

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			

	evidenciarse relación con la complejidad de la temática. 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. 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. 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. 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-. 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. Este porcentaje se mantuvo en el universo dado que sólo se publicó el 3.2 % equivalente a 8 Disposiciones. Disposición 002-DGPEIU-2003. 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.
--	---

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.

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 y los lineamientos definidos en el Plan Urbano Ambiental y Plan Estratégico de la Ciudad de Buenos Aires. 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.
--------------	---