Decreto

DECRETO N.° 271/14

Buenos Aires, 4 de julio de 2014

VISTO:
Las Leyes Nros. 2.624 y 4.268, los Decretos Nros. 733/00, 952/03, 2.115/03, 718/01 y 841/03, el Decreto N° 2.013/MCBA/91, el Expediente Electrónico N° 3616906-MGEYA-ACG-14, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley N° 2.624 se creó la Agencia Gubernamental de Control como entidad autárquica encargada de ejecutar y aplicar las políticas de su competencia, ejerciendo el contralor, fiscalización y regulación en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en las condiciones que lo reglamente el Jefe de Gobierno, en el marco de lo establecido en el artículo 104 inciso 11 de la Constitución de la Ciudad, con facultades de recurrir al auxilio de la fuerza pública;
Que en ese marco la Agencia Gubernamental de Control es quien ejerce el contralor, la fiscalización y regulación en materia de seguridad, salubridad e higiene alimentaria de los establecimientos públicos y privados, habilitaciones de todas aquellas actividades comprendidas en el Código respectivo, y de obras civiles, públicas y privadas, comprendidas por el Código de la Edificación y que no estén regidas por una ley especial;
Que a través del dictado de los Decretos Nros. 733/00, 952/03, 2.115/03, 718/01 y 841/03 fueron creados los Registros de Profesionales Verificadores de Obras, de Ascensores y demás instalaciones de transporte vertical, de Habilitaciones, de Instalaciones Sanitarias y del relevamiento de la Ley N° 257 respectivamente;
Que con la creación de los mencionados registros se implementaron sistemas de contralor en los que intervienen profesionales especializados, ajenos al personal del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, que en colaboración con la Administración llevan adelante verificaciones especiales conforme el ámbito específico de sus respectivas materias y a requerimiento de la Dirección General respectiva;
Que resulta necesario efectuar una readecuación de los sistemas precitados, con el objeto de continuar las mejoras en el ejercicio del poder de policía;
Que a fin de llevar a cabo con mayor eficiencia y eficacia las funciones asignadas a la Agencia Gubernamental de Control, y teniendo como mira la optimización de la gestión de contralor y fiscalización, resulta oportuno y conveniente incluir, dentro de las incumbencias y responsabilidades primarias de sus respectivas Direcciones Generales, las verificaciones especiales arriba citadas;
Que con el objeto de permitir la materialización de dicho procedimiento y su ejecución en los máximos niveles de eficiencia, resulta beneficioso recurrir, para cada temática en particular, a la selección de profesionales idóneos a través del procedimiento de concurso, a fin de seleccionar a aquellos que demuestren ser los más capacitados para la función;
Que el inciso c) del Artículo 7° de la Ley N° 2.624 faculta a la Agencia Gubernamental de Control a participar en la elaboración de políticas conducentes a sus fines y la implementación de las mismas, como así también a dictar los reglamentos que sean necesarios en las materias de su competencia.
Por ello, y en uso de las atribuciones conferidas por los artículos 102 y 104 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

EL JEFE DE GOBIERNO
DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES
DECRETA

