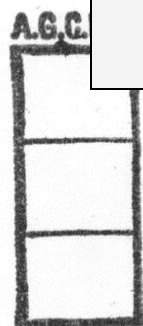


Informe Ejecutivo

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, diciembre de 2013
Código del Proyecto	1.13.05
Denominación del Proyecto	Dirección General Registro de Obras y Catastro (DGROC)
Período examinado	2012
Programas auditados	Programas Auditados N° 66 “Catastro” y N° 67 “Registro de Obras e instalaciones”
Unidad Ejecutora	Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC)
Objetivo de la auditoría	Relevar la estructura orgánica funcional, misiones y funciones, ambiente de control y programas presupuestarios; con análisis de los proyectos y/u obras objeto de auditoría. Auditoría de Relevamiento.
Alcance	Efectuar un relevamiento de las políticas, programas y actividades a cargo de la Dirección y la sujeción a la normativa vigente.
Período de desarrollo de tareas de auditoría de campo	Las tareas de campo del presente Informe se llevaron a cabo entre el día 19/2/2013 y el día 14/6/2013.
Limitaciones al alcance	No se han verificado Limitaciones al Alcance relevantes para el desarrollo de la tarea de auditoría.
Aclaraciones previas	Descripción de los Programas. - El producto del PROGRAMA N° 66 - CATASTRO es “Todo lo referente a la nomenclatura de calles, espacios públicos, afectaciones, ensanches, etc. Asimismo cada manzana y parcela, y las modificaciones que sufren queda registrada en un documento catastral”. - El producto del PROGRAMA N°: 67 - REGISTRO DE OBRAS E INSTALACIONES está descrito como sigue: “La Dirección Operativa de Instalaciones verifica que los representantes técnicos, responsables de la seguridad y el buen funcionamiento de las instalaciones, cumplan con los requisitos reglamentarios para el Registro de las mismas”. Las responsabilidades primarias de la DGROC son:: ✓ Llevar el registro de construcciones de obras civiles, instalaciones eléctricas, sanitarias, mecánicas, electromecánicas, de elevadores, térmicas e inflamables y de prevención contra incendio que se proyectan y ejecutan en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. ✓ Fiscalizar y llevar el control del catastro geográfico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. ✓ Entender en los regímenes de la propiedad horizontal en la subdivisión de la edificación. ✓ Supervisar el estado y control técnico y legal del registro de mensuras y el estado parcelario.

AGC

	✓ Efectuar el cumplimiento de la Ley N° 257 en sus aspectos registrales. ✓ Entender en el estado y la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas y de la construcción. El organismo auditado (DGROC) depende jerárquicamente de la Secretaría de Planeamiento, del Ministerio de Desarrollo Urbano. Por otra parte, se crea la Agencia Gubernamental de Control (AGC), entidad autárquica en el ámbito del Ministerio de Justicia y Seguridad de la CABA. Esta AGC, a través de la DGFyCO, absorbió las competencias de fiscalización que antes correspondían a la DGFOC (ex Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro). A su vez, la DGROC mantiene las funciones de Registro, de la ex DGFOC. Puntos Críticos: • Inexistencia de Manual de Procedimientos. • Falla en el circuito interno respecto de los plazos de tramitación. Prolongados los plazos de gestión y resolución de las actuaciones. • No obran constancias de las notificaciones, consultas y demás gestiones realizadas en los actuados. • Falta de intervención previa del órgano asesor jurídico conforme lo estipula el art. 7, en su inciso d), de la DNU 1510/GCBA/97. • Falla en el sistema de información de seguimiento de actuaciones. No existe un listado completo de las actuaciones tramitadas en la DGROC, durante el año auditado, 2012. • Falta de un organigrama formalizado por normativa que refleje la estructura organizacional de la Dirección General. • Falla en el control de gestión y débil ambiente de control interno. • Falla en la coordinación con la DGFyCO. • Deficiencia en la administración y guarda de archivos físicos. • Falta de Final de Obra y Verificación Especial N° 4 de los PVO.
Principales Debilidades	<u>Estructura organizacional de la DGROC.</u> ✓ La Estructura organizacional no se encuentra formalizada por norma por debajo del nivel de Gerencia Operativa. ✓ Las funciones de las gerencias operativas muestran funciones cambiadas o superpuestas en la práctica y actualmente no se encuentran ordenadas según la normativa vigente. <u>Relevamiento del Ambiente de Control Interno.</u> ✓ Débil Ambiente de Control Interno. <u>Otros temas relevados.</u>



	Ambiente de trabajo y de atención al público de la DGROC. ✓ El ambiente de trabajo, y por ende, las condiciones de higiene y seguridad laboral y de atención al público son deficitarios. APH. Protección Patrimonial de Edificios “Catalogados”. En relevamiento de Expedientