

INFORME FINAL

GRANDES ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES PROYECTO N° 5.03.23

AUDITORÍA LEGAL Y TÉCNICA

**CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
NOVIEMBRE DE 2005**

AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Av. Corrientes 640 - 5to. Piso Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PRESIDENTE:

Lic. Matías Barroetaveña

AUDITORES GENERALES:

Dra. Alicia M. J. Boero

Dr. Vicente M. Brusca

Dr. Rubén A. Campos

Dr. Nicolás Corradini

Lic. José Luis Giusti

Lic. Josefa A. Prada

NOMBRE:

Verificaciones y Habilitaciones de Grandes Establecimientos Comerciales.

CÓDIGO DE PROYECTO:

5.03.23

EQUIPO DE TRABAJO:

Auditor Supervisor: Lic. María Estela Moreno

OBJETO:

Grandes Establecimientos Comerciales.

OBJETIVO:

Controlar la legalidad de los actos administrativos y operacionales en materia de habilitaciones de grandes establecimientos comerciales habilitados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Verificar el procedimiento constatando el cumplimiento de la normativa aplicable mediante inspecciones. Relevamiento funcional de los programas.

ALCANCE:

Verificar la habilitación de los grandes establecimientos comerciales que se encuentran en el ejido de la Ciudad, denominación ésta que comprende los denominados "shoppings" y los "grandes supermercados". Verificar las condiciones de dichos establecimientos en materia de seguridad, salubridad e higiene, mediante la realización de inspecciones *in situ*.

JURISDICCIÓN:

26 - Secretaría de Justicia y Seguridad Urbana.

UNIDADES EJECUTORAS:

Dirección General de Habilitaciones y Permisos.
Dirección General de Fiscalización y Control.

INFORME EJECUTIVO

| | |
|--|---|
| Lugar y fecha de emisión | Buenos Aires, Febrero de 2005 |
| Destinatario | Colegio de Auditores de la A.G.C.B.A. |
| Código del Proyecto | 5.03.23 |
| Denominación del Proyecto | Grandes Establecimientos Comerciales |
| Objetivo de la auditoría | Controlar la legalidad de los actos administrativos y operacionales en materia de habilitaciones de grandes establecimientos comerciales habilitados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Verificar el procedimiento constatando el cumplimiento de la normativa aplicable mediante inspecciones. Relevamiento funcional de los programas. |
| Alcance | Verificar la habilitación de los grandes establecimientos comerciales que se encuentran en el ejido de la Ciudad, denominación ésta que comprende los denominados “shoppings” y los “grandes supermercados”. Verificar las condiciones de dichos establecimientos en materia de seguridad, salubridad e higiene, mediante la realización de inspecciones <i>in situ</i> . |
| Período de desarrollo de tareas de auditoría | Entre el 19 de septiembre del 2003 y el 14 de febrero de 2005. |
| Limitaciones al alcance | <ul style="list-style-type: none"> ✓ De acuerdo a la muestra establecida en el apartado <i>III.i Selección de Muestra</i>, el 4% de las actuaciones no cuentan con expedientes confeccionados, ya que consisten en trámites de 1961, fecha anterior a la creación del procedimiento de conformación de expedientes. ✓ El 14% de las actuaciones fueron solicitadas por Nota 3794/04 (reiterada por Nota 4011/04). De las actuaciones solicitadas fueron suministrados tres expedientes, y se respondió que “<i>las restantes serán localizadas a la brevedad</i>”, sin haberse obtenido ninguna otra información al respecto hasta la fecha. ✓ Sobre el 4% de las actuaciones de la muestra en el ente auditado informa que por mudanza se encuentran en la calle Ávalos 451, y que originaron nota solicitando su intervención, sin haberse obtenido resultados a la fecha de cierre de este informe de avance. ✓ El 4% de las actuaciones de la muestra no pudieron ser compulsadas debido a constar el expediente en un Juzgado, en el cual personal de este organismo de control se apersonó para tomar vista, resultando negativo el resultado. ✓ Al compulsarse en Procuración General, el Expediente N° 103.566/90 sobre la habilitación del Alto Palermo Shopping, se encontró una reconstrucción del mismo que contenía actuaciones referentes a sus locales internos, sin obrar ninguna medida en pos de la efectiva reconstrucción de la actuación misma. |

| | |
|---------------------------|---|
| Aclaraciones previas | Las aclaraciones previas plasman las modificaciones de la estructura. |
| Observaciones principales | <ul style="list-style-type: none"> ✓ La DGHP no cuenta con un sistema de información y registro de expedientes, que en términos de eficacia y eficiencia, permita una rápida localización de los mismos. ✓ Se elevan actuaciones a este organismo de control, conteniendo información contradictoria sobre la ubicación de los expedientes de tramitación de habilitaciones, sin que medie control alguno previo a la firma del director general que, en todos los casos, suscribe la información suministrada por el organismo auditado. ✓ No consta en el 5% de las actuaciones la solicitud de habilitación. ✓ No consta en el 5% de las actuaciones los Planos de Habilitación. ✓ No consta en el 5% de las actuaciones el certificado de sobrecarga. ✓ No consta en el 9% de las actuaciones la titularidad de la habilitación. ✓ No consta en el 14% de las actuaciones constancias de ingresos brutos. ✓ No consta en el 14% de las actuaciones último pago de ingresos brutos. ✓ No consta en el 14% de las actuaciones los certificados de protección contra incendios¹. ✓ No consta en el 9% de las actuaciones el Certificado de Consejo Profesional. ✓ No consta en el 27% de las actuaciones la Plancheta de Habilitación. ✓ No consta en el 91% de las actuaciones el cumplimiento de lo establecido en la Ley 123, artículo 40, en relación al Impacto Ambiental. ✓ La foliatura no es realizada correctamente en el 32% de las actuaciones, ya que no se realiza de manera correlativa, o se tacha sin salvar, o no se especifican los desgloses. ✓ Se realizaron 19 visitas (a los 10 shoppings y 9 supermercados), de las mismas surgen los siguientes hallazgos²: <ol style="list-style-type: none"> 1. En el 37% de los establecimientos relevados, los subsuelos dedicados a estacionamiento cobran por este |

¹ CE 4.12.2.3.

² Es de hacer notar que las visitas fueron suspendidas en febrero de 2005 puesto que los inspecciones del GCBA, a raíz de los procedimientos de constatación *in situ* efectuados por el equipo de auditoría interviniente, comenzaron a realizar inspecciones a partir de las mismas. Poniendo de relieve que en las visitas realizadas hasta diciembre de 2004 los inspectores del GCBA sólo acompañaban a los auditores con la única finalidad de garantizar su acceso a los establecimientos, como originalmente les fuera solicitado; razón por la cual todas las complicaciones provenientes de aquellas repercutieron en el desarrollo de las tareas planificadas por esta Auditoría. Considerando la naturaleza de los hallazgos obtenidos en las 19 visitas efectivamente realizadas, se consideran suficientes las mismas a fin de desarrollar un estado de la situación de infraestructura edilicia y de seguridad de los grandes establecimientos comerciales.

| | |
|--|--|
| | <p>servicio y no presentan certificado o la plancheta de la habilitación para este uso, como "Garaje comercial".</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. En el 32% de los establecimientos relevados no se cumple con lo establecido en el Código de Edificación que determina en 4.8.4.4 d): "Los locales o espacios requeridos para la prestación de los servicios de energía eléctrica se destinarán a cámaras, centros de transformación, equipos de maniobra o medición, deberán ser cerrados, con paramentos de mampostería u hormigón y/o malla metálica resistente, u otros materiales equivalentes, con puertas de abrir hacia fuera y cerraduras de seguridad, todo ello aprobado por la empresa pertinente." Dichos locales o espacios deberán ser accesibles desde vía pública. En algunos casos al acceder a la cámara de transformadores, se encontró que se almacenan todo tipo de materiales y enseres en total desorden, obstaculizando el paso. 3. En el 11% de los establecimientos relevados se detectaron locales habilitados en el interior del establecimiento que no cumplen con la altura exigida para locales de tercera clase (CE 4.6.2.2), los que deben medir desde el solado al cielorraso 3 m. Por otra parte según lo establece el CE 4.6.4.4 en "Iluminación y ventilación de locales de tercera clase", debieran ventilar al "espacio urbano" y recibir luz del día, cosa que en este caso no se pudo comprobar. 4. En el 11% de los establecimientos relevados las mangueras contra incendio, se encuentran en sus nichos junto a las llaves y lanza, pero no están conectadas a la cañería para su uso inmediato en una emergencia, o no están las mangueras, o los baldes de arena no tiene arena. 5. En el 11% de los establecimientos relevados no se cumple con los anchos mínimos en los pasillos de las galerías y de los medios de salida, con respecto a la distancia que debe existir entre kioscos y mostradores con las barandas que dan al patio interior (mínimo 2,10 m). (C. E. 7.2.1.3.c.3 "Medios de salida en Galería de Comercio"). 6. En el 32% de los establecimientos relevados la cantidad de matafuegos que se declaran no cumplen con la cantidad de uno cada 200 m² de superficie de cada piso (CE 4.12.2.3.a.2.). 7. En el 21% de los establecimientos relevados se verificó la existencia de tarjetas de matafuegos vencidas, o matafuegos en mal estado de funcionamiento y conservación. 8. En el 32% de los establecimientos relevados las instalaciones eléctricas de los locales de servicio y los depósitos presentan irregularidades como: |
|--|--|

³ Esta observación incluye planos de habilitación, planos de uso conforme, planos de prevención contra incendios, planos de instalación eléctrica, planos de ventilación por medios mecánicos, etc.

| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> a. Cables expuestos, con tomas de electricidad sin tapas. b. Cableado eléctrico exterior. c. Tomas múltiples (“zapatillas”). d. Humedad en paredes de algunos locales de tableros eléctricos. <p>9. En el 21% de los establecimientos relevados las instalaciones de gas de locales de los patios de comidas, presentan faltas como: existencia de llaves de corte de gas comunes (deben ser del tipo solenoide), falta de matafuegos y elementos de seguridad como; (sobre las zonas de hornallas) detectores de fuego, bocas de gas CO2 y tapas de cierre automático del tiraje en caso de fuego.</p> <p>10. En el 11% de los establecimientos relevados, los mismos se encuentran habilitados como un rubro que no corresponde, ya que lo fue como “Supermercado Total”, a pesar de contar con locales en el exterior del supermercado o en el sector delante de la línea de cajas, lo cual lo clasifica como “Paseo de Compras” o “Galería de Comercio”.</p> <p>11. En el 16% de los establecimientos relevados se detectó, en el sector de depósito, mercadería estibada a mayor altura de la correspondiente (60 cm por debajo de los rociadores contra incendios).</p> <p>12. En el 47% de los establecimientos relevados no constan en el establecimiento los planos de habilitación a la vista de los inspectores.</p> <p>13. En el 21% de los establecimientos relevados no constan en el establecimiento los planos conforme a obra de prevención contra incendios, o los mismos no expresan las características físicas existentes.</p> <p>14. En el 11% de los establecimientos relevados no se exhibe en las paredes del sector de servicio el plano de evacuación.</p> <p>15. En el 5% de los establecimientos relevados los planos que se exhibieron no coinciden con las características físicas existentes³.</p> |
| <p style="text-align: center;">Conclusiones</p> | <p>Las habilitaciones y la fiscalización de los grandes establecimientos comerciales confirman los hallazgos detectados por este organismo de control en temáticas tales como: guarderías infantiles, geriátricos, publicidad en vía pública, locales bailables, hoteles, estadios y uso del espacio público; en cuanto a falta de planificación estratégica de inspecciones y baja confiabilidad en los registros de habilitaciones, con el agravante que no existe normativa específica que regule las particularidades de la actividad que se audita en el presente informe.</p> <p>Asimismo, la doble fiscalización del esqueleto del gran establecimiento comercial por un lado, y a las habilitaciones de sus locales internos por el otro, complejizan la actividad fiscalizadora.</p> <p>Las habilitaciones deben ser realizadas conforme a la ley, sin</p> |

excepciones que afecten la naturaleza de la normativa que regula las mismas, y sus tramitaciones deben ser realizadas de manera correcta y completa. En este sentido es necesario atender a las observaciones realizadas a fin de no repetir desvíos.

Con respecto a las actuaciones que no han terminado su tramitación, es de vital importancia que se completen, a fin de cumplir con lo normado.

Finalmente, es esencial que, el órgano fiscalizador tome la responsabilidad sobre la seguridad de los cientos de miles de personas que transitan diariamente en los grandes supermercados y shoppings de Buenos Aires, ya que se han detectado un elevado porcentaje de incumplimientos en la normativa vigente, respecto de la seguridad de los establecimientos y del público asistente a los mismos.

En conclusión, las habilitaciones deben ser otorgadas acorde a la planificación urbana de la Ciudad de Buenos Aires, con concordancia a los Códigos de Planeamiento Urbano, de Edificación y de Habilitaciones, sin generar excepciones que se contradigan con la ley.

Las inspecciones sobre estos establecimientos deben ser permanentes, y debe atender a la complejidad que presenta la actividad en relación a la afluencia masiva de público. Es importante tener en cuenta las habilitaciones de los locales internos, con especial atención a los estacionamientos, cines y sectores de juegos, haciendo especial hincapié en la obligatoriedad de exhibición de la documentación pertinente en los locales habilitados.

**INFORME FINAL DE AUDITORIA
PROYECTO Nº 5.03.23**

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 Autónoma de Buenos Aires y de conformidad con las disposiciones de la Ley Nº 70 (artículos 131, 132 y 136), la Auditoría General efectuó un examen en los ámbitos de la direcciones generales de Habilitaciones y Permisos y de Fiscalización y Control del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con el objetivo que a continuación se detalla.

I. Objeto:

Grandes Establecimientos Comerciales.

II. Objetivo:

Controlar la legalidad de los actos administrativos y operacionales en materia de habilitaciones de grandes establecimientos comerciales habilitados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Verificar el procedimiento constatando el cumplimiento de la normativa aplicable mediante inspecciones.

Relevamiento funcional de los programas.

III. Alcance del examen:

El examen es realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires, aprobadas por Ley Nº 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La naturaleza y alcance de los procedimientos de auditoría aplicados se determinaron sobre la base de un relevamiento normativo preliminar.

A tal efecto, se practicaron los siguientes procedimientos:

1. Requerimiento de información a los siguientes Organismos:

- Dirección General de Habilitaciones y Permisos.
- Dirección General de Verificaciones y Control.
- Dirección General de Mesa de Entradas, Salida y Archivo.
- Inspección General de Justicia de la Nación.
- Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.
- Procuración de la Ciudad de Buenos Aires.
- Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Secretaria de Justicia y Seguridad Urbana
- Subsecretaria de Control Comunal.
- Dirección General de Fiscalización y Control.

2. Análisis del marco normativo.

3. Circularización de notas a otros organismos de control sobre auditorías previas realizadas al organismo en cuestión:

- Sindicatura General de la Nación.
- Auditoría General de la Nación.
- Sindicatura General de la Ciudad de Buenos Aires.

4. Examen de la documentación recibida.

5. Consulta de expedientes y análisis legal de los mismos.

6. Entrevista con los siguientes funcionarios:

- Jefe de Asesores de la Dirección General de Habilitaciones y Permisos.
- Jefe de Departamento Oficinas de la Inspección General de Justicia.
- Asesores técnico-legales dependientes de la Dirección General de Habilitaciones y Permisos.
- Directora General de la Mesa de Entradas, Salidas y Archivo del GCBA.
- Director General de Habilitaciones y Permisos.⁴
- Director General de Fiscalización y Control.⁵

7. Circularización de notas a Shoppings y Grandes Supermercados contenidos en la muestra.

8. Relevamiento técnico de las habilitaciones de acuerdo al Código de Planeamiento Urbano, el Código de la Edificación y el Código de Habilitaciones y Verificaciones.

9. Se realizó una muestra según criterio auditor, que incluyó 10 (diez) shoppings, y 18 (dieciocho) supermercados.

⁴ Se hace notar que en el transcurso de la auditoría hubo tres Directores Generales.

⁵ Se hace notar que en el transcurso de la auditoría hubo tres Directores Generales.

10. Se realizaron Visitas *in situ* a los establecimientos, a fin de realizar un relevamiento técnico y de seguridad de las instalaciones.

El alcance de la presente auditoría técnica, se circunscribe a la detección y evaluación de todos los elementos (incluidas la construcción, los muebles y las instalaciones) que de forma directa o indirecta puedan alterar la seguridad de las personas, y el normal funcionamiento en los edificios involucrados en relación al debido cumplimiento de la normativa aplicable en materia de habilitaciones e inspecciones.

El presente estudio se basa en lo observado personalmente y registrado fotográficamente en los mismos, e incluye solamente los elementos visibles del interior y exterior del edificio, no así los elementos no visibles -vicios ocultos⁶- que pudieren presentar la mampostería, las instalaciones y la estructura edilicia de los mismos.

Las tareas de campo correspondientes al presente informe se desarrollaron desde el 19 de septiembre del 2003 y el 14 de febrero de 2005, habiéndose ampliado el alcance del presente por Resolución Colegio de auditores del 23 de septiembre de 2004.

III.i. Selección de Muestra:

La muestra se seleccionó según criterio auditor, considerando 10 shoppings de la Ciudad de Buenos Aires y dieciocho grandes supermercados, los que fueron seleccionados por su significatividad en cuanto a tamaño y relevancia:

| Nº | Establecimiento | Nombre | Domicilio | Expediente |
|----|--|---------------------------|--------------------------|--|
| 1 | Comercio Minorista Supermercado Total ⁷ | Armando y Mario Visciglio | Larraya 4247 | No tiene número de expediente ya que es de 1961. |
| 2 | Comercio Minorista Supermercado Total | Carrefour | Avda. La Plata 1702 | 48084/2003 |
| 3 | Comercio Minorista Supermercado Total | Carrefour | Avda. Juan B. Justo 9301 | 2187/89 |
| 4 | Comercio Minorista Supermercado Total | Carrefour | Jerónimo Salguero 3212 | 89209/91 |
| 5 | Comercio Minorista Supermercado Total | Jumbo | Avda. Warnes 2707 | 56106/99 |
| 6 | Comercio Minorista Supermercado Total | Jumbo | Avda. Intd. Bullrich 345 | 69476/96 |

⁶ **Vicio oculto:** en arquitectura se dice de las fallas en la construcción, que no están visibles a simple vista.

⁷ **Supermercado total:** Según el Código de Planeamiento, y de acuerdo a la zonificación, es un uso que se aplica a parcelas máximas de 12.000 m² o 40.000 m². La diferencia con el uso **supermercado** es que, según el Consejo de Planificación Urbana, este uso en algunas zonas se encuentra a criterio del CPU, y en otras sólo permite una superficie cubierta de 1500 m² y un desarrollo de frente de 30 m como máximo.

| | | | | |
|----|--|------------------------------|----------------------------------|-----------|
| 7 | Comercio Minorista Supermercado Total | Coto | Agüero 616 | 56560/99 |
| 8 | Comercio Minorista Supermercado Total | Coto | Avda. Francisco Rabanal 1345 | 91679/98 |
| 9 | Comercio Minorista Supermercado Total | Coto | Avda. Antártida Argentina 1160 | 80703/03 |
| 10 | Comercio Minorista Supermercado Total | Ekono | Avda. Juan B. Justo 4715 | 32307/99 |
| 11 | Comercio Minorista Supermercado Total | Ekono | Guevara 1541 | 97430/96 |
| 12 | Comercio Minorista Supermercado Total | Norte | José Pedro Varela 4720 | 21086/00 |
| 13 | Comercio Minorista Supermercado Total / Comercio Minorista Centro de Compras | Wal-Mart | Avda. de los Constituyentes 6020 | 6776/96 |
| 14 | Supermercado | Jumbo | Avda. Fernández de la Cruz 4602 | 97711/86 |
| 15 | Comercio Minorista Supermercado | Coop. Trabajo Huinca Ltda. | Avda. Saenz 644 | 96869/92 |
| 16 | Comercio Minorista Supermercado | Coto | Monroe 5055 | 81254/98 |
| 17 | Comercio Minorista Supermercado | Casa Tia | Carlos Pellegrini 47 | 46885/98 |
| 18 | Supermercado | Coto | Avda. Cabildo 2441 | 118490/73 |
| 19 | Centro de Compras. Restaurantes. Cines y garajes | Alto Palermo Shopping | Santa Fé 3553 | 103566/90 |
| 20 | | Spinetto Shopping | Alsina 2300 | 42100/97 |
| 21 | Comercio minorista. Galería Comercial | Caballito Shopping Center | Rivadavia 5108 | 65424/94 |
| 22 | Centro de Compras. | Buenos Aires Desing Recoleta | Avda. Pueyrredón 2501 | 84549/93 |
| 23 | Comercio minorista . Paseo de compras/grandes tiendas. | Paseo Solar de la Abadía | Arce 940 | 72118/95 |
| 24 | Com. Min. Galería Comercial | Shopping Abasto | Corrientes 3247 | 56098/99 |
| 25 | Comercio Minorista. Galería Comercial | Shopping Liniers | Ramón L. Falcón 7115 | 102699/88 |
| 26 | Patio Bullrich | Patio Bullrich | Libertador 750 | 5650/91 |
| 27 | Galería Comercial – Centro Minorista de Alimentación/Centro de Compras. Restaurantes. Cines garajes. | Shopping Paseo Alcorta | Salguero 3171 | 27980/92 |
| 28 | Galería Comercial Galerías Pacífico | Galerías Pacífico | Florida y Córdoba | 42431/00 |

III.ii. Detalle de los procedimientos realizados:

Primera etapa de análisis:

En esta etapa se realizó una auditoría legal sobre los 10 shoppings de la muestra, y 5 grandes supermercados, seleccionados al azar, considerando la inclusión de uno por cada gran empresa:

- Alto Palermo Shopping – Santa Fe 3253 – Capital Federal.
- Spinetto Shopping – Alsina 2300 – Capital Federal.
- Caballito Shopping Center – Rivadavia 5108 – Capital Federal.
- Buenos Aires Design Recoleta – Av. Pueyrredón 2501 – Capital Federal.
- Galerías Pacífico – San Martín 768 – Capital Federal.
- El Solar de la Abadía – Arce 940 – Capital Federal.
- Abasto de Buenos Aires – Av. Corrientes 3247 – Capital Federal.
- Plaza Liniers Shopping Center – Ramón L. Falcón 7115 – Capital Federal.
- Patio Bullrich – Libertador 750 – Capital Federal.
- Paseo Alcorta – Salguero 3171 – Capital Federal.
- French 2417/79 – Capital Federal (Supermercado COTO).
- Constitución 1111 – Capital Federal (Supermercado Norte).
- Avda. Warnes 2707 – Capital Federal (Supermercado Carrefour).⁸
- Guardia Vieja 4558 – Capital Federal (Supermercado Jumbo).
- Emilio Mitre 981 – Capital Federal (Supermercado Disco).

Se solicitó al organismo auditado un listado de grandes establecimientos comerciales ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y la normativa que encuadra dichas habilitaciones.

Como respuesta a esta solicitud, se remitió a esta Auditoría un listado de establecimientos comerciales clasificados por rubros dado por el Cuadro de Usos 5.2.1 del Código de Planeamiento Urbano⁹.

Con posterioridad, se solicitaron los expedientes de habilitación de los centros comerciales citados precedentemente, respondiendo el organismo auditado que sólo tenían iniciada la solicitud de habilitación el Alto Palermo Shopping y Caballito Shopping Center, y las reparticiones en donde se encontraban las referidas actuaciones.¹⁰

Debe ponerse de resalto, que en un primer término, la información brindada por la DGHP respecto de la habilitación de Grandes Establecimientos Comerciales resultó errónea, puesto que se indicó que ocho de los diez shoppings seleccionados en la muestra, no tenían la habilitación otorgada¹¹.

⁸ Este Supermercado fue incluido en la muestra de la Segunda etapa.

⁹ **Usos del suelo urbano:** los usos permitidos y las restricciones que condicionan los mismos, los factores de ocupación del suelo, los requerimientos de estacionamiento, lugar para carga y descarga, según corresponda a los distintos distritos de zonificación en que se subdivide la ciudad, están consignados en el Cuadro de Usos 5.2.1., salvo en el caso de la Zona de Urbanización Determinada (U), para la cual regirán normas especiales.

¹⁰ Remito N° 7313 del 27/10/03.

¹¹ Respuesta a Nota AGCBA N° 3145/03 del 24/10/03.

Como resultado de la compulsión de los expedientes de las mismas por parte de este equipo de auditoría, se corroboró que los objetos no correspondían a la habilitación de Grandes Establecimientos Comerciales sino, a los locales que integran los Shoppings

Cómo consecuencia de este hallazgo, se solicitó al organismo auditado aclaraciones sobre el particular mediante nota N° 3955/AGCBA/03 (reiterada por Nota N° 4160/AGCBA/03).

Se remitió nota a la Dirección General de Verificaciones y Control solicitando información acerca de las inspecciones realizadas en los shoppings seleccionados, no pudiéndose reiterar, ya que el organismo había sido intervenido por el Gobierno de la Ciudad –y posteriormente disuelto- y sumado a ello, se había decretado un asueto al personal por cinco días.

En forma paralela, se solicitó a la Inspección General de Justicia que informe sobre los domicilios legales y nombres de los titulares de las sociedades de los grandes establecimientos comerciales de la muestra de este equipo. Este procedimiento se efectuó a fin de realizar una circularización a los grandes establecimientos comerciales, para que informen sobre la documentación de habilitación obrante en su poder.

Es de hacer notar que se remitieron notas a otros organismos de control - SIGEBA, SIGEN, AGN- a los efectos de solicitar información acerca de si habrían llevado a cabo informes de auditoría previos sobre el objeto del presente informe.

Se solicitó a la Procuración General, mediante nota 68/DGINST/04, que se permitiese tomar vista del Expediente N° 103.566/90 sobre la habilitación del Alto Palermo Shopping S.A. (Av. Santa Fé 3251, P.B.). Ante el silencio de ese Ministerio Público, dicho requerimiento fue reiterado con fecha 17 de marzo del corriente año, mediante nota DGINST n° 89/04. Este expediente fue compulsado, encontrándose actuaciones referentes a los locales internos del establecimientos, sin obrar ninguna medida en pos de la efectiva reconstrucción de la actuación.

Por otra parte, la información brindada por el organismo auditado respecto del número de expediente de habilitación del supermercado Jumbo con fecha 10/02/04 resultó errónea, motivo por el cuál se debió solicitar a la Dirección General de Habilitaciones y Permisos la rectificación de la información antes descripta. La Dirección mencionada informó mediante nota 107/DGHP/2004 el número correcto de tramitación, tras lo cual se procedió a la compulsión del expediente referido.

A posteriori, se requirió por nota a las empresas propietarias de los emprendimientos comerciales en estudio, remitieran la documentación obrante en su poder de habilitación, información que fue suministrada en un 40% de los casos.

Con estos datos se reiteró el pedido de información a la DGHP, comenzando la mencionada dependencia a contestar los requerimientos realizados.

Resulta oportuno señalar que la circunstancia antes descrita se produjo con el cambio de autoridades de la DGHP, que asumieron sus funciones a mediados del mes de diciembre del año 2003.

Segunda etapa de análisis:

A partir de la ampliación del alcance del Plan Operativo de este Proyecto, se solicitó a la DGHP la puesta a disposición de las actuaciones correspondientes a las habilitaciones de los 28 establecimientos contenidos en la muestra seleccionada¹².

Asimismo, se solicitó colaboración a la DGFC, a fin que pusiera a disposición del equipo auditor inspectores del GCBA para poder ingresar a los grandes establecimientos realizando las observaciones *in situ* planificadas en el correspondiente plan operativo.

IV. Limitaciones al alcance:

De acuerdo a la muestra establecida en el apartado *III.i Selección de Muestra*, el 4% de las actuaciones no cuentan con expedientes confeccionados, ya que consisten en trámites de 1961, fecha anterior a la creación del procedimiento de conformación de expedientes.

El 14% de las actuaciones fueron solicitadas por Nota 3794/04 (reiterada por Nota 4011/04). De las actuaciones solicitadas fueron suministrados tres expedientes, y se respondió que *“las restantes serán localizadas a la brevedad”*, sin haberse obtenido ninguna otra información al respecto hasta la fecha.

Sobre el 4% de las actuaciones de la muestra en el ente auditado informa que por mudanza se encuentran en la calle Ávalos 451, y que originaron nota solicitando su intervención, sin haberse obtenido resultados a la fecha de cierre de este informe de avance.

El 4% de las actuaciones de la muestra no pudieron ser compulsadas debido a constar el expediente en un Juzgado, en el cual personal de este organismo de control se apersonó para tomar vista, resultando negativo el resultado.

Al compulsarse en Procuración General, el Expediente N° 103.566/90 sobre la habilitación del Alto Palermo Shopping, se encontró una reconstrucción del mismo que contenía actuaciones referentes a sus locales internos, sin obrar ninguna medida en pos de la efectiva reconstrucción de la actuación misma.

¹² Ver Apartado “Selección de Muestra”.

V. Aclaraciones Previas:

V.i. Modificaciones de la estructura:

La Dirección General de Verificaciones y Habilitaciones, que entendía en todo lo relativo a habilitar actividades comerciales –en un sentido muy amplio- y tenía además la responsabilidad de verificar la permanencia en el tiempo de las condiciones de seguridad, salubridad e higiene que permitieron que cada actividad hubiera sido en su momento habilitada, fue creada mediante Decreto N° 18-GCBA-99, y aglutinaba las competencias que tenían anteriormente la Dirección General de Registros y Certificaciones y la Dirección General de Policía Municipal, ambas suprimidas.

En el año 2001 fue transferida con presupuesto, personal, patrimonio y responsabilidades primarias en dos oportunidades. Hasta el mes de mayo de dicho año se encontraba bajo dependencia directa de la Secretaría de Gobierno, siendo transferida el 11/05/01 por Decreto N° 654/01 a la Subsecretaría de Seguridad de la Secretaría de Justicia y Seguridad.

Posteriormente, mediante Decreto N° 2.011/01 del 5/12/01, esta Dirección General fue nuevamente transferida y ubicada institucionalmente bajo dependencia directa de la Subsecretaría de Trabajo y Empleo de la Secretaría de Desarrollo Económico.

El Decreto N° 2.012/01 dispuso la intervención del organismo, y en el mes de mayo de 2002 fue transferido por Decreto N° 430/02 (Art.41) a la Subsecretaría de Regulación y Fiscalización de la Secretaría de Gobierno y Control Comunal.

En julio del 2002, el Decreto N° 919/02 da por terminada la intervención, suprime la Dirección General de Verificaciones y Habilitaciones, y reparte sus competencias en dos nuevos organismos: la Dirección General de Habilitaciones y Permisos y la Dirección General de Verificaciones y Control, dependientes ambas de la Subsecretaría de Regulación y Fiscalización de la Secretaría de Gobierno y Control Comunal.

La nueva Dirección General de Verificaciones y Control fue a su vez suprimida por el artículo 7 del Decreto 2116/03 y reemplazada por un Organismo Fuera de Nivel, que dependía de la Subsecretaría de Regulación y Fiscalización de la Secretaría de Gobierno y Control Comunal, denominado “Unidad Polivalente de Inspecciones” –UPI- y que a su vez reemplazaba a otra “Unidad Polivalente de Inspecciones”, creada por Resolución 15/SGYCC/02, que dependía de la misma Subsecretaría pero no era un organismo fuera de nivel.

El Decreto 2696-GCBA-2003 transfirió la DGHP y la UPI, dependientes de la Subsecretaría de Regulación y Fiscalización de la Secretaría de Gobierno y Control Comunal, a la Subsecretaría de Control Comunal dependiente de la Secretaría de Justicia y Seguridad Urbana.

La disolución de la Dirección General de Verificaciones y Control dio lugar al dictado del Decreto 345/04, que crea la Unidad de Proyectos Especiales “Unidad de Evaluación y Resolución de Actuaciones” –UERA- también dependiente de la Subsecretaría de Control Comunal con la responsabilidad primaria de analizar, organizar y resolver las actuaciones relevadas y pendientes de resolución– aproximadamente 65.000- en la Dirección General disuelta.

Mediante Decreto 2115-GCBA-2003 se crea en el ámbito de la Dirección General de Habilitaciones y Permisos (DGHP), el servicio de contralor de locales por habilitar y habilitados en la Ciudad, conformado por profesionales verificadores de habilitaciones.

Mediante Decreto 1563-GCBA-2004 fueron suprimidas la UPI y la UERA, creándose la Dirección General de Fiscalización y Control (DGFC).

VI. Observaciones:

1. Control Interno:

1. La DGHP no cuenta con un sistema de información y registro de expedientes, que en términos de eficacia y eficiencia, permita una rápida localización de los mismos.
2. Se elevan actuaciones a este organismo de control, conteniendo información contradictoria sobre la ubicación de los expedientes de tramitación de habilitaciones, sin que medie control alguno previo a la firma del director general que, en todos los casos, suscribe la información suministrada por el organismo auditado.

2. Compulsa legal:

➤ **Disco de Emilio Mitre - Expediente 2369/82¹³:**

1. No obra constancia de la presentación del formulario de Solicitud de Habilitación. 2.1.2 (incisos a, b, c) CH Ordenanza 34421/78.
2. No surge de la lectura del expediente que se haya realizado la verificación *in situ* del terreno dentro de los 10 días hábiles de haberse recibido las actuaciones¹⁴.
3. El certificado de uso conforme, Declaración Jurada para Habilitación de Usos posee la misma fecha que la disposición que otorga la habilitación.

¹³ Supermercado seleccionado en el marco de la muestra de la primera etapa del proyecto.

¹⁴ Capítulo 2.1.5, incisos 1 y 2 del Código de Habilitaciones y Verificaciones.

4. Se autorizó por Ordenanza N° 34.776 (BM 15.973), el uso en una zona en la que no lo permitían las normas, y se modificaron párrafos del CPU¹⁵ para adaptarlos a las necesidades de este establecimiento.

➤ **Jumbo de Guardia Vieja - Expediente N° 59.339/03¹⁶:**

1. No figura agregado al expediente el informe de impacto ambiental exigido por la ley 123 en su artículo 13.
2. La constancia de la verificación *in situ* (última actuación agregada al expediente) de fecha 28/11/03, se encuentra sin firmar¹⁷.
3. No ha sido incorporado a las actuaciones el acto administrativo que otorga la habilitación al emprendimiento comercial¹⁸.
4. Se realizó una ampliación de superficie no permitida de acuerdo a lo establecido en el artículo 5.5.3. del CPU, en vigencia al momento de la misma.
5. La ampliación de uso dada al supermercado, es bajo la premisa del cumplimiento de las limitaciones de superficie admitidas en el cuadro 5.2.1. del CPU. Sin embargo, la superficie cubierta del supermercado es de 24.373,91 m², siendo la máxima permitida de 2.500 m².

➤ **Coto de French – Expediente 90742/98 y Disco de Emilio Mitre - Expediente 2369/82:**

1. Se autorizó por medio del Informe identificado como DGPEIU-N° 10951/98 de la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística, el uso en una zona en la que no lo permitían las normas. Y se modificaron párrafos del CPU mediante consultas a la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística (DGPEIU) para adaptarlos a las necesidades de este establecimiento.

2.1. Hallazgos generales¹⁹:

1. No consta en el 5% de las actuaciones la solicitud de habilitación.
2. No consta en el 5% de las actuaciones los Planos de Habilidadación.

¹⁵ CPU 5.4. Normas específicas para cada distrito.

¹⁶ Supermercado seleccionado en el marco de la muestra de la primera etapa del proyecto.

¹⁷ Capítulo 2.1.5 apartado a).

¹⁸ Capítulo 2.1.5 apartado b).

¹⁹ Las observaciones generales y particulares que se exponen a continuación se realizaron en base a la compulsa de 75% de los expedientes de la muestra seleccionada en la segunda etapa del proyecto, ver el apartado **IV. Limitaciones al Alcance**.

3. No consta en el 5% de las actuaciones el certificado de sobrecarga.
4. No consta en el 9% de las actuaciones la titularidad de la habilitación.
5. No consta en el 14% de las actuaciones constancias de ingresos brutos.
6. No consta en el 14% de las actuaciones último pago de ingresos brutos.
7. No consta en el 14% de las actuaciones los certificados de protección contra incendios²⁰.
8. No consta en el 9% de las actuaciones el Certificado de Consejo Profesional.
9. No consta en el 27% de las actuaciones la Plancheta de Habilitación.
10. No consta en el 91% de las actuaciones el cumplimiento de lo establecido en la Ley 123, artículo 40, en relación al Impacto Ambiental.
11. La foliatura no es realizada correctamente en el 32% de las actuaciones, ya que no se realiza de manera correlativa, o se tacha sin salvar, o no se especifican los desgloses.

2.2. Consideraciones particulares:

➤ **Carrefour Warnes - Expediente 56106/99:**

1. Alteración del orden cronológico de la documentación obrante en el expediente.
2. En los planos de instalaciones contra incendios no figura la firma del arquitecto autorizado por el CPU.

➤ **Jumbo Palermo - Expediente 69476/96:**

1. La solicitud de habilitación carece de fecha y sello de recepción.
2. El certificado de usos y certificado de sobrecarga carece de fecha y firma de recepción.

➤ **Coto Pompeya - Expediente 91679/98:**

²⁰ CE 4.12.2.3.

1. El trámite de solicitud fue iniciado con fecha 22/12/98, coincidiendo con la fecha de su aprobación y habilitación. La carátula es de fecha 23/12/98, posterior a la fecha de habilitación.
2. A pesar de las reiteradas inspecciones que dan cuenta de irregularidades no corregidas y subsistentes, según consta desde la 1° y hasta la última acta, a la fecha de vista del expediente no surge del mismo que se haya procedido a su resolución.

➤ **Coto Retiro - Expediente 80703/03:**

1. No surge del expediente que se haya inspeccionado conforme al artículo 12 del Decreto 2516/98.
2. En la plancheta de transferencia no se consigna número de matrícula del inmueble ni superficie cubierta total.

➤ **Ekono de Guevara - Expediente 97430/96:**

1. No tiene aclaración de firma la solicitud de habilitación.

➤ **Alto Palermo - Expediente 103.566/90:**

1. La reconstrucción ordenada de la actuación no se efectuó correctamente, ya que no obra en la misma la documentación (planos, certificados ni ninguna otra constancia de documentación del shopping Alto Palermo).

No surge que le hayan solicitado a la empresa la documentación correspondiente obrante en su poder, sólo hay constancias de las habilitaciones de los locales interiores del mismo.

Comentario del Auditado:

A continuación se transcribe la opinión del auditado vertida en su descargo. Es de hacer notar que los dichos del mismo no han sido verificados por este equipo de auditoría:

“En fecha 25/11/04, se cursa cédula notificando a la firma a “Alto Palermo Shopping Argentina SA”, de los términos de la Resolución Nº 338/PG/2000 de fecha 07/04/2000, intimando la presentación de copia certificada de la documentación que posea en relación a la habilitación del local en cuestión y de toda otra que resulte relevante a esos fines, sin que a la fecha se haya cumplimentado este requisito.

Dado el incumplimiento de lo intimado por esta Dirección General (de Habilitaciones y Permisos), la actuación fue remitida el 12/07/05 nuevamente a la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires acorde a lo dispuesto en el artículo 2 de la mencionada resolución a los fines que indique el temperamento a seguir.”

➤ **Caballito Shopping Center - Expediente 65424/94:**

1. Los certificados de uso, solicitud de habilitación y sobrecarga no tienen sello de recepción ni están fechados. Por otra parte no surge del expediente que se le haya otorgado poder al profesional que los firma, como así tampoco la certificación correspondiente del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo.

➤ **Galerías Pacífico - Expediente 42.431/00:**

1. En el informe por el cual se deja constancia que el centro de compras no resulta conforme con la actividad efectivamente desarrollada en las Galerías Pacífico (fojas 96), dirigido a la Sra. Jefa de Departamento Despacho Dirección Zona A , no se indica ni el cargo ni la repartición a la que pertenece quien lo realiza.

➤ **Norte de Carlos Pellegrini - Expte. 46.885/98:**

1. A fojas 9 surge fotocopia de certificado de inspección final (servicio contra incendio) pero correspondiente al inmueble destinado a vivienda colectiva, oficina, locales, negocio y garaje sito en la ubicación con acceso por la Av. Santa Fé 1954/74 y Ayacucho 1053. La dirección del certificado no se corresponde con la del establecimiento a habilitar.
2. A fojas 24 (nota del año 1998 sin fecha) se solicita que previo a la confección de la correspondiente habilitación, se proceda a la verificación *in situ* a los efectos de determinar si el mismo se ajusta a la documentación presentada y si el local reúne las condiciones generales. Para su normal funcionamiento. A fojas 25 con fecha 1/4/05 hay nota dirigida a Dto. Habilitaciones con inspección previa donde dice: “atento lo solicitado en los presentes actuados se remiten los mismos por ser tema de su competencia”. Desde la solicitud de fojas 24 que data del año 1998 y hasta el 2005 (fojas 25) no se efectuó dicha verificación *in situ*.

3. Visitas técnicas y de seguridad edilicia:

Se realizaron 19 visitas (a los 10 shoppings y 9 supermercados), de las mismas surgen los siguientes hallazgos²¹:

²¹ Es de hacer notar que las visitas fueron suspendidas en febrero de 2005 puesto que los inspecciones del GCBA, a raíz de los procedimientos de constatación *in situ* efectuados por el equipo de auditoría interviniente, comenzaron a realizar inspecciones a partir de las mismas. Poniendo de relieve que en las visitas realizadas hasta diciembre de 2004 los inspectores del GCBA sólo acompañaban a los auditores con la única finalidad de garantizar su acceso a los establecimientos, como originalmente les fuera solicitado; razón por la cual todas las complicaciones provenientes de aquellas repercutieron en el desarrollo de las tareas planificadas por esta Auditoría. Considerando la naturaleza de los hallazgos obtenidos en las 19 visitas efectivamente realizadas, se consideran suficientes las mismas a fin de desarrollar un estado de la situación de infraestructura edilicia y de seguridad de los grandes establecimientos comerciales.

1. En el 37% de los establecimientos relevados, los subsuelos dedicados a estacionamiento cobran por este servicio y no presentan certificado o la plancheta de la habilitación para este uso, como "Garaje comercial".
2. En el 32% de los establecimientos relevados no se cumple con lo establecido en el Código de Edificación que determina en 4.8.4.4 d): "Los locales o espacios requeridos para la prestación de los servicios de energía eléctrica se destinarán a cámaras, centros de transformación, equipos de maniobra o medición, deberán ser cerrados, con paramentos de mampostería u hormigón y/o malla metálica resistente, u otros materiales equivalentes, con puertas de abrir hacia fuera y cerraduras de seguridad, todo ello aprobado por la empresa pertinente." Dichos locales o espacios deberán ser accesibles desde vía pública. En algunos casos al acceder a la cámara de transformadores, se encontró que se almacenan todo tipo de materiales y enseres en total desorden, obstaculizando el paso.
3. En el 11% de los establecimientos relevados se detectaron locales habilitados en el interior del establecimiento que no cumplen con la altura exigida para locales de tercera clase (CE 4.6.2.2), los que deben medir desde el solado al cielorraso 3 m. Por otra parte según lo establece el CE 4.6.4.4 en "Iluminación y ventilación de locales de tercera clase", debieran ventilar al "espacio urbano" y recibir luz del día, cosa que en este caso no se pudo comprobar.
4. En el 11% de los establecimientos relevados las mangueras contra incendio, se encuentran en sus nichos junto a las llaves y lanza, pero no están conectadas a la cañería para su uso inmediato en una emergencia, o no están las mangueras, o los baldes de arena no tiene arena.
5. En el 11% de los establecimientos relevados no se cumple con los anchos mínimos en los pasillos de las galerías y de los medios de salida, con respecto a las distancia que debe existir entre kioscos y mostradores con las barandas que dan al patio interior (mínimo 2,10 m). (C. E. 7.2.1.3.c.3 "Medios de salida en Galería de Comercio").
6. En el 32% de los establecimientos relevados la cantidad de matafuegos que se declaran no cumplen con la cantidad de uno cada 200 m2 de superficie de cada piso (CE 4.12.2.3.a.2.).
7. En el 21% de los establecimientos relevados se verificó la existencia de tarjetas de matafuegos vencidas, o matafuegos en mal estado de funcionamiento y conservación.
8. En el 32% de los establecimientos relevados las instalaciones eléctricas de los locales de servicio y los depósitos presentan irregularidades como:
 - a. Cables expuestos, con tomas de electricidad sin tapas.
 - b. Cableado eléctrico exterior.

- c. Tomas múltiples (“zapatillas”).
 - d. Humedad en paredes de algunos locales de tableros eléctricos.
9. En el 21% de los establecimientos relevados las instalaciones de gas de locales de los patios de comidas, presentan faltas como: existencia de llaves de corte de gas comunes (deben ser del tipo solenoide), falta de matafuegos y elementos de seguridad como; (sobre las zonas de hornallas) detectores de fuego, bocas de gas CO2 y tapas de cierre automático del tiraje en caso de fuego.
10. En el 11% de los establecimientos relevados, los mismos se encuentran habilitados como un rubro que no corresponde, ya que lo fue como “Supermercado Total”, a pesar de contar con locales en el exterior del supermercado o en el sector delante de la línea de cajas, lo cual lo clasifica como “Paseo de Compras” o “Galería de Comercio”.
11. En el 16% de los establecimientos relevados se detectó, en el sector de depósito, mercadería estibada a mayor altura de la correspondiente (60 cm por debajo de los rociadores contra incendios).
12. En el 47% de los establecimientos relevados no constan en el establecimiento los planos de habilitación a la vista de los inspectores.
13. En el 21% de los establecimientos relevados no constan en el establecimiento los planos conforme a obra de prevención contra incendios, o los mismos no expresan las características físicas existentes.
14. En el 11% de los establecimientos relevados no se exhibe en las paredes del sector de servicio el plano de evacuación.
15. En el 5% de los establecimientos relevados los planos que se exhibieron no coinciden con las características físicas existentes²².

3.1. Visitas técnicas – Observaciones particulares:

➤ Carrefour Avda. La Plata 1702:

1. Si bien se ha realizado una inspección el 19/01/05, fecha posterior a la que este organismo informó se realizaría sobre ese establecimiento una observación *in situ* en el marco del presente proyecto, las inspecciones anteriores datan de 1999²³.
2. No se pudo constatar que las instalaciones de protección contra incendio corresponden con las aprobadas en bomberos, ya que exhiben planos no actualizados, aludiendo que los planos de

²² Esta observación incluye planos de habilitación, planos de uso conforme, planos de prevención contra incendios, planos de instalación eléctrica, planos de ventilación por medios mecánicos, etc.

²³ La habilitación original de este establecimiento se realizó mediante Expediente N° 20825/87.

redistribución de usos presentados el 17/8/04 no han sido, a la fecha de la visita –9/2/05-, aprobados.

➤ **Carrefour Juan B. Justo 9.301:**

1. No se exhiben planos de instalaciones electromecánicas, sólo exhibiendo tarjetas de iniciación de trámite que data de 10/11/88.
2. Constan en el libro de inspecciones diez (10) actas sin resolver.
3. No se exhibe habilitación, libro de inspección ni planos aprobados de las rampas mecánicas ubicadas entre la planta baja y el 1º subsuelo.
4. Se detectó la falta de alarma sonora de entrada y salida de vehículos para público, y en las de carga y descarga.
5. En el sector de transformadores de media tensión, en los gabinetes eléctricos, la puerta abre hacia el interior del local, cuando debería abrirse hacia el exterior²⁴.

➤ **Carrefour Warnes 2451:**

1. En el plano de habilitación no se consigna la superficie total del establecimiento, incluyendo la ampliación de rubro²⁵.
2. En el plano de condiciones contra incendio, se consigna una superficie total equivalente a la de la habilitación inicial, sin referenciar la ampliación de rubro realizada por el establecimiento.
3. Surgen criterios diferentes en la discriminación de las superficies cubiertas y descubiertas que se detallan en las carátulas de los Planos de habilitación de incendio y los de Ampliación de Uso. El criterio es que en los dos planos existen medidas diferentes, por lo tanto uno de los dos no está vigente, y debe haber un plano posterior que no ha sido presentado a este equipo de auditoría.
4. En el plano de Ampliación de Rubro no se discrimina la cantidad de metros que ocupan el estacionamiento cubierto y la playa descubierta, sino que se indica la totalidad de metros que ambos ocupan.
5. La última inspección realizada sobre el establecimiento fue el 29/11/00.

➤ **Jumbo Bullrich 345:**

²⁴ CE. 4.8.4.4. d).

²⁵ “Rubro” es equivalente a “Usos”. En el cuadro de Usos 5.2.1. se determinan los rubros, los distritos, el FOS, etc..En **rubros** aparecen los usos como el tipo de comercio, industria, depósito, institución, etc.

1. La última inspección de rutina realizada sobre el establecimiento fue el 30/12/99.

➤ **Coto Agüero 616²⁶:**

1. Se detectaron en el ascensor montacargas N° 4 cables expuestos encintados.
2. No constan en el establecimiento los planos de evacuación.
3. La puerta de la salida de emergencia es corrediza, y no antipánico.
4. La ubicación de los matafuegos no coincide con lo establecido en el plano de bomberos.
5. Los vidrios que dan a la calle, en el perímetro del establecimiento, presentan roturas producto de piedras arrojadas desde la calle.

Es dable remarcar que a pesar de haberse realizado 5 inspecciones entre octubre de 2001 y noviembre de 2004, los inspectores no detectaron ninguna novedad.

➤ **Coto Avda. Francisco Rabanal 1345:**

1. La documentación habilitante del establecimientos no se encuentra en el lugar, contrario a lo establecido en el Código de Verificaciones y Habilitaciones 2.1.
2. Se constató que el Plano Conforme a Obra de incendios es anterior al libro de inspecciones, lo cual impidió que la inspección de bomberos haya constatado *in situ* el estado de las instalaciones, dejando plasmadas las diferencias que surgen entre el plano y lo verificado.
3. La imposibilidad de verificar los planos de habilitación, impide la emisión de opinión en sentido de la adecuación de las instalaciones a lo normado.
4. Los planos presentados no se condicen con los hechos existentes en el terreno, a saber:
 - a. El plano de la Planta Baja da cuenta de un patio para carga y descarga, cubierto en un 50%. El 50% restante es azotea sobre el estacionamiento del subsuelo.

²⁶ Es de hacer notar que el establecimiento prohibió al equipo de auditoría la recopilación de evidencias fotográficas respaldatorias de las situaciones que en las observaciones se detallan.

- b. El plano del Entre Piso sobre Avda. Sáenz da cuenta de un depósito de juguetería de 2.000 m².
 - c. Sobre Tilcara 3266 hay un local destinado a depósito alimenticio de 2.500 m², que posee comunicación directa e interna con el sector carga y descarga del supermercado.
 - d. Según plano no se distingue los sanitarios para el personal de los del público, verificando que el de PB es del personal y el del sótano es el del público.
 - e. Los sanitarios para el público son insuficientes.
5. Surge del expediente que no consta el criterio adoptado por la superioridad para la resolución de los desvíos detectados en la inspección del 3/4/01, en la que se le dio intervención producto de la gravedad de las faltas detectadas /no adecuación de los planos, se destina áreas para usos no permitidos, pasos ocupados indebidamente).
6. El plano de Bomberos no se encuentra actualizado en relación a la realidad relevada *in situ*.
7. Las salidas de emergencias se encuentran bloqueadas por barandas, que dificultan el libre tránsito de las personas, en el plano de bomberos desactualizado no consta la existencia de esta salida.

➤ **Coto Avda. Antártida Argentina 1160:**

- 1. No se consigna en la plancheta de transferencia de habilitación la superficie del inmueble, toda vez que la misma no fue registrada en el momento de otorgarse la habilitación de origen, la cual fue tramitada mediante Expediente 5330/88.
- 2. Los matafuegos se encuentran en el suelo, contrario a lo establecido con respecto a la altura reglamentaria a la que deben ser colgados.
- 3. La salida de emergencia no tiene el ancho correspondiente.
- 4. No existe muro corta fuego que separe el depósito del local de ventas.
- 5. El sector de carga y descarga de mercadería está construido en material no ignífugo.
- 6. Al momento de realizar la visita, la presión de las bombas de agua era de cinco bares, cuando debería ser (de acuerdo a los dichos de personal de bomberos) de 8 bares. Poniendo de manifiesto que el equipo de auditoría presencié una prueba en el sector carga y

descarga con un hidrante, de la cual surgió que la presión del agua no era suficiente en caso de producirse un incendio.

7. No existe en la sala de bombas de agua ni en el sector destinado al grupo electrógeno, ningún dispositivo contra incendios.
8. En el sector destinado al grupo electrógeno, se detectó que, el combustible es bombeado a los tanques mediante una bomba eléctrica que no se encuentra blindada, y cuyo cable y enchufe se encuentran en estado precario.
9. El local en el que se encuentran los termotanques para uso del personal no tiene ningún tipo de ventilación.
10. Las salidas laterales de emergencia de los locales de venta tienen rampas cuya pendiente es mayor a la establecida por la norma.
11. Los indicadores de salida no se encuentran debidamente visibles, y la cantidad de los mismos resulta insuficiente.
12. El salón de ventas no tiene una instalación de rociadores automáticos (sprinklers), que actúan si la temperatura sube significativamente y/o en conexión con los detectores de humo, que asegure un medio eficiente de control de incendios.
13. La playa de estacionamiento no tiene hidrantes, ni ningún otro tipo de elemento contra incendio.
14. Las salidas de la playa de estacionamiento no tienen señal luminosa ni sonora.

➤ **Alto Palermo Shopping de Santa Fé 3553:**

1. El 13/8/01 la inspección del GCBA intimó al establecimiento a acompañara planos aprobados de habilitación, ante lo cual no se labró acta ni se dejó constancia de cumplimiento.
2. Asimismo, estos locales no ventilan al espacio urbano, ni reciben luz del día, por estar lindantes al estacionamiento, en contra de lo establecido por el CE 4.6.4.4.

➤ **Spinetto Shopping Alsina 2300:**

1. No se encuentra declarado en la planchuela de habilitación los metros cuadrados habilitados.
2. La UPI labró un acta el 10/5/04 por falta de higiene, la cual no está resulta al 6/12/04 – fecha en la que se realizó la observación *in situ*.

3. El libro de inspecciones carece de sus foja 186 a 197, en la cuales deben plasmarse la actas labradas por la inspección, y la resolución de las mismas.
 4. La DGFC labró acta de comprobación el 19/11/04, por no contar con seguro obligatorio para el sector juegos infantiles, la cual no está resulta al 6/12/04 – fecha en la que se realizó la observación *in situ*.
- **Caballito Shopping Center. Rivadavia 5108:**
1. La DGVC labró acta de comprobación el 10/12/02, por carteles de publicidad salientes por demás de las medidas permitidas, la cual no está resulta al 9/12/04 – fecha en la que se realizó la observación *in situ*.
 2. Los ascensores y los montacargas no poseen constancias de habilitación ni planos.
 3. El certificado de limpieza de los tanques de agua se encuentra vencido.
- **Buenos Aires Desing Avda. Pueyrredón 2501:**
1. En el libro de inspección no consta la plancheta de habilitación.
- **Solar de la Abadía Shopping de Luis María Campos 901:**
1. No poseen libros de inspección en el establecimiento²⁷.
 2. El estacionamiento posee una única salida de emergencia que se encuentra mal ubicada, mal señalizada y con una cochera justo delante de la puerta, en la que al estacionar coches, obstruye el libre tránsito.
 3. No se exhibe la habilitación ni los libros de inspección de las salas de cine del establecimiento.

Comentario del Auditado:

A continuación se transcribe la opinión del auditado vertida en su descargo. Es de hacer notar que los dichos del mismo no han sido verificados por este equipo de auditoría:

“ Con relación a los cines, estos fueron habilitados por Expediente N° 41.625/1998, y Disposición N° 3414/DGVH/1999 de fecha 27/04/1999, a nombre de Cinematográfica Multiplex SA, para el rubro Cinematógrafo, con una superficie de 674,50 m2.”

4. Las salas de cine no poseen salidas de emergencia.

²⁷ CHyV Capítulo 1.2.4. Los titulares de las actividades reglamentadas en este código deberán poseer en los locales un libro de “Registro de Inspecciones”, cuyas características serán fijadas pro esta Dirección.

5. Las cabina de proyección de las películas no tienen salida de emergencia y no poseen matafuegos reglamentarios.
6. El sector juegos no posee certificado para exhibir la habilitación del GCBA, ni libros de inspecciones.

Comentario del Auditado:

A continuación se transcribe la opinión del auditado vertida en su descargo. Es de hacer notar que los dichos del mismo no han sido verificados por este equipo de auditoría:

“El sector juegos, fue habilitado por Expediente Nº 86.603/1997, y Disposición Nº 5456/DGRYCE/1998 de fecha 23/04/1998, a nombre de Entretenimientos SA, para desarrollar el rubro Feria Infantil, con una superficie de 326 m2. El expediente mencionado precedentemente se encuentra a la fecha en la Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo desde el 26/08/1999.”

7. El sector juegos posee una salida de emergencia mal ubicada, mal señalizada, y se verificó que se encuentra bloqueada por botellones de agua.

➤ **Abasto de Buenos Aires Shopping Corrientes 3247:**

1. En la sala de proyección de cines se encontró gran cantidad de cajas y maderas, ya que la misma es utilizada como depósito de comestibles, bebidas y envases de plástico, lo cual contradice lo establecido en el CHyV 4.1.1.2.6.
2. No se encontró personal en la sala de proyección de cines, que presente la documentación de habilitación.

Comentario del Auditado:

A continuación se transcribe la opinión del auditado vertida en su descargo. Es de hacer notar que los dichos del mismo no han sido verificados por este equipo de auditoría:

“ Respecto al permiso de los cines, los mismos se encuentran habilitados por transferencia por Expediente Nº 74324/2000, y Disposición Nº 2516/1998 de fecha 09/08/2001, a nombre de Hoyts General Cinema de Argentina SA, para desarrollar el rubro Cinematógrafo, con una superficie de 7.634,97 m2.”

3. La DGVyH realizó una sola inspección sobre el establecimiento, que data del 29/6/00.

➤ **Liniers Shoppings Center de Ramón L. Falcón 7115:**

1. La última inspección realizada por la DGVyH data del 29/7/97, de las observaciones que surgen de la misma no surge la resolución.
2. Constan en el libro de inspecciones, resoluciones a fojas 183, de inspecciones que no están plasmadas en el libro, no pudiéndose establecerse sobre qué objeto o asunto se resuelve.

3. De las cláusulas generales de la Póliza contra incendios, no surge que la misma tenga obertura sobre los ascensores y escaleras mecánicas del shopping. Por lo general tales especificaciones surgen de las cláusulas particulares, con las que no contaba el establecimiento.
4. La sala de juegos infantiles del establecimiento no cuenta con habilitación, por lo que fue clausurado, sin que se exhiba al público la faja correspondiente.

Comentario del Auditado:

A continuación se transcribe la opinión del auditado vertida en su descargo. Es de hacer notar que los dichos del mismo no han sido verificados por este equipo de auditoría:

“...surge constancia de habilitación Expediente N° 73012/1991, y Disposición N° 103.486/DGC/1995 de fecha 13/09/1995, a nombre de Isla de la Fantasía SRL, para desarrollar el rubro Salón de Juegos infantiles no incluidos Ordenanza N° 23.560.”

5. Las salas de cine no cuentan en el lugar con el libro de inspecciones, ni constancia de su habilitación²⁸.

Comentario del Auditado:

A continuación se transcribe la opinión del auditado vertida en su descargo. Es de hacer notar que los dichos del mismo no han sido verificados por este equipo de auditoría:

“Con relación a los cines, los mismos se encuentran habilitados por Expediente N° 5506/2005, y Disposición N° 2516/1998 de fecha 08/03/2005, a nombre de Fagu Movie SRL, para desarrollar el rubro Cinematógrafo.”

➤ **Patio Bullrich de Libertador 750:**

1. El sector juego no cuenta en su libro de inspecciones con la plancheta de habilitación.
2. No se tuvo acceso ni a los planos de habilitación ni a los libros de inspecciones del sector cines, por no encontrarse ningún responsable en el lugar.

Comentario del Auditado:

A continuación se transcribe la opinión del auditado vertida en su descargo. Es de hacer notar que los dichos del mismo no han sido verificados por este equipo de auditoría:

“Con relación a los sectores de cines, se deja constancia que se encuentran habilitados por Expediente N° 98.066/1996, y Disposición N° 888/DGRYCE/1999 de fecha 14/01/1999, a nombre de Multiplex SA, y por Expediente N° 98.099/1996, y Disposición N° 887/DGRYCE/1999 de fecha 14/01/1999, a nombre de Multiplex SA, respectivamente, para desarrollar el rubro Cinematógrafo.”

²⁸ CHyV 1.2.4.

3. Los locales de comida del shopping no tienen habilitación individual, utilizando la inspección el libro general de inspecciones del Shopping, a fin de notificar hallazgos y/o desvíos.

➤ **Paseo Alcorta de Salguero 3171:**

1. Las salidas de emergencia de los cines conectan al hall central, cuando deberían ubicarse al extremo contrario de la sala a fin de no unificar entrada con salidas de emergencia.
2. No se exhibe constancia alguna de sistema de cobertura ignífuga de los materiales y revestimientos de los cines.
3. El libro de inspecciones del Patio de Juegos no tiene adjunta la plancheta de habilitación.
4. El garaje no se encuentra habilitado.
5. No se exhibe plancheta de habilitación del sector cines.

Comentario del Auditado:

A continuación se transcribe la opinión del auditado vertida en su descargo. Es de hacer notar que los dichos del mismo no han sido verificados por este equipo de auditoría:

“Asimismo, se deja constancia que en relación a los sectores de cines, los mismos fueron habilitados por transferencia por Expediente N° 48.748/1992, y Disposición N° 5711/DGRYCE/1997 de fecha 22/07/1997, a nombre de Cinematográfica América SA, para desarrollar el rubro Cinematógrafo, para una superficie de 1.364,91 m2.”

➤ **Galerías Pacífico de Florida y Córdoba:**

1. El Centro Cultural Borges que funciona al interior del establecimiento carece de sistema contra incendios de luces y salidas de emergencia, de sistema de protección ignífuga en los revestimientos y la instalación eléctrica presenta deficiencias en su sistema.

VII. Recomendaciones:

1. Control Interno:

1. Proceder a la implementación de un sistema único de ubicación, información y registro de expedientes que instrumente un adecuado orden y permita la localización de los mismos de manera rápida y exacta (**Obs. 1 y 2**).

2. Compulsa legal:

Generales:

1. Las actuaciones labradas en virtud del inicio de un expediente de habilitación deberán contener sin excepción: la solicitud de habilitación, los planos de habilitación, el certificado de sobrecarga, la titularidad de la habilitación, constancias de inscripción en ingresos brutos, último pago de ingresos brutos, certificados de protección contra incendios, certificado del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo y la plancheta de habilitación.
2. Los expedientes deben foliarse en debida forma, correlativa, salvando tachas y especificando desgloses.
3. En todas las actuaciones debe darse cumplimiento a lo establecido por el artículo 40 de la Ley 123, en materia de Impacto Ambiental.
4. Deben realizarse las verificaciones *in situ* de los terrenos, dentro de los 10 días hábiles de haberse recibido las actuaciones, en los casos indicados, corroborando que las mismas se encuentren debidamente suscritas por persona autorizada.
5. Debe valorarse la razonabilidad de las actuaciones, analizando su adecuación a la normativa aplicable en materia de habilitaciones, previo a resolver las presentaciones de los solicitantes.
6. Deben realizarse los análisis normativos de rigor sosteniendo que normas inferiores no modifiquen o contrapongan a normas de superiores o al CPU.

Particulares (de forma):

1. Deben arbitrarse los medios para que no se produzcan alteración del orden cronológico de la documentación que se vaya presentando en los expedientes.
2. Debe verificarse la documentación que se recibe, como así también que todas las presentaciones posean fecha de la actuación e identificación de quién emanan.
3. Todas las presentaciones deben ser intervenidas dejando constancia de fecha y sello de recepción.
4. Todas las resoluciones por parte del organismo deben ser producidas en tiempo y forma evitando mora de la administración.
5. Debe verificarse antes de emitir las planchetas que las mismas contengan todos los datos de identificación de estilo.

6. En caso de reconstrucción de actuaciones, debe procederse a la misma como si fuese el expediente mismo, y debe solicitarse al solicitante la documentación obrante en su poder para el correspondiente cotejo.

Expedientes en trámite:

1. Adecuar las actuaciones y completar éstas de acuerdo a las recomendaciones antes expuestas, tanto generales como particulares.

3. Visitas técnicas y de seguridad edilicia:

1. Según lo establecido en el cuadro de uso CPU 5.2.1. los estacionamientos obligatorios deberán ser de uso gratuito²⁹. (Obs. 1)
2. Los locales o espacios requeridos para la prestación de los servicios de energía eléctrica deberán ser cerrados, con paramentos de mampostería u hormigón y/o malla metálica resistente, u otros materiales equivalentes; con puertas de abrir hacia fuera y cerraduras de seguridad y deberán ser accesibles desde vía pública. (Obs. 2)
3. Los locales de tercera clase (local para comercio y/o trabajo, etc. CE 4.6.2.2) deberán medir desde el solado al cielorraso: 3 m. Y según lo establecido por el CE 4.6.4.4 deberán ventilar al "espacio urbano" y recibir luz del día. (Obs. 3)
4. Todos los elementos contra incendio normados por el CE 4.12, deberán estar conectados y listos para su utilización ante un caso de emergencia. (Obs. 4)
5. Los anchos mínimos, en los pasillos de las galerías y de los medios de salida, con respecto a la distancia que debe existir entre kioscos y mostradores con relación a las barandas que dan los patios interiores, para su habilitación deberán medir 2,10 m. (según lo establecido por C. E. 7.2.1.3.c.3 "Medios de salida en Galería de Comercio") (Obs. 5)
6. Los grandes establecimientos para su habilitación deberán tener la cantidad de matafuegos determinada por: uno cada 200 m² de superficie de cada piso (CE 4.12.2.3.a.2.) y deberán poseer las tarjetas pertinentes de identificación carga y vencimientos de los matafuegos emitidas por las empresas que se encargan de la recarga y control de los mismos. (Obs. 6 y 7)

A la Dirección General de Fiscalización y Control:

1. La realización en los grandes establecimientos de verificaciones e inspecciones periódicas del estado de cumplimiento del CPU y CE en cuanto: las normas de construcción; las instalaciones contra incendio y

²⁹ Para cobrar poder cobrar este servicio deberán tener habilitación (C.H y V N° 4.16.1: deberán tener habilitación los locales o predios destinados al estacionamiento por hora de automotores). Si la zonificación a la que corresponde dicho emplazamiento no permite el uso "Garaje Comercial" el estacionamiento deberá ser gratuito.

salidas de emergencia; las instalaciones eléctricas; las instalaciones de gas de los establecimientos y de los sectores patios de comidas; la distancia de la mercadería estivada frente a los picos rociadores; existencia y exhibición de los planos de habilitación, existencia y exhibición del libro de inspecciones, de los planos de uso conforme, planos de prevención contra incendios, planos de instalación eléctrica, planos de ventilación por medios mecánicos, planos de evacuación, etc.; y verificación de que las habilitaciones se ajusten al rubro que corresponda. (Observaciones 1 a 15 – Visitas técnicas y seguridad edilicia).