Artículo 1.- Las verificaciones especiales del sistema de contralor de obras, del sistema de instalaciones de ascensores y demás instalaciones de transporte vertical, del régimen de habilitaciones, de instalaciones sanitarias y del relevamiento del cumplimiento de las obligaciones del propietario relativo a la conservación de las obras establecidas por la Ley N° 257, son llevadas a cabo por la Agencia Gubernamental de Control, a través de agentes verificadores que revistan en ese organismo, conforme las funciones y responsabilidades establecidas en el Anexo I IF N° 2014-07035685/MJYSGC, que forma parte integrante del presente.
Artículo 2.- La Agencia Gubernamental de Control dicta las normas aclaratorias, complementarias y operativas que fueran necesarias para la implementación de los regímenes citados en el artículo 1°.
Artículo 3.- La Agencia Gubernamental de Control tiene a su cargo el procedimiento de selección de agentes verificadores, para cada una de las temáticas detalladas en el Artículo 1°, a través de los correspondientes concursos, con intervención -en el ámbito de su competencia- del Ministerio de Modernización.
Artículo 4.- La Agencia Gubernamental de Control debe arbitrar los medios y recursos necesarios para dar cumplimiento a las verificaciones correspondientes a los regímenes previstos en el presente Decreto, hasta tanto se lleven a cabo los concursos establecidos en el Artículo anterior.
Artículo 5.- Deróganse los Decretos Nros. 733/00, 952/03, 2.115/03 y 841/03, los artículos 17 a 31 del Decreto Nº 718/01 y el artículo 11 del Decreto Nº 2.013/91.
Artículo 6.- El presente Decreto entra en vigencia a los cuarenta y cinco (45) días corridos de su publicación y en virtud de las consideraciones que prevé el presente instrumento siempre queda previsto que las reparticiones involucradas aseguren las medidas necesarias y conducentes para la pronta y eficaz satisfacción del interés general evitando obstáculos innecesarios pudiéndose adoptar las medidas pertinentes para tal fin y cumplir en forma irrevocable las misiones y funciones que a cada área del Gobierno compete.
Artículo 7.- El presente Decreto es refrendado por los señores Ministros de Justicia y Seguridad y de Desarrollo Urbano, y por el señor Jefe de Gabinete de Ministros.
Artículo 8.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, comuníquese a los Ministerios de Justicia y Seguridad, de Desarrollo Urbano y de Modernización, y para su conocimiento y demás efectos remítase a la Agencia Gubernamental de Control. Cumplido, archívese. **MACRI - Montenegro - Chaín - Rodríguez Larreta**

ANEXO

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
2014, Año de las letras argentinas

Informe

Número: IF-2014-07035685- -MJYSGC

Buenos Aires, Martes 10 de Junio de 2014

Referencia: ANEXO I Decreto Profesionales Verificadores.

ANEXO I

I) De las verificaciones de obras:

a. Los Agentes Verificadores de Obras (AVO) deben verificar exclusivamente lo ejecutado en la obra con relación a los correspondientes planos registrados en la Dirección General de Registro de Obras y Catastro y el cumplimiento de las disposiciones de los artículos: 5.14.2 Protección a la vía pública y a fincas linderas a una obra; 5.14.3 Caída de materiales en finca lindera a una obra; 5.14.4. Prohibición de descargar y ocupar la vía pública con materiales y máquinas de una obra, todos ellos del Código de la Edificación (AD 630.74).
b. Cada obra será verificada por los AVO una (1), dos (2) o tres (3) veces durante su ejecución, siendo la cuarta (4ta.) verificación especial la posterior a la presentación ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro por parte del Propietario, del Constructor y del Director de Obra de la declaración jurada de finalización de la misma. Los planos presentados ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro serán remitidos a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras.
c. La Dirección General de Fiscalización y Control de Obras establecerá la forma en la que el Director de Obra deberá solicitar cada verificación especial, de acuerdo con el grado de avance de obra que se establece seguidamente.

Las verificaciones especiales a realizar por los AVO deberán abarcar, en cada etapa, los aspectos que se detallan a continuación:

ORDEN DE LA VERIFICACION ESPECIAL	ETAPA DE LA OBRA EN LA QUE EL DIRECTOR DE OBRA DEBERA SOLICITAR LA VERIFICACION	ASPECTOS A COMPROBAR POR EL AGENTE VERIFICADOR DE OBRA
1ra. Verificación Especial	Al comenzar la implantación de obra de Planta Baja en el terreno.	Ubicación en el lote – Línea de Edificación – Línea de Frente Interno - Línea Interna de Basamento – Separación del edificio de los ejes divisorios – Niveles - Dimensión de los Patios.
2da. Verificación Especial	Al finalizar la última losa.	Verificar la volumetría de la obra total - Altura máxima - Dimensión de los patios - Altura de losas - Escaleras - Pozo de ascensor.
	Al finalizar la mampostería y las	Verificar dimensión de locales

3ra. Verificación Especial	montantes de las instalaciones complementarias	y sala de máquinas, condiciones de iluminación y ventilación, sala de máquinas.
4ta. Verificación Especial Final de Obra	A la terminación de la obra, pudiendo faltar pintura	Verificar la totalidad de la obra respecto al plano Conforme a Obra.

El resultado de cada una de las verificaciones deberá ser publicado digitalmente en los sitios web que establezcan las Direcciones participantes.

