

INFORME FINAL DE AUDITORÍA

Código del Proyecto: 1.04.11

**Nombre del Proyecto: Aplicación a las normas de
Planeamiento Urbano**

Año 2003

Buenos Aires, octubre 2005

AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

PRESIDENTE

Lic. Matías Barroetaveña

AUDITORES GENERALES

Dra. Alicia Margarita Boero

Dr. Vicente Mario Brusca

Dr. Antonio Rubén Campos

Dr. Nicolás Corradini

Lic. José Luis Giusti

Lic. Josefa Arminda Prada

CODIGO DEL PROYECTO: 1.04.11

NOMBRE DEL PROYECTO: Aplicación a las normas de Planeamiento Urbano

PERIODO BAJO EXAMEN: 2003

EQUIPO DESIGNADO:

Supervisora: Arq. María Alejandra Olivarez

OBJETIVO: Relevar la unidad ejecutora responsable del Servicio Público N° 3502 - Aplicación de las normas al Planeamiento Urbano- y verificar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales y operativos del programa.

Jurisdicción : 33

Programa: Servicios Público 3502

Unidad Ejecutora: 366 Dirección General de Planeamiento Interpretativo

Crédito del Programa

Sancionado	\$ 1.472.079
Vigente	\$ 1.072.107
Definitivo	\$ 1.072.102
Devengado	\$ 1.066.292

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, febrero 2005			
Destinatario	Colegio de Auditores de la A.G.C.B.A.			
Código del Proyecto	1.04.11			
Denominación del Proyecto	Aplicación a las normas de Planeamiento Urbano			
Período examinado	Año 2003			
Programa auditado	Programa N° 3502 - Aplicación de las normas al Planeamiento Urbano, ejercicio 2003.			
Unidad Ejecutora	Dirección General de Planeamiento Interpretativo			
Objetivo de la auditoría	Relevar la unidad ejecutora responsable del Servicio Público N° 3502 -Aplicación de las normas al Planeamiento Urbano- y verificar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales y operativos del programa.			
Presupuesto	Programa	Presupuesto Vigente	Devengado	Porcentaje de ejecución
	3502	\$ 1.472.079	\$ 1.066.292	72.43%
Alcance	➤ Disposiciones 2003 emitidas por la Dirección General			
Período de desarrollo de tareas de auditoría				
Aclaraciones previas	➤ La Auditoría de la Ciudad no ha realizado auditorías en la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística, por consiguiente se ha realizado un relevamiento para el entendimiento del sector y detección de sus áreas críticas.			
Observaciones principales	Las metas físicas no son representativas de todo lo que produce la DGPeIU-DGPI dadas las distintas actividades y áreas que conforman la misma, no habiendo desarrollado el área otros indicadores que le permitan evaluar su propia gestión. Excesiva demora en la resolución de consultas con aplicación de tiempos que pueden variar de 3 a 12 meses sin			

	<p>evidenciarse relación con la complejidad de la temática.</p> <p>Ante consultas comunes que dan lugar a idénticas Disposiciones¹, no se modifican procedimientos que pueden simplificar la resolución, reduciendo así esfuerzos de personal y tiempos innecesarios.</p> <p>Sobre 540 usos consignados en los cuadros de usos 5.2.1 a) y b), se requieren consulta para el 70.55% de los mismos - 381-. En algunos casos se trata de actividades productivas de menor escala, que se encuentran calificadas por la Ley 123 de Impacto Ambiental como S. R. E –sin relevante efecto-, las cuales podrían ser reglamentadas a través de restricciones claras y precisas e incorporadas al Cuadro de Usos respectivo evitando la consulta particular.</p> <p>No hay justificación urbanística por la cual los usos calificados como “sin relevante efecto”, desde el punto de vista ambiental, requieran igualmente de <i>la consulta</i> para poder localizarse en un distrito determinado.</p> <p>Para la resolución de las Urbanizaciones Determinadas U la DG utiliza como elemento referencial el Anexo III, Tabla de Correlación, Distrito de Urbanización Determinada de la Ley 123 decreto Reglamentario 1252/99, el cual asimila los distintos distritos U a los distritos generales de zonificación de la Ciudad, en este sentido se observa que no se haya presentado hasta la fecha un proyecto de ley para que esa asimilación sea incorporada al Código de Planeamiento Urbano–CPU-.</p> <p>Se verificó que 99% de la muestra de Disposiciones DGPeIU-DGPI no fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, obligación impuesta en el último artículo de todas las Disposiciones, incumpléndose el Art. 1 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires.</p> <p>Este porcentaje se mantuvo en el universo dado que sólo se publicó el 3.2 % equivalente a 8 Disposiciones.</p> <p>Disposición 002-DGPEIU-2003.</p> <p>La DG no tiene facultades para autorizar usos comerciales en un predio localizado en un distrito UP -Urbanización Parque- que no admite otros usos que no sean de utilidad pública, siendo esta facultad indelegable de la Legislatura de la Ciudad, debiendo cumplir con los artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad De Buenos Aires.</p>
--	---

¹ Ej Playas de estacionamiento. Todos los ejemplos vistos se resuelven de la misma manera : autorizando la actividad por el plazo de vigencia del contrato de locación.

<p>Conclusiones</p>	<p>El examen realizado en el Área de “Aplicación a las normas de Planeamiento Urbano”, pone en evidencia debilidades en los sistemas de planificación y control interno toda vez que la definición de metas físicas no facilita arribar a un completo análisis que permita relacionar la producción pública con el logro de las políticas definidas.</p> <p>Desde el punto de vista técnico no se han desarrollado completos análisis y estudios que permitan simplificar y transparentar procedimientos y determinaciones en relación a las distintas consultas sobre el Código de Planeamiento Urbano evidenciándose un excesivo requerimiento de consultas para actividades que, por ejemplo, siendo calificadas como sin relevante efecto por la aplicación de la Ley 123 y su modificatoria Ley 452, podrían ser reglamentadas a través de restricciones claras y precisas e incorporadas al Cuadro de Usos 5.2.1.a) eliminando consultas reiteradas.</p> <p>Asimismo se evidencian ciertas autorizaciones de sectores urbanos que ameritan la adecuación de la normativa vigente en relación a estudios particularizados que contemplen la situación actual y los lineamientos definidos en el Plan Urbano Ambiental y Plan Estratégico de la Ciudad de Buenos Aires.</p> <p>Por último, los tiempos promedios (14 meses) aplicados en la resolución de consultas dificultan la realización y ejecución de actividades económicas privadas que benefician a la producción económica de la ciudad.</p>
---------------------	---

**INFORME FINAL DE AUDITORIA
PROYECTO N° 1.04.11**

DESTINATARIO

**Señor
Presidente de la Legislatura de la
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Lic. Jorge Telerman**

En uso de las facultades conferidas por el Art.135° de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, por los artículos 131°, 132° y 136° de la Ley N° 70, y en cumplimiento de la planificación institucional, la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, procedió a efectuar un examen en el ámbito de la Unidad Ejecutora 366 Dirección General Planeamiento e Interpretación Urbanística -DGPeIU-, la cual a partir del Decreto 2696 10/12/2003 fue denominada Dirección General de Planeamiento Interpretativo -DGPI-², de la Jurisdicción 33 Ex-Secretaría Medio Ambiente y Planeamiento Urbano.

1. OBJETO

Analizar la gestión del Programa N° 3502 - Aplicación de las normas al Planeamiento Urbano, ejercicio 2003.

2. OBJETIVO

Relevar la unidad ejecutora responsable del Servicio Público N° 3502 -Aplicación de las normas al Planeamiento Urbano- y verificar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales y operativos del programa.

3. ALCANCE

El examen fue efectuado según las normas de auditoría externa de la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires, aprobadas por Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las normas básicas de Auditoría aprobadas por Resolución N° 161/00 de la AGCBA.

4. PROCEDIMIENTOS APLICADOS

Para el desarrollo de la presente auditoría se realizaron los siguientes procedimientos:

² Ver punto 7 Aclaraciones Previas.

- Relevamiento de la estructura organizativa de la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística, de sus procedimientos, de los recursos reales, financieros e institucionales disponibles y de los sistemas de información utilizados.
- Análisis del funcionamiento del organismo, determinación de las áreas críticas.
- Relevamiento de normativa aplicable.
- Relevamiento de Auditorías previas realizadas por la SIGEBA, en la dirección auditada.³
- Requerimiento de documentación e información relevante a cada área de la Dirección General. Entrega de cuestionarios particularizados.
- Entrevistas a funcionarios y personal del área.
- Análisis del presupuesto aprobado y ejecutado. Cumplimiento de metas, informes de gestión OGESE.
- Recopilación y análisis de documentación técnica recibida por fuentes internas (del Gobierno) y externas (instituciones académicas y profesionales, información disponible en Internet).
- Relevamiento de las actuaciones ingresantes y cumplidas en la Dirección y en particular en las áreas críticas seleccionadas.
- Relevamiento del total de las Disposiciones emitidas por la Dirección y determinación de la muestra.

5. DETERMINACIÓN DE ÁREAS CRÍTICAS

El análisis de gestión del organismo se centró en el desempeño de sus áreas críticas, las cuales se determinaron en función del relevamiento realizado.

En la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística, se identificaron las siguientes actividades críticas:

Dirección General -DG-
Supervisión Interpretación Urbana -SIU-

6. DETERMINACIÓN DE LA MUESTRA

6.1 Disposiciones año 2003

Durante el año 2003 la DGPeIU-DGPI emitió 251 Disposiciones, las cuales de acuerdo a sus características fueron clasificadas en:

Cuadro 1: Disposiciones 2003

³ Los informes se corresponden con el cumplimiento de la Circular n° 7/03 de la SIGEBA respecto a detalle de presupuesto sancionado, vigente y ejecución en la etapa preventiva, y arqueo de fondos y valores de cajas chicas comunes, especiales, fondos permanentes, fondos con cargo a rendir etc.

Disposiciones	Cant	%
Disposiciones de autorización de Visado de planos	52	20.71
Disposiciones de Autorizaciones de usos	161	64.14
Disposiciones de Inhibición de demolición ⁴	4	1.60
Disposiciones de denegatoria	10	3.99
Otras	24	9.56
Total	251	100.0

Fuente: elaboración propia de acuerdo a información recibida

La SIU intervino a través de sus informes y redacción, en 247 Disposiciones las cuales están definidas en el cuadro 6 como: autorización de visados de planos, autorizaciones de usos, denegatorias. En las restantes disposiciones, correspondientes a inhibiciones de demolición, intervino por competencia la Supervisión de Patrimonio Urbano -SPU-. Ver Aclaraciones Previas punto 7.3 y Anexo I

6.2 Muestra

Para la selección de la muestra se consideró como producto final las Disposiciones emitidas por la DGPeIU-DGPI en las cuales tuvo intervención la SIU y sobre el total (251) se seleccionaron 77 Disposiciones - 30,77% - consideradas más significativas por sus características e implicancias urbanísticas (69 Disposiciones DGPeIU y 8 Disposiciones DGPI).⁵

Las tareas de campos de la presente auditoría se desarrollaron entre el 9/06/04 al 29/10/04.

7. LIMITACIONES AL ALCANCE

La inexistencia de manuales de procedimientos o instructivos formales específicos para la ex Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística DGPEIU (actualmente Dirección General de Planeamiento Interpretativo) impide verificar su cumplimiento. En este sentido, las entrevistas y el análisis de documentación permiten sólo una aproximación parcial a los mecanismos de funcionamiento del organismo auditado.

8. ACLARACIONES PREVIAS

La Auditoría de la Ciudad no ha realizado auditorías en la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística, por consiguiente se ha realizado un relevamiento para el entendimiento del sector y detección de sus áreas críticas.

8.1. Características Generales de la Dirección.

⁴ Por afectación de inmueble a APH y / o catalogación patrimonial de acuerdo a Sección 10 del CPU.

⁵ Para la selección definitiva se leyeron el total de las Disposiciones.

El Servicio Público N° 3502, Aplicación de las Normas Referidas al Planeamiento Urbano tiene como unidad responsable a la **Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística DGPelU**, la cual dependió desde mayo 2002 hasta diciembre del 2003 de la Subsecretaría de Espacio Público y Desarrollo Urbano por aplicación del Decreto N° 430/2002, área que a su vez dependía de la Secretaría de Medio Ambiente y Planeamiento Urbano.

Posteriormente por Decreto N° 2.696 del 10 de diciembre del 2003 dicha Dirección General a través del artículo 51 fue transferida a la Subsecretaría de Planeamiento de la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento, cambiándole su denominación a Dirección General de Planeamiento Interpretativo -DGPI-.

Consecuentemente, en el presente informe identificaremos a la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística como DGPelU-DGPI.

8.2 Objetivos de la Dirección:

De acuerdo a la descripción tiene como función “ *Entender en el Planeamiento y en el estudio integral de la problemática urbanística de la ciudad y su articulación con el área metropolitana.*

Instrumentar, articular e implementar la interpretación, aplicación y las propuestas de complementación, modificación y actuación de las normativas referentes al Código de Planeamiento Urbano.

Relevamiento y preparación de la información y manutención de informes relacionado con planes urbanísticos relativos al tratamiento de los casos de consulta previstos por el Código de Planeamiento Urbano.

Elaboración de normas referidas al Planeamiento Urbano. Apoyo permanente en los aspectos urbanístico y de uso del suelo al Consejo del Plan Urbanos Ambiental.

Asesorar, encuadre normativo, urbanístico y patrimonial a los organismos oficiales de las diferentes Secretarías de Gobiernos de la Ciudad de Buenos Aires, así como de otros organismos nacionales, y extranjeros con relación a sus proyectos arquitectónicos y urbanos.”

8.3 Estructura y responsabilidades asignadas

En virtud que este Organismo no cuenta con estructura aprobada por los niveles inferiores desde el año 1994 (ex Municipalidad), por Disposición N° 372/00 del 15/11/2000 se encomendó tareas al personal que integra la DG en un todo de acuerdo a las acciones descriptas en el Anexo I⁶ de dicha Disposición, sin que ello implique modificación alguna de su situación de revista ni mayor grado de remuneración

⁶ Ver Disposición N°372/00

Así de la DGPeIU-DGPI se organizó a partir de 7 sectores de los cuales 5 se corresponden con áreas técnicas y 2 son administrativas.

Cuadro 2: Organización DGPeIU

Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística						
Supervisión del Plan Urbano Ambiental	Supervisión Interpretación Urbana	Supervisión Patrimonio Urbano	Equipo consultivo de Planeamiento Urbano	Área Legislación Normativa	Área Mesa de Entradas	Área Coordinación Administrativa
Área Gestión Participativa	Área Morfología	Área Estudios del sector				
Área Información Urbanística	Área Usos del suelo	Área Control Normativo				
Área Plan Urbano Ambiental		Área Morfología Coordinación y enlace				

La descripción de las acciones y responsabilidades según Disposición 372-00 se detallan en el Anexo 1 del presente informe.

8.4. Sobre las consultas

Dadas las responsabilidades de la SIU, se observa que esta área tiene la particularidad de ejercer sus funciones a través de las distintas demandas y consultas realizadas principalmente por particulares, el GCBA, Legislatura de la Ciudad, Poder Judicial (cédulas judiciales), asociaciones profesionales, ongs, etc.⁷

Las consultas realizadas dan por resultado dos tipos de contestaciones o productos: informes y Disposiciones que en todos los casos deben ser firmados por la Dirección General DG y las Disposiciones, además, deben ser publicadas en Boletín Oficial⁸ de la Ciudad de Buenos Aires.

El mayor porcentaje de consultas -70%- se refiere a la localización de usos en distintas zonas de la ciudad, dato que también se refleja en la Disposiciones 2003 dado que sobre un total de 251 Disposiciones el 64.14% se refiere a este tipo de consultas. Ver punto 7.4.1/7.4.2

⁷ Las consultas se presentan por escrito y también a través de la atención al público, la cual se realiza dos veces por semana por la mañana

⁸ Porque así lo definen las mismas Disposiciones en su último artículo. : “ Regístrese, notifíquese y entréguese copia de la presente al organismo solicitante, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y para su conocimiento y demás afines pase a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.”

Durante el año 2003 la DG firmó 2.850 actuaciones de las cuales en el 39.09% tuvo intervención la SIU.

Cuadro 3 : Actuaciones 2003

Área	Total	%
Supervisión de Interpretación Urbana	1114	39.09
Supervisión de Patrimonio Urbano	995	34.91
Supervisión Plan Urbano Ambiental	63	2.21
Área Legislación y Normativa	122	4.28
Equipo consultivo	13	0.46
Área Coordinación Administrativa	385	13.51
Privada	154	5.40
Supervisión y Control Morfológico	4	0.14
TOTAL	2850	100

8.4.1 Consultas por numeral C

Todos los casos en donde en el Código de Planeamiento Urbano –CPU-, Cuadro de Usos 5.2.1. a) y b) se indique, en cualquier uso y distrito, el numeral “C”, implica la obligatoriedad por parte del interesado (organismos públicos, particulares etc.) de la realización de la consulta en la que interviene, de acuerdo a los circuitos establecidos y a las responsabilidades el “CONSEJO”⁹ el cual “ *efectuará en cada caso el estudio para determinar la conveniencia de la localización propuesta, y en su caso, el FOS correspondiente.*”¹⁰, la SIU y otra área que la DG pueda requerir.¹¹

8.4.2 Casos de consultas

En el Cuadro de Usos 5.2.1 a) y b) **hay 538 usos consignados de los cuales requieren consulta el 70.63% de los mismos, es decir, 380 usos.**

Cuadro 4 : Porcentajes usos con consulta

Total	Cantidad Usos	Con Consulta	%
5.2.1.a)	238	306	128.57
5.2.1.b)	302	75	24.83
TOTAL	540	381	70.55

Fuente Elaboración Propia

El Cuadro de Usos 5.2.1 a) este está compuesto por cinco rubros principales: Residencial, Comercio Minorista, Servicios Terciarios, Equipamientos, Servicios Públicos¹². El cuadro 5.2.1 b) lo conforman las actividades industriales.

⁹ Consejo del Plan Urbano Ambiental.

¹⁰ Ver Referencias Generales Cuadro de Usos (AD 610.21)

¹¹ Las consultas realizadas dan lugar a dos tipos de productos: informes y Disposiciones aclarando que toda Disposición se basa en informe previo

¹² **Residencial:** el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a transitorio de personas.

Comercio Minorista: al que sirve para proporcionar mercaderías al público mediante ventas al por menor.

A su vez se señala que a partir de la sanción de la Ley 449¹³ se incorporó en el respectivo cuadro la referencia a la Ley 123 de Evaluación de Impacto Ambiental y su modificatoria 452. Así esta auditoría consideró importante resumir sobre el total de usos consignados, los indicadores respectivos a consultas, no consultas y calificación de usos respecto a la Ley de Impacto ambiental. Así por ejemplo, en el rubro comercio minorista hay 48 usos consignados y se requiere consulta para 12 usos; respecto a la calificación ambiental sobre esos 48 usos, 39 están calificados como “sin relevante efecto”, 3 “con relevante efecto” y 6 usos pueden ser “con o sin” según corresponda. Ver cuadro adjunto.

Cuadro 5 : .Resumen de usos consignados en Cuadro de Usos 5.2.1 a) y b) y vinculación con Ley de Impacto Ambiental

Rubro	Cantidad Usos	Con Consulta	S.R.E	C.R.E	S/C	N.P.C
Residencial	24	45	23	1	-	-
Comercio Minorista	48	12	39	3	6	-
Servicios Terciarios	46	31	35	4	7	-
Equipamiento	110	211	46	20	44	-
Servicios Públicos	10	7	8	2	-	-
Total 5.2.1 a)	238	306	151	30	57	-
Industria 5.2.1b)	305	67	-	-	-	35
Total a) b)	540	381	151	30	57	35

Fuente elaboración propia de acuerdo al análisis de los cuadros de usos

Cuadro 6 : Cuadro de Usos Ley 123

Actividad, proyecto, programa y / emprendimiento de Impacto Ambiental Sin relevante efecto	S.R.E
Actividad, proyecto, programa y / emprendimiento de Impacto Ambiental CON Relevante Efecto	C.R.E
Actividad, proyecto, programa y / emprendimiento de Impacto Ambiental CON o SIN Relevante Efecto según corresponda	S/C
Actividad, proyecto, programa y / emprendimiento de Impacto Ambiental NO permitida en la Ciudad	N.P.C
Valor de corte en fórmula polinómica	*

Fuente: Código Planeamiento Urbano

8.4.3 Urbanizaciones Determinadas

Servicios terciarios: usos de servicios terciarios a la comercialización de productos materiales y a las actividades vinculadas con el manejo y transmisión de información a las empresas o al público, independientemente del carácter público o privado de los prestadores.

Equipamientos: uso de equipamiento aquel que sirve de apoyo a las demás actividades que realizan los vecinos y las empresas en el territorio de la ciudad.

Servicios Públicos: se consideran usos de servicio público a todos los locales principales o complementarios para la prestación directa o indirecta de los mismos o para la atención de los usuarios.

Industria: se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos o bienes de capital y su reparación.

¹³ Ley 449 Código de Planeamiento Urbano sancionado 2/8/00. Promulgado Decreto N 1699/2000 el 25/09/00. Publicación BOCBA n° 1044 9/10/2000.

Otro caso característico de consulta se refiere a los distritos de “Urbanizaciones Determinadas” –U- ¹⁴, los cuales por sus características particularizadas no se encuadran como el resto de los distritos de la ciudad dentro Cuadro de Usos 5.2.1. a) y b) y por consiguiente requieren de la consulta permanente¹⁵.

8.5 Otras tareas

La **SIU**¹⁶ también participa en la aprobación de Proyectos Urbanos, elaboración y propuesta de normas, verificación del cumplimiento de normas, análisis de la ley 123 y cumplimiento del artículo 1.4 “Textos ordenados y Difusión del Código de Planeamiento Urbano”.¹⁷

8.6 Recursos humanos e institucionales

La planta funcional de la **DGPeIU-DGPI** estuvo conformada en el año 2003 por 72 personas dentro de las cuales el 62.5% pertenece a personal de planta permanente y el 37.5 % personal contratado bajo dos modalidades : locación de servicio y locación de obra.

Cuadro 7 : Recursos Humanos Totales

	Totales	Porcentajes
Personal PP	45	62.5 %
Personal Contratado	27	37.5 %
total	72	100 %
Universitario/ Técnico	44	61.15%
Administrativos/ servicios	22	30.55%
s/d	6	8.3%
TOTAL	72	100%

Fuente: elaboración propia en base a documentación entregada

La Planta permanente está conformada por 45 personas de los cuales el 68.8 % son profesionales universitarios / técnicos y el 14% administrativos / servicios. Con respecto al personal contratado le corresponden porcentajes similares en tanto que los mismos se corresponden con el 61.5% y el 30.55% respectivamente. Es de destacar que el alto grado de profesionalismo, el cual ocupa tareas técnicas y profesionales, tiene que ver con el tipo de servicio público que brinda la DG y que ya fuera comentado en el punto 1.

Cuadro 8º: Personal ocupado DGPeIU Planta Permanente

¹⁴ Urbanizaciones Determinadas – U. Son zonas que con la finalidad de establecer o preservar conjuntos o sectores urbanos de características diferenciales, son objeto de regulación integral en materia de uso, ocupación y subdivisión del suelo y plástica urbana. Ej U1 Barrio Comandante Piedrabuena; U23 Barrio Nuevo Belgrano, U32 Area de Protección Patrimonial Antiguo Puerto Madero etc)

¹⁵ Salvo en aquellos casos salvo en aquellos casos donde estén determinados particularmente ya sea por la autorización o por la denegatoria.

¹⁶ Supervisión de Interpretación Urbana

¹⁷ art 1.4.1 Texto Ordenado: el Poder Ejecutivo deberá ordenar el texto del presente Código e incorporar al mismo las modificaciones y agregados que se vayan aprobando, debiendo mantenerse inalterada la continuidad de su articulado. El Poder Ejecutivo publicará antes del 1 de marzo de cada año, un texto ordenado de este Código en forma conjunta con los Decretos y resoluciones de carácter general producidos hasta el 31 de diciembre del año anterior.

Personal Universitario y Técnico		Administrativo y servicios		
Arquitectos	26	dibujante / administrativo	4	
Ingenieros	1	chofer	2	
Abogado	1	ordenanza	1	
Lic. en Psicología	1	administrativa	3	
Técnico Sup. Adm. Econ. y Financ. Técnica Adm.	1	Perito Mercantil	3	
Bachiller Técnico Adm.	1	Fotógrafo	1	
TOTAL	31		14	45
Porcentaje	68.88		31.11	100

Fuente: elaboración propia en base a documentación entregada

Cuadro 9 : Personal contratado

	Universitario/ técnico	Administrativo	desarrolla tareas en
Locación de Servicios	arquitectos 10	8	S/D DGPeIU
	Tit. en trámite 3		4 DGPeIU
Total	13	8	
Locación de Obras	S/D 2		Asesor SMAyPU

Fuente: elaboración propia en base a documentación entregada

8.6.1 Contrataciones

Durante el año 2003 se realizaron contrataciones bajo la modalidad de Locación de servicios con personas que prestaron servicios en la DG y contratos de locación de obras con personas dependientes directamente del ex Secretario de Medio Ambiente y Planeamiento Urbano.

El monto total de los contratos anual fue de \$197.700

Cuadro 10 : Contrataciones RH

Tipos de contratos	Monto contrato min/max.	Temporalidad	Total	Montos totales	%
Locación de Servicios	\$ 400 a \$ 1500	2 a 12 meses	25	\$ 172.500	87.25
Locación de Obras	\$ 1500 a \$ 2700	7 meses	2	\$ 25.200	12.75
Total				\$ 197.700	100.00

Particularmente **la SIU¹⁸** cuenta con 13 profesionales 9 de Planta Permanente y 4 contratados es decir 18.3% del total del personal.

8.8 Presupuesto financiero

El presupuesto financiero Definitivo para el período 2003 fue de \$ 1.072.101 sobre los cuales el 70,93 % - \$760.517- fue para gastos de personal.

¹⁸ Supervisión Interpretación Urbanística

Cuadro 11º: Presupuesto Financiero (Definitivo)

Inc. Principal	Importe	Porcentaje
Gastos en Personal	760.517	70,93%
Personal permanente	730.123	
Asignaciones Familiares	9.621	
Gabinete de autoridades superiores	20.773	
Bienes de Consumo	5.234	0,49%
Productos de Papel, cartón e impresos	293	
Productos metálicos	76	
Otros bienes de consumo	4.865	
Servicios no personales	306.329	28,57%
Mantenimiento, reparación y limpieza	325	
Servicios Prof., técnicos y operativos	303.512	
servicios empresariales, comerciales y financieros	2.492	
Bienes de Uso	21	0,01%
Maquinaria y equipo	21	
TOTAL	1.072.101	100,00%

Fuente: elaboración propia en base a documentación entregada

8.9 Meta Física

Con respecto al presupuesto físico, el mismo se presentó tomando dos variables: “Necesidad Real o Relevada” y “Productos en proceso”.

Para la primera se estipularon 1.150 consultas de “interpretaciones al código” y para la segunda, nuevamente, “1.150 informes en producto en proceso por trimestre.

Cuadro 12º: Meta Física.

VARIABLE	DENOMINACIÓN	U. MEDIDA	CANTIDAD
Necesidad Real o Revelada ¹⁹	Interpretaciones al Código	Consulta	1.150
Producto en proceso	Informes	Informe	1.150

Fuente: elaboración propia en base a documentación entregada

¹⁹ Al respecto cabe aclarar que la necesidad pública real representa la demanda efectiva que actúa sobre el servicio público. Abarca al universo que manifestó su demanda, es la necesidad que se manifiesta o se expresa de algún modo. Se explicita por diversos tipos de mecanismos, por ejemplo: enfermos que solicitan atención, niños inscriptos en enseñanza inicial, carenciados de alimentos que solicitan atención, etc.

9. OBSERVACIONES

1. Las metas físicas no son representativas de todo lo que produce la DGPeIU-DGPI dadas las distintas actividades y áreas que conforman la misma, no habiendo desarrollado el área otros indicadores que le permitan evaluar su propia gestión.

En este sentido, considerando que uno de los productos principales lo constituyen las Disposiciones, éstas no son tenidas en cuenta en la conformación del presupuesto físico.

Asimismo como el servicio público se fundamenta en la demanda se observa que la unidad de medida “consulta =1.150 ” no alcanza para un completo análisis que permita relacionar la producción pública con el logro de las políticas definidas.

2. La inexistencia de manuales de procedimientos o instructivos formales específicos para la ex Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística DGPEIU – DGPI impide verificar su cumplimiento. En este sentido, las entrevistas y el análisis de documentación permiten sólo una aproximación parcial a los mecanismos de funcionamiento del organismo auditado.

3. Excesiva demora en la resolución de consultas con aplicación de tiempos que pueden variar de 3 a 12 meses sin evidenciarse relación con la complejidad de la temática.

Generales sobre consultas y Disposiciones

4. Ante consultas comunes que dan lugar a idénticas Disposiciones²⁰, no se modifican procedimientos que pueden simplificar la resolución, reduciendo así esfuerzos de personal y tiempos innecesarios.

5. Sobre 540 usos consignados en los cuadros de usos 5.2.1 a) y b), se requieren consulta para el 70.55% de los mismos -381-. En algunos casos se trata de actividades productivas de menor escala, que se encuentran calificadas por la Ley 123 de Impacto Ambiental como S. R. E –sin relevante efecto-, las cuales podrían ser reglamentadas a través de restricciones claras y precisas e incorporadas al Cuadro de Usos respectivo evitando la consulta particular.²¹

6. Hay usos como el caso de “Autoservicio de productos alimenticios... y no alimenticios”, como así también el “Hotel industrial” cuyas restricciones aparecen especificadas en el cuadro de usos y aún así deben ir a consulta.

²⁰ Ej Playas de estacionamiento. Todos los ejemplos vistos se resuelven de la misma manera : autorizando la actividad por el plazo de vigencia del contrato de locación.

²¹ Autoservicio de productos alimenticios. Autoservicios de productos no alimenticios....En R2a a y R2b la superficie a determinar por el CAPU, no podrá superar la referencia 1200 b.

7. No hay justificación urbanística por la cual los usos calificados como “sin relevante efecto”, desde el punto de vista ambiental, requieran igualmente de la *consulta* para poder localizarse en un distrito determinado.

En este sentido en el cuadro de usos 5.2.1.a) sobre 238 usos consignados se requiere consulta para la localización en 306 casos (128.57%) debido a las distintas posibilidades de localización y desde el punto de vista ambiental sobre esos mismos 238 usos sólo el 63.44% -151- está calificado como “sin relevante efecto” y el 12.60% -30- está calificado como “con relevante efecto”.

8. Para la resolución de las Urbanizaciones Determinadas U la DG utiliza como elemento referencial el Anexo III, Tabla de Correlación, Distrito de Urbanización Determinada de la Ley 123 decreto Reglamentario 1252/99, el cual asimila los distintos distritos U a los distritos generales de zonificación de la Ciudad²², en este sentido se observa que no se haya presentado hasta la fecha un proyecto de ley para que esa asimilación sea incorporada al Código de Planeamiento Urbano–CPU–

9. Sobre la publicidad de las Disposiciones:

Se verificó que 99% de la muestra de Disposiciones DGPelU-DGPI no fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires²³, obligación impuesta en el último artículo de todas las Disposiciones, incumpléndose el Art. 1 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires.

Este porcentaje se mantuvo en el universo dado que sólo se publicó el 3.2 % equivalente a 8 Disposiciones.

Observaciones particulares

10. Actas Acuerdo COPUA

Se observa el artículo 2 del Acta Acuerdo N° 329 /CAPU/2002 que artículo 2 faculta a la Dirección General a autorizar *sin intervención del Consejo Asesor*, todo pedido de localización de un local gastronómico comprendido en el rubro

²² Ejemplo la U1 SE ASIMILA A R2BI-II; U8 Lugano V, Soldati II y III ETC.

²³ Disposiciones incumplidas:

Artículo 5 Dispo 002/DGPelU, art 3 004/ DGPelU; art. 4 Dispo 006/ DGPelU ; art 5 Dispo 007/ DGPelU ;art 2 Dispo 009/ DGPelU; art 4 Dispo 011/ DGPelU; art 3 Dispo 013/ DGPelU; art 5 dispo 014/ DGPelU; art 4 023 Dispo/ DGPelU; art 4 Dispo 026/ DGPelU; art 4 Dispo 027/ DGPelU; art 3 Dispo 28/ DGPelU; art 6 DISPO 33/ DGPelU; art 4 Dispo 034/ DGPelU; art 3 Dispo 035/ DGPelU; art 4 Dispo 044/ DGPelU; art 3 Dispo 050/ DGPelU; art 3 Dispo 051/ DGPelU; art 3 Dispo 053/ DGPelU; art 6 Dispo 054/ DGPelU; art 6 Dispo 055/ DGPelU; art 2 Dispo 60/ DGPelU; art 2 Dispo 064/ DGPelU; art 4 Dispo 065/ DGPelU; art 2 Dispo 060/ DGPelU; art 4 Dispo 66/ DGPelU; art 4 Dispo 70/ DGPelU; art 3 Dispo 072/ DGPelU; art 4 Dispo 81/ DGPelU; art 5 Dispo 082/ DGPelU; art 4 Dispo 083/ DGPelU; art 5 Dispo 088/ DGPelU; art 4 Dispo 091/ DGPelU; art 4 Dispo 093/ DGPelU; art 4 Dispo 099/ DGPelU; art 4 Dispo 105/ DGPelU; art 5 Dispo 111/ DGPelU; art 4 Dispo 114/ DGPelU; art 4 Dispo 120/ DGPelU; art 7 Dispo 0124/ DGPelU; art 3 Dispo 125/ DGPelU; art 3 Dispo 127/ DGPelU; art 3 Dispo 127/ DGPelU; art 3 Dispo/ DGPelU 128; art 3 Dispo 130/ DGPelU; art 5 Dispo 132/ DGPelU; art 6 Dispo 133/ DGPelU; art 3 Dispo 0137/ DGPelU; art 5 Dispo 138/ DGPelU; art 4 Dispo 140/ DGPelU; art 2 Dispo/141 DGPelU; art 4 Dispo 144/ DGPelU; art 3 Dispo 146/ DGPelU; art 3 Dispo 146/ DGPelU; art 4 Dispo 148/ DGPelU; art 4 Dispo 153/ DGPelU; art 3 Dispo 156/ DGPelU; art 3 Dispo 163/ DGPelU; art 7 Dispo 16/ DGPelU; art 3 Dispo 177/ DGPelU; art 8 Dispo 179/ DGPelU; art 6 Dispo 181/ DGPelU; art 3 Dispo 199/ DGPelU; art 4 Dispo 207/ DGPelU; art 7 Dispo 226/ DGPelU; art 4 Dispo 002/ DGPI; art 4 Dispo 004/DGPI; art 3 Dispo 003/DGPI; art 4 Dispo 013/DGPI; art 4 Dispo 019/DGPI; art 4 Dispo 022/DGPI; art 4 Dispo 023/DGPI.

Alimentación en General, Restaurante, cantina, pizzería, grill, en la medida que se localice en un predio intermedio (no de esquina) pero no haya en la cuadra dos o más locales ya habilitados en predios intermedios para el mismo rubro.

La Ley 449 CPU dispone como órgano de consulta al Consejo Asesor de Planeamiento Urbano, el cual no tiene facultades para delegar “per se” sus atribuciones a una Dirección General.

11. Acta Acuerdo 45 “Establécense nuevos criterios en el procedimiento de autorización previa a la instalación de antenas para telefonía móvil.”

Se observa que el COPUA define, sin intervención de la Legislatura, los distritos en los cuales pueden instalarse antenas de telefonía celular y los requisitos razonables para la localización.

En el art. 1 del mencionado acuerdo el COPUA define los distritos en los cuales “no se considera razonable” el emplazamiento de estructuras metálicas para Antenas o soportes de Antenas para Telefonía Móvil Celular y en el Art. 2 establece “los requisitos razonables” para su localización.

Si bien se está de acuerdo con el espíritu de estas definiciones, la definición de localizaciones de uso como así también de cualquier otra modificación al Código es competencia de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires.

12. Disposición 226 DGPEIU:

Por Disposición 105-DGPeIU se autoriza el visado de planos de “Demolición parcial, Modificación y Ampliación con destino “Hotel 4 estrellas” en el inmueble sito en la Av. Córdoba 502/506/510/526 “ y por aplicación del parágrafo 5.3.4.2 “en Edificios Ampliados del Art. 5.3.4 “Casos Especiales” se le exime de la obligación de cumplimentar los requerimientos de estacionamiento y de carga y descarga.

En este sentido esta auditoría opina que no corresponde la eximición del requerimiento de estacionamiento y de carga y descarga toda vez que en el parágrafo mencionado no figura el uso “Hotel 4 “ estrellas como posible de eximición.²⁴

24

El Capítulo 5.3 del Código de Planeamiento Urbano (ad 610.18) define los requerimientos de espacio para carga y descarga.

Dentro de este capítulo, el art. 5.3.4 Casos Especiales, parágrafo 5.3.4.1 define en qué casos esos requerimientos serán optativos estableciendo, entre otros puntos , lo siguiente:

Art. 5.3.4 Casos Especiales:

5.3.4.2 En edificios ampliados

2.....” Cuando la ampliación no supere el 50% de la superficie cubierta preexistente, los citados requerimientos serán exigibles en función de la superficie de la obra nueva correspondiente a la ampliación salvo el caso de edificios catalogados conforme las previsiones de la Sección 10.

No serán exigibles dichos requerimientos, cuando las ampliaciones no superen el 50% de la superficie cubierta preexistente, en los siguientes usos:

- Agrupamiento Educación en todos sus rubros.
- Vivienda individual.
- Vivienda colectiva.
- Oficina comercial.
- Estudios y consultorios profesionales.....)

13. Disposición 105 DGPEIU-2003

No se encuentra suficientemente fundada la eximición de requerimiento de estacionamiento para el uso “ Escuela Primaria, Educación Universitaria, y Superior no universitaria”, para el predio sito en la Calle Charcas 3034 toda vez que la Disposición hace mención a que se trata de un edificio existente y anterior al año 1977 pero no menciona que el mismo haya tenido planos aprobados a esa fecha con el uso mencionado de acuerdo a lo establecido en el art. 5.3.4 párrafo 5.3.4.1 punto b)²⁵.

14. Disposición 124/DGPEIU-2003

No se encuentra suficientemente fundada la eximición de requerimiento de estacionamiento para el uso “Masas, Bombones, Sándwich (sin elab.) de helados (sin elab.), Casa de Lunch, Café bar, Bar Lácteo, Despacho de bebidas, Wisquería, Cervecería, Oficinas”, para el predio sito en la calle Echeverría 2302 toda vez que la Disposición hace mención a que se trata de un edificio existente y anterior al año 1977 pero no menciona que el mismo haya tenido planos aprobados a esa fecha con el uso mencionado de acuerdo a lo establecido en el art. 5.3.4 párrafo 5.3.4.1 punto b)²⁶.

Completamiento de tejido

15. Por Disposición 002/DGPI/2003 se autoriza el completamiento de tejidos para el predio sito en la calle Herrera 1853/55/59, nomenclatura catastral circunscripción 3 sección 18, manzana 109, parcela 18 a, por aplicación del *Capítulo 4.10 “ Completamiento de Tejido” Atlas figura 4.10.3 Tipo C para el caso “h distrito menor h1 existente”*.

Se observa que en la Figura 4.10.3 Tipo C aparece la aplicación de un caso “h distrito menor h1 existente” que no figura en el texto original de la ley 449.

16. Autorización de visados de planos

La DG no tiene facultades para autorizar usos comerciales en un predio localizado en un distrito UP -Urbanización Parque- que no admite otros usos que no sean de utilidad pública siendo ésta facultad indelegable de la Legislatura de la Ciudad, debiendo cumplir con los artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad De Buenos Aires²⁷, tal como el dispuesto por Disposición 002-DGPEIU-2003,

²⁵ Los requerimientos de carga, descarga, guarda y estacionamiento para vehículos previstos en el Cuadro de Usos N 5.2.1, serán optativos para los edificios que se hallaren en las siguientes condiciones:....b) En edificios preexistentes cuando cuente con planos aprobados con anterioridad al 01-05-977 en los que se prevean los siguientes usos: Agrupamiento Educación en todos sus rubros, vivienda individual, vivienda colectiva; oficina comercial, estudios y consultorios profesionales.

²⁶ Los requerimientos de carga, descarga, guarda y estacionamiento para vehículos previstos en el Cuadro de Usos N 5.2.1, serán optativos para los edificios que se hallaren en las siguientes condiciones:....b) En edificios preexistentes cuando cuente con planos aprobados con anterioridad al 01-05-977 en los que se prevean los siguientes usos: Agrupamiento Educación en todos sus rubros, vivienda individual, vivienda colectiva; oficina comercial, estudios y consultorios profesionales.

²⁷ ARTÍCULO 89.- Tienen el procedimiento de doble lectura las siguientes materias y sus modificaciones:

1. Códigos de Planeamiento Urbano, Ambiental y de Edificación.
2. Plan Urbano Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
5. Toda concesión, permiso de uso o constitución de cualquier derecho sobre el dominio público de la Ciudad.

mediante la cual se autoriza el visado de Planos de Usos y Puesta en valor para el inmueble sito en Av. del Libertador 4595 correspondiente al Tattersall de Palermo, emplazado en el Distrito UP –Urbanización Parque, declarado APH por Ordenanza N° 47.677 del 10 de Junio de 1994 y como APH2 por Ley 449 (B.O.C.B.A. N° 1044 del 9 de octubre de 2000). Propietario: Lotería Nacional, Concesionario: Tattersall S.A.

En dicho Acto no se encuentra debidamente fundado el concepto por el cual la Disposición define como uso principal la Casa de Remates y sobre esta definición fundamenta la aprobación de usos complementarios de “Museo Clase II, Restaurante, Confitería, Artículos Personales y de regalos (gazebos) y Oficinas.”²⁸

Por otra parte la Disposición 002 avanza sobre la determinación de usos en el predio correspondiente al hipódromo sin que la Administración haya definido previamente los criterios generales para el distrito “APH2 Parque Tres de febrero” conforme a lo establecido en el parágrafo 5.4.12.2 del CPU , en el cual expresamente la norma *“faculta al órgano de aplicación a elaborar las disposiciones específicas de protección ambiental, considerando la expresa prohibición de realizar obras o actividades de carácter permanente o transitoria que por sus características impida la libre circulación, altere su paisaje o constituya fuente de contaminación.”*

A su vez la misma norma dispone que lo que se proponga *” no podrá contradecir el espíritu de las normas del Código de Planeamiento Urbano en su función de instrumento de ordenador integral de la ciudad. Las justificaciones requeridas se concretarán en un proyecto de Norma”*³⁰.

ARTÍCULO 90.- El procedimiento de doble lectura tiene los siguientes requisitos:

1. Despacho previo de comisión que incluya el informe de los órganos involucrados.
2. Aprobación inicial por la Legislatura.
3. Publicación y convocatoria a audiencia pública, dentro del plazo de treinta días, para que los interesados presenten reclamos y observaciones.
4. Consideración de los reclamos y observaciones y resolución definitiva de la Legislatura.

Ningún órgano del gobierno puede conferir excepciones a este trámite y si lo hiciera estas son nulas

²⁸ Las pistas de carreras (3) como todos los edificios que componen el Hipódromo se encuentran ubicados en la misma fracción. El uso principal en esa parcela es el del “Hipódromo” propiamente dicho entendiendo por ello al lugar donde se desarrollan las carreras de caballos.

²⁹ **Publicación periodística**

El 5 de octubre del 2004 ante la apertura de la “CASA FOA 2004” que este año se realizó bajo las tribunas del Hipódromo de Palermo se publicó en el suplemento de Arquitectura del Diario Clarín una nota que dice:

La Tribuna en el pasado y futuro ZOOM

*“Iniciada su construcción en 1920, en 1923, el intendente Marcelo T de Alvear inauguró la Tribuna Popular N 2, en un extremo del Hipódromo de Buenos Aires. Y pronto se convirtió en un paseo urbano que convocaba mucho mas que a los burreros habitués. Ampliado en los años 40, el sector cayó en el abandono en los 70. El actual reciclado y puesta en valor de los 57.000 m2 comenzó por la recuperación total de la estructura del edificio principal, muy afectada por la humedad. Las fachadas , cornisas, columnas y ornamentos fueron tratadas con supervisión de la Comisión Nacional de Lugares Históricos. El arquitecto Jorge Bernstein, responsable de la obra y consignatario del lugar, anunció que en enero del 2005 inaugurará allí Tribuna Plaza: **un centro cultural, con paseo de compras al estilo parisino, sector de alta gastronomía, espectáculos y shows ecuestres del Sarrasani Circus.”***

³⁰ 5.4.12.2 APH2-Parque tres de Febrero

Por último, si bien el Hipódromo forma parte del Parque Tres de Febrero sus características de uso de tipo arancelario como las actividades que históricamente allí se desarrollan a las que se les agregaron nuevas, no resultan compatibles con el distrito de zonificación UP -Urbanización Parque- tal cual lo define el Código de Planeamiento Urbano.

A su vez el cuadro de usos 5.2.1 a) señala que el **uso hipódromo está permitido en el distrito de zonificación E.4** que de acuerdo a su definición ³¹ corresponde a “Zonas de localización de usos singulares que por sus características requieren terrenos de gran superficie y normas particularizadas para cada actividad. Estos elementos constituyen los grandes equipamientos a escala urbana y/ o regional.” y cuyos usos son “Los específicos de la actividad principal de que se trate y los usos complementarios y conexos necesarios para el desarrollo de dicha actividad ” pudiendo mencionar como ejemplos el Autódromo de la Ciudad de Bs. As.- Oscar Antonio Gálvez; Campo Hípico Militar y Campo Argentino de Polo, entre otros.

Ejemplos distritos E4

52. Distrito E4 –52 Autódromo de la Ciudad Bs. As. - Oscar Antonio Gálvez
 54. Distrito E4 –54 Campo Hípico Militar y Campo Argentino de Polo

“facultase al órgano de aplicación a elaborar las disposiciones específicas de protección ambiental, considerando la expresa prohibición de realizar obras o actividades de carácter permanente o transitoria que por sus características impida la libre circulación, altere su paisaje o constituya fuente de contaminación.

La propuesta deberá contener los siguientes aspectos:

Justificación que sustente su incorporación a la norma.

Justificación de las bases que hubieran servido para el establecimiento de las medidas de protección.

Expresarán los efectos que su implantación producirá en la estructura urbana de la ciudad.

Definirán las limitaciones que en cuanto a Uso del Suelo afectado hayan de adaptarse.

Asimismo deberán contar con una evaluación completa de las consecuencias Sociales y Económicas de su ejecución, un estudio de factibilidad económica y financiera para llevarlos a cabo y la definición de las medidas necesarias para garantizar la defensa de los intereses de la población afectada.

En ningún caso los APH podrán contradecir el espíritu de las normas del Código de Planeamiento Urbano en su función de instrumento de ordenador integral de la ciudad.

Las justificaciones requeridas se concretarán en un proyecto de Norma que incluya los siguientes documentos:

a) Memoria Descriptiva

b) Estudios complementarios

c) Planos de información y de ordenación a escala adecuada

d) Estudio económico-financiero

e) Etapas de implementación

Normas de protección que podrán incluir:

- Normas necesarias para mantener el estado de los bienes, a fin de salvaguarda su significación patrimonial
- **Normas necesarias para cambiar los usos a admitir y modificar, si resultase conveniente, el aspecto exterior de los bienes y su estado, a fin de mejorar las características perceptivas.**
- Normas precisas para ordenar, mejorar y armonizar la configuración de los espacios abiertos y construidos.
- **Prohibición de construir o de habilitar usos que contradigan las disposiciones vigentes.**

El Poder Ejecutivo pondrá en vigencia la propuesta de norma elaborada en un todo conforme con el presente mediante el dictado del pertinente decreto de ratificación.”

³¹ distrito de zonificación “E4 –Equipamiento Especial-”, párrafo 5.4.3.4 del art. 5.4.3 “

10. RECOMENDACIONES

1. Redefinir las metas físicas considerando los distintos productos que produce la DG como: atención de consultas, informes y Disposiciones- Incorporar otros indicadores como tiempo de producción que permitan una mejor una mejor calificación de la producción pública respecto a las políticas definidas.
2. Formalizar los circuitos e instructivos a través del acto administrativo correspondiente.
3. Mejorar los tiempos empleados en la resolución de consultas e informes considerando en Decreto 1510 art. 22 inc. e punto 4 que otorga un plazo de 10 días para la realización de trámites, contestaciones de traslado, vistas e informes.

Generales sobre consultas y Disposiciones

4,5,6,7: Revisar y actualizar el Cuadro de Usos 5.2.1 a) considerando las calificaciones de los usos respecto a su condición ambiental, los requerimientos comunes etc. optimizando e incorporando, previa sanción legislativa, restricciones a usos tipificados como de mayor consulta, ligados generalmente a actividades productivas de menor escala, con el propósito de eliminar consultas recurrentes a fin de agilizar las tramitaciones y proponer la incorporación de circuitos que permitan simplificar las tramitaciones.

8. Adecuar y modificar, a través de la sanción de la ley correspondiente, la normativa vigente respecto a las urbanizaciones determinadas en relación a los procedimientos que actualmente se aplican.

Sobre la publicidad de las Disposiciones

9. Cumplir con la publicación de las Disposiciones tal cual lo estipula la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires y los artículos que cada Disposición establece de manera particular.

Actas del COPUA

10 y 11. Enviar a la Legislatura de la Ciudad como Proyectos de Ley aquellas "Acordadas" emitidas por el COPUA que propongan cambios sobre las normativas vigentes.

Disposiciones Particulares

12 a 16. Fundamentar y autorizar debidamente las Disposiciones de acuerdo a la normativa vigente enviando a la Legislatura los proyectos de ley necesarios para aquellos casos que requieran su actualización.

Por último, abstenerse de emisión o aplicación de disposiciones que no estén en un todo de acuerdo o no contemplen la Ley N° 449 Código de Planeamiento Urbano, hasta que se decida la rectificación parlamentaria del Decreto Reglamentario N° 844/GCBA/2003.

Asimismo, de acuerdo a lo dictaminado por la Dirección de Asuntos Legales de esta Auditoría General³², se resuelve recomendar la promoción de acciones en sede administrativa, tendientes a dilucidar el ajuste a la legalidad de la Disposición 002-DGPEIU-03, en los términos del Art. 136 inc. k de la Ley 70, para la Observación N° 16.

CONCLUSIONES

El examen realizado en el Área de “Aplicación a las normas de planeamiento urbano”, pone en evidencia debilidades en los sistemas de planificación y control interno toda vez que la definición de metas físicas no facilita arribar a un completo análisis que permita relacionar la producción pública con el logro de las políticas definidas.

Desde el punto de vista técnico no se han desarrollado completos análisis y estudios que permitan simplificar y transparentar procedimientos y determinaciones en relación a las distintas consultas sobre el Código de Planeamiento Urbano evidenciándose un excesivo requerimiento de consultas para actividades que, por ejemplo, siendo calificadas como sin relevante efecto por la aplicación de la ley 123 y su modificatoria Ley 452, podrían ser reglamentadas a través de restricciones claras y precisas e incorporadas al Cuadro de Usos 5.2.1.a) eliminando consultas reiteradas.

Asimismo se evidencian ciertas autorizaciones de sectores urbanos que ameritan la adecuación de la normativa vigente en relación a estudios particularizados que contemplen la situación actual, a través de su tratamiento parlamentario; como así también la rectificación del Decreto Reglamentario N° 844/GCBA/2003 por la Legislatura de la CABA.

Por último, los tiempos promedios (14 meses) aplicados en la resolución de consultas dificultan la realización y ejecución de actividades económicas privadas que benefician a la producción económica de la ciudad.

³² Dictamen DGLEGALES N° 99/05, del 23 de septiembre de 2005.

ANEXO 1

5. Aclaraciones Previas.

3. Organización DGPEIU según Disposición 372/00 DGPEIU

Cuadro 1: Organización DGPEIU

Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística						
↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
Supervisión del Plan Urbano Ambiental	Supervisión Interpretación Urbana	Supervisión Patrimonio Urbano	Equipo consultivo de Planeamiento Urbano	Área Legislación Normativa	Área Mesa de Entradas	Área Coordinación Administrativa
Área Gestión Participativa	Área Morfología	Área Estudios del sector				
Área Información Urbanística	Área Usos del suelo	Área Control Normativo				
Área Plan Urbano Ambiental		Área Morfología Coordinación y enlace				

Descripción De Acciones por Áreas

1. Supervisión Patrimonio Urbano

Responsable de la Supervisión y control del Patrimonio Urbano:

Estudiar y evaluar áreas consolidadas de la Ciudad que merecen ser protegidas ya sea por su valor arquitectónico, urbano, histórico o simbólico.

Entender en su detección, relevamiento y posterior adecuación de estas estructuras edilicias a la planificación general mediante acciones, proyectos y programas particularizados y administrar las normas correspondientes a cada área.

1.1 Responsable del área Estudios de sector: Desarrollar el estudio particularizado de las áreas urbanas con características especiales con el fin de proponer las modificaciones a las normativas existentes y evaluar con corrección permanente las normativas para los distritos APH.

Elaboración de inventarios y catálogos sistematizados. Evaluar pedidos de inclusión y exclusión del Catálogo.

Elaborar normas particularizadas para estos distritos y normas particulares de protección para los Distritos APH con el fin de proponer su protección y rehabilitación

1.2 Responsable áreas Contralor Normativo: Aplicación de la normativa específica. Asesoramiento a recurrentes sobre intervenciones en obras nuevas a rehabilitar y en el espacio público en los Distritos APH vigentes.

1.3 Responsable sector Seguimiento obras y espacio Público: Seguimiento de las obras visadas por la dependencia. Inspección y detección de irregularidades. Proponer las desgravaciones impositivas y analizar distintas modalidades de incentivos y programas de acción.

Evaluación y corrección permanente de las normativas para los Distritos APH. Sistematización y mapeos.

1.4 Responsable Área Morfología Coordinación y enlace: Ejercer un rol articulador entre los vecinos, las entidades intermedias y GCBA en los Distritos APH e intercambiar información y requerimientos con las distintas áreas de la DG y de otras dependencias del GCBA y reparticiones gubernamentales.

1.5 Responsable Sector Inventario y Catalogación: Difundir y promover aspectos relacionados con la protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbano en los medios, con los vecinos y en otras áreas de Gobierno.
Eleva al Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales los asuntos que deben ser tratados en él según las incumbencias que le adjudica su Ordenanza creación.

1.6 Responsable sector Investigación y fotografía: Asistir prestando apoyo a los distintos centros de Gestión y Participación y Asociaciones vinculadas con la APH. Elevación, seguimiento y gestión de las propuestas consensuadas con todos los actores sociales.

2. Supervisión Interpretación Urbana:

- *Entender en la interpretación, aplicación, propuesta de modificación y alcance normativo del CPU.*
- *Entender en la aprobación de los proyectos urbanos propuestos por el organismo y por terceros.*
- *Disponer la Elaboración y propuesta de normativa con relación a las temáticas urbanas.*
- *Verificar el cumplimiento y vigencia de las normas urbanas frente a la evolución sostenida de la ciudad.*
- *Resolver sobre consultas orales o escritas, realizadas por profesionales, entidades y/o particulares sobre normas de morfología y usos urbanos y sobre casos no contemplados en las mismas.*
- *Analizar y responder sobre la Ley 123 referida a la EIA y a la evaluación urbanística en materia del CPU. Texto Disposición 372-00*

Se encuentra organizada a través de dos sectores principales: **Área Morfológica y Área Usos del suelo.**

2.1 El área Morfológica se ocupa de:

- Analizar las normas de tejido y Morfología contenidas en el CPU para la aplicación de las mismas en los casos puntuales sobre la base de los criterios generales.
- Plantear alternativas y opciones para el reordenamiento de la normativa referida a morfología, contemplando los posibles desajustes entre la normativa y la dinámica urbana.
- Responder e informar las actuaciones y consultas orales y escritas, relacionada con las normas de tejido y morfología, atento a la normativa vigente en el CPU.

2.2 Área Usos del Suelo se ocupa de:

- Analizar las normas de usos del suelo contenidas en el CPU para la aplicación de las mismas en los casos puntuales sobre la base de los criterios generales.
- Realizar estudios y trabajos relativos al ordenamiento de los usos del suelo.
- Plantear las alternativas y opciones para el reordenamiento de la normativa, contemplando los posibles desajustes entre la normativa y la dinámica urbana.

- Responder e informar las actuaciones y consultas orales y escritas, relacionadas con el uso del suelo, atento a la normativa vigente en el CPU.

3.1 Equipo Consultivo de Planeamiento Urbano:

Asistir en la coordinación y apoyo de todas las áreas Técnicas y Administrativas que componen la Dirección General. Tratamiento de temas generales que no pueden ser tratados por una sola área Técnica. Asesorar en tratamiento de leyes urbanísticas, a través de la compilación de criterios urbanísticos desde el Plan Regulador. Tratamiento de los temas urbanos vinculados al Área Metropolitana. Integrantes 4 arquitectos. ANEXO

3.2 Plan Urbano Ambiental:

Coordinar las políticas y estrategias emanadas del COPUA, con las políticas urbanas de la DG.

Colabora con el COPUA en la elaboración de la planificación urbana requerida.

Promover y/ o propiciar la coordinación de propuestas urbanísticas, instancias consultas y participación con entidades gubernamentales y no gubernamentales.

4. Área Legislación normativa e información y archivo Técnico:

Codificar normas particularizadas para áreas con características atípicas de la CABA.

Analizar el CPU y estudiar las modificaciones necesaria, cotejando su evolución frente a la aplicación de las normas.

Proponer criterios sobre interpretación de normas en casos especiales no contemplados en el Código.

Elaborar normas urbanísticas de carácter general y particular propuestas por el organismo, compatibilizándolas para su inclusión en el CPU.

Entender En la encomienda y aplicación del Cap. 1.4 “ Textos de Ordenados y Difusión de este Código” del citado CPU.

5. Mesa DE entradas:

Diligenciar y controlar el ingreso y egreso de articulaciones en el Organismo.

Proceder a notificar a los interesados, de actuaciones que tramitan en el Organismo, cuando así corresponda.

Brindar información al público en general, en lo referente a la tramitación administrativa de las actuaciones.

6. Coordinación Administrativa:

Asistir administrativamente a la DG.

Disponer el cumplimiento de las normas de procedimiento y disposiciones vigentes en el orden administrativo.

Diligenciar y controlar documentación contable y patrimonial del organismo y efectuar rendiciones de fondos asignados al organismo.

Llevar registro, control y trámite personal.

7. PRESUPUESTO FINANCIERO

Ejecución Financiera Trimestral definitiva	1er trim	2do trim	3er trim	4to trim	TOTAL
Inc. 1 Gastos en personal	268.144	240.586	134.792	69.787	713.310
Inc 2 Bienes de consumo	221	71	4.940	0	5.233
Inc. 3 Ser No personales	44.700	50.700	139.529	71.400	306.329
Inc. 4 Bienes de uso	0	0	21	0	21
Total	313.066	291.357	279.283	141.187	1.024.894

	Presupuesto Financiero	b.Ejecución Financiera	Porcentaje b/a
Inc. 1 Gastos en personal	1.117.493	713.310	63.83
Inc. 2 Bienes de consumo	29.346	5.233	17.83
Inc.3 Serv. no personales	257.940	306.329	118.75
Inc. 4 Bienes de Uso	7.300	21	0.28
Total	1.472.079	1.024.893	69.62

Meta Física

Ejecución Física	Unidad de medida	Sanción	Vigente	Realizado
304 Gestión Part y Morf Urbana Análisis	Estudio	2000	2000	1262
434 Patrimonio Urbano y Usos de suelo-consultas	Permisos	3.100	3.100	1.946
Producto				
Necesidad Revelada : 32 Interpretación del Código	Consulta	1.150	1.150	120
Necesidad Total : 42 Producto en Proceso	Informe	1.150	287	524
32-Interp. del Código	Consulta	1150	1150	120
42 Producto en Proceso	Informes	1150	287	524