VIII. Conclusiones:

Las habilitaciones y la fiscalización de los grandes establecimientos comerciales confirman los hallazgos detectados por este organismo de control en temáticas tales como: guarderías infantiles, geriátricos, publicidad en vía pública, locales bailables, hoteles, estadios y uso del espacio público; en cuanto a falta de planificación estratégica de inspecciones y baja confiabilidad en los registros de habilitaciones, con el agravante que no existe normativa específica que regule las particularidades de la actividad que se audita en el presente informe.

Asimismo, la doble fiscalización del esqueleto del gran establecimiento comercial por un lado, y a las habilitaciones de sus locales internos por el otro, complejizan la actividad fiscalizadora.

Las habilitaciones deben ser realizadas conforme a la ley, sin excepciones que afecten la naturaleza de la normativa que regula las mismas, y sus tramitaciones deben ser realizadas de manera correcta y completa. En este sentido es necesario atender a las observaciones realizadas a fin de no repetir desvíos.

Con respecto a las actuaciones que no han terminado su tramitación, es de vital importancia que se completen, a fin de cumplir con lo normado.

Finalmente, es esencial que, el órgano fiscalizador tome la responsabilidad sobre la seguridad de los cientos de miles de personas que transitan diariamente en los grandes supermercados y shoppings de Buenos Aires, ya que se han detectado un elevado porcentaje de incumplimientos en la normativa vigente, respecto de la seguridad de los establecimientos y del público asistente a los mismos.

En conclusión, las habilitaciones deben ser otorgadas acorde a la planificación urbana de la Ciudad de Buenos Aires, con concordancia a los Códigos de Planeamiento Urbano, de Edificación y de Habilitaciones, sin generar excepciones que se contradigan con la ley.

Las inspecciones sobre estos establecimientos deben ser permanentes, y debe atender a la complejidad que presenta la actividad en relación a la afluencia masiva de público. Es importante tener en cuenta las habilitaciones de los locales internos, con especial atención a los estacionamientos, cines y sectores de

juegos, haciendo especial hincapié en la obligatoriedad de exhibición de la documentación pertinente en los locales habilitados.

ANEXO I

| |
|------------------------|
| Marco Normativo |
|------------------------|

| Año | Norma | Descripción |
|------|---|--|
| 1994 | Constitución de la CABA. Art 104, inciso 21. | Otorga permisos y habilitaciones para el ejercicio de actividades comerciales y para todas las que están sujetas al poder de policía de la ciudad, conforme a las leyes. |
| 1978 | Ordenanza N° 34421. B. M. 15.852. 07/09/1978 | Aprueba los textos ordenados del Código de la Edificación y de Habilitaciones y Verificaciones Establece las obligaciones generales para realizar el trámite de habilitación y requisitos para su procedencia. (capítulo 2.1., sección 2). |
| 1998 | Decreto 2516/98 GCBA/98. | Establece reformas en los procedimientos vigentes en materia de otorgamiento de habilitaciones y permisos, reglamentado por el Código de Habilitaciones.(Capítulo 2.1). y deroga los decretos 2013/91,2366/94, 1119/95, 1623/95, 484,96, la resolución de la S. G. N° 480/96, excepto para las solicitudes de habilitaciones en trámite, que continúan rigiéndose por esa normativa. |
| 1998 | Ley N° 123. 10/12/98. | Ley de Evaluación del Impacto Ambiental. |
| 1999 | Decreto N° 18 GCBA 99 | Crea la Dirección General de Habilitaciones y Verificaciones incorporando dentro de su competencia, las atribuciones que le habían sido conferidas a la Dirección General de Registros y Certificaciones y la Dirección General de Policía Municipal. |
| 1999 | Resolución 39/99 DGHyPo. | Establece nuevo trámite para las Habilitaciones y Verificaciones. Incluyendo a Hipermercados y demás mega - emprendimientos en el anexo I del Decreto 2516/98. |
| 1999 | Resolución N° 128/99. S.G. | Se efectúan aclaraciones respecto del otorgamiento de habilitaciones para aquellas actividades incluídas en el artículo 2.1.6 del Código de Habilitaciones y Verificaciones. |
| 1999 | Resolución N° 181/99. S. G. | Aclaraciones con referencia al otorgamiento de las habilitaciones. |
| 1999 | Resolución N° 2/99. SG | Crea en el ámbito de la Secretaría de Gobierno, la Comisión de Estudios de Usos no reglamentados. |
| 1999 | Resolución SG N° 38/99. | Establece requisitos en la tramitación de cambios de titularidad de una actividad. |
| | | Establece requisitos de cumplimiento por |

| | | |
|------|------------------------------|--|
| 1999 | Resolución N° 84/99. S.G. | parte del organismo receptor, cuando en los pedidos de habilitación constatare deficiencias u observaciones de carácter formal. |
| 1999 | Resolución N° 45/99. S. G. | Crea, en el ámbito de la Secretaría de Gobierno, la Comisión de Estudios de Usos no reglamentados. |
| 2000 | Ley 452 | Modifica la ley 123 |
| 2001 | Dec. 654-GCBA-01 | La DG fue transferida con presupuesto, personal, patrimonio y responsabilidades primarias a la Subsecretaría de Seguridad de la Secretaría de Justicia y Seguridad. |
| 2001 | Dec. 2011-GCBA-01 | Esta Dirección General fue nuevamente transferida y ubicada institucionalmente bajo dependencia directa de la Subsecretaría de Trabajo y Empleo de la Secretaría de Desarrollo Económico. |
| 2001 | | Dispuso la intervención del organismo |
| | Dec. 2012-GCBA-01 | |
| 2002 | Decreto GCBA 430/02 | La Dirección General de Habilitaciones y Verificaciones es transferida a la órbita de la Subsecretaría de Regulación y Fiscalización de la Secretaría de Gobierno y Control Comunal. |
| 2002 | Ley N° 962/02. | Modificaciones al Código de la Edificación. |
| 2002 | Disposición N° 58/02. DGHYP. | Autoriza al responsable a cargo de la firma del despacho del Dto. de Certificaciones de la D. H. a realizar tareas de revisión y control respecto del trámite de Habilitaciones. |
| 2002 | Decreto 1352/GCBA/2002 | Reglamenta la ley de impacto ambiental, en lo concerniente a la autoridad de aplicación, régimen de adecuación ambiental, etc... |
| 2002 | Disposición N° 75/02 DGHYP. | Artículo 1º. Dispone la suspensión de la tramitación de las solicitudes de habilitación de actividades presentadas por personas extranjeras que posean certif. se residencia precaria. Artículo 2: Dispone que se mantengan las actuaciones mencionadas en el artículo 1º en reserva en las áreas en que se encuentren. |
| 2002 | Disposición N° 96/02. DGHYP. | Establece que en los trámites de habilitación en los que el titular del dominio del inmueble en que se desarrolla la actividad cuestione fundamentalmente el derecho a la ocupación, se deberá |

| | | |
|------|----------------------------------|---|
| | | exigir a quien invoque tal derecho, prueba inequívoca del mismo, bajo apercibimiento de rechazar el trámite. |
| 2002 | Decreto N° 919-GCBA | Suprime la Dirección General de Verificaciones y Habilitaciones dependiente de la Subsecretaría de Regulación y Fiscalización de la Sec. de Gobierno y Control Comunal. Crea la Dirección General de Habilitaciones y Permisos y la D. G. de Verificaciones y Control. |
| 2003 | Dec. 2696-GCBA-03 | Transfirió la DGHP y la UPI, dependientes de la Subsecretaría de Regulación y Fiscalización de la Secretaría de Gobierno y Control Comunal, a la Subsecretaría de Control Comunal dependiente de la Secretaría de Justicia y Seguridad Urbana. |
| 2003 | Decreto GCBA N° 2116-03 | Suprime la Dirección General de Verificaciones y Control de la Secretaría de Control Comunal. Deroga los decretos N° 1015/00 y el 153-03 y la Resolución N° 15. SGyCC/02-. |
| 2003 | Decreto GCBA N° 2115 | Crea en el ámbito de la Dirección General de Habilitaciones y Permisos, el servicio de contralor de locales por habilitar y habilitados en el ejido de la Cdad. Bs. As. |
| 2004 | Dec. 467-GCBA-04 | Sustituye el artículo 9° del Decreto N° 2115/GCBA/2003, estableciendo que la verificación periódica se realizará en la oportunidad que la Secretaría de Justicia y Seguridad Urbana establezca por vía de reglamentación. |
| 2004 | Disposición 968/DGHP/2004 | Establece el inicio del nuevo régimen de verificación de habilitaciones otorgadas y por otorgar con intervención de Profesionales Verificadores de Habilitaciones. |
| 2005 | Decreto GCBA N° 92-05 (Anexo II) | Modifica la estructura organizativa de la Subsecretaría de Control Comunal Dirección General de Habilitaciones y Permisos. |