En caso de que la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras no informe el resultado de alguna verificación en el plazo de treinta (30) días, desde la solicitud por parte del administrado, la misma será considerada sin observaciones.

d) El Propietario y el Director de Obra deberán presentar ante la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras, en un plazo no mayor a los treinta (30) días hábiles de concluida la obra la Solicitud de Verificación Final de la misma (4ta. Verificación Especial), debiendo exhibir las constancias de las antedichas verificaciones especiales.

e) De no detectarse diferencias por parte de la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras entre los planos Conforme a Obra según Art. 2.2.3.0 y concordantes, del Código de la Edificación y la obra ejecutada, la mencionada Dirección General remite a la Dirección General de Obras y Catastro el Informe de Verificación Especial N° cuatro (4) a fin que se emita el correspondiente Certificado Final de Obra.

f) Cuando no se presenten las constancias de Verificaciones Especiales, la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras no dará curso a la verificación final (4ta.), hasta tanto no hayan sido abonadas las correspondientes multas, previstas en el Art. 2.4. "De las Penalidades" del Código de la Edificación (AD 630.16), y en el Régimen de Penalidades (AD 140.1/13), y aplicadas por la Dirección General de Obras y Catastro las sanciones que pudieran corresponder al Constructor y al Director de Obra.

g) Para presentar ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro el plano de mensura y subdivisión en propiedad horizontal, en los casos que corresponda, deberá estar suscripta el acta de la cuarta (4ta.) verificación.

II De las verificaciones de ascensores:

1) Los Agentes Verificadores de Ascensores y demás instalaciones de transporte vertical (AVA) deberán:

a) Verificar el cumplimiento de la obligación de contar con los equipos debidamente habilitados, la documentación que establezca la norma en vigencia; y que el Libro de Inspección se lleve en legal forma.

b) Verificar la exactitud de las anomalías declaradas por el Conservador de acuerdo al Anexo VII del Decreto N° 578/01 (t.o. 2003).

c) Verificar el correcto funcionamiento de los sistemas de seguridad.

d) Realizar la correspondiente verificación especial, con la documentación de la instalación de que se trate, coordinándola con el Representante Técnico de la Empresa Instaladora en obra y/o Director de Obra, o el Representante Técnico de la Empresa Conservadora y/o Propietario o su Representante, y realizarla en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles de solicitada.

e) La Dirección General Fiscalización y Control de Obras podrá establecer las oportunidades y formas de carácter genérico en que los Instaladores y/o los Representantes Técnicos de las Empresas de Instalación y/o los Directores Técnicos de la Instalación deban solicitar verificaciones especiales.

f) El Director de Obra y/o el Instalador y/o el Representante Técnico de la Empresa de Instalación y/o el Director Técnico de la Instalación y/o Propietario o su representante, serán solidariamente responsables de adoptar todos los recaudos necesarios para permitir la realización de las verificaciones especiales, facilitando el acceso a la obra, los elementos, el personal, etc., que permitan al Profesional Verificador realizar sin inconvenientes la tarea encomendada.

2) La Dirección General de Fiscalización y Control de Obras reglamentará el orden de asignación de las verificaciones especiales, de acuerdo a la criticidad del tipo de instalaciones que se detalla a continuación:

a) En primer lugar se verificarán las instalaciones de Ascensores, Montacargas, Escaleras Mecánicas, Guarda Mecanizada de Vehículos y Rampas Móviles, sobre las que se hayan recibido denuncias, tanto sean éstas referidas a deficiencias en la instalación, como a anomalías en el desempeño del Conservador y aquéllas sobre las que se haya solicitado el plano conforme a obra, de la instalación de obras nuevas, o de ajuste o modificación y/o modernización de las instalaciones existentes, en el mes anterior al de la asignación;

b) El segundo lugar deberá asignarse a aquellas instalaciones que hayan cambiado de Conservador en el mes anterior al de la asignación;

c) En tercer lugar deberán llevarse a cabo las verificaciones especiales destinadas a controlar el desempeño de los Conservadores. La cantidad mensual de estas verificaciones surgirá de dividir la cantidad de Conservadores registrados en la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras por doce (12);

d) El cupo restante de verificaciones especiales se asignará en forma aleatoria entre los inmuebles incluidos en una base elaborada por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras que resulten pasibles de contar con instalaciones de transporte vertical;

III) De las Verificaciones de Instalaciones Sanitarias:

1) Los Agentes Verificadores de Instalaciones Sanitarias deberán controlar mínimamente los siguientes tópicos:

a) Correspondencia entre las instalaciones sanitarias en ejecución y el proyecto de instalaciones registrado.

b) Aplicación de materiales aprobados que cumplan con las normas del IRAM.

c) Volumen, ubicación y mejoras de los tanques (bombeo, reserva e intermedios), en el caso de existir en el proyecto.

d) Carga hidráulica de los artefactos.

e) Existencia y ubicación de todas las subidas y bajadas de agua, caños de descarga y ventilación, caños de lluvia, ventilaciones (principales, subsidiarias y remates).

f) Existencia, ubicación y pendientes de todas las cañerías horizontales de desagüe cloacal (primarias y secundarias) y albañales.

g) Destino de los desagües cloacales y pluviales.

h) Existencia y ubicación de accesos a los sistemas de desagüe.

i) Existencia de ruptores de vacío.

La inclusión de ciertos temas en el listado precedente no implica impedimento para que se verifique cualquier otro aspecto de las instalaciones sanitarias regulado por las normas vigentes del Código de la Edificación. Además, a partir de la experiencia recogida en la realización de la tarea, la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras podrá ampliar por medio de disposiciones, el contenido de la lista.

Las verificaciones enumeradas precedentemente se realizarán sobre los elementos de las instalaciones que se encuentren a la vista en el momento de la verificación de acuerdo a lo previsto en el artículo 5° del Decreto N° 718/01.

2) El Director de Obra y/o el Instalador y/o el Representante Técnico de la Empresa de Instalación y/o el Director Técnico de la Instalación y/o el Propietario o su representante, serán solidariamente responsables de adoptar todos los recaudos necesarios para permitir la realización de las verificaciones especiales, facilitando el acceso a la obra, los elementos, el personal, etc., que permitan al Profesional Verificador de Instalaciones Sanitarias realizar sin inconvenientes la tarea encomendada.

3) La Dirección General de Fiscalización y Control de Obras podrá establecer por medio de disposiciones las oportunidades y formas de carácter genérico en que los Instaladores y/o los Representantes Técnicos de las Empresas de Instalación y/o los Directores Técnicos de la Instalación deban solicitar verificaciones especiales.

IV) De las Verificaciones del cumplimiento de las obligaciones del propietario relativo a la conservación de las obras establecidas por la Ley N° 257:

1) Será función y responsabilidad de los agentes llevar a cabo desde la vía pública un relevamiento visual, del estado de las fachadas, balcones, muros expuestos y partes componentes de los mismos de conformidad con el procedimiento que oportunamente se establezca.

2) La Agencia Gubernamental de Control, con la intervención de la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras, deberá confeccionar un listado de todos los informes de relevamiento recibidos, identificando de acuerdo a ellos los edificios con mayor nivel de riesgo, dando intervención a la Dirección General de Guardia de Auxilio y Emergencias cuando lo considere necesario.

3) Las verificaciones visuales y las tareas que se instrumenten para su seguimiento y supervisión, no eximen a los propietarios de los edificios que se releven, de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, Artículo 6.3.1.1 "Obligaciones del propietario relativas a la conservación de las obras", la Ley N° 257 y su Decreto Reglamentario N° 1.233/00.

V) De las Verificaciones de Habilitaciones:

1) Procede efectuar verificaciones especiales en las siguientes oportunidades:

a) Trámite con Inspección Previa al funcionamiento: En oportunidad de realizar la verificación previa al otorgamiento de la Habilitación.

b) Trámite sin Inspección Previa al funcionamiento: Posterior al otorgamiento de la Habilitación o Transferencia.

2) Los Agentes Verificadores de Habilitaciones (AVH) deberán:

a) Realizar las verificaciones especiales, de conformidad con el procedimiento que oportunamente establezca la autoridad de aplicación.

b) Verificar la correspondencia entre el rubro habilitado y el efectivamente desarrollado.

c) Verificar la correspondencia entre los planos de habilitación o la Declaración Jurada efectuada al efecto y la realidad constructiva del local.

d) Verificar que el local reúna condiciones de higiene y seguridad aceptables.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2014.06.10 15:18:29 -03'00'

MONTENEGRO GUILLERMO
MINISTRO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD
MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2014.06.10 15:18:30 -03'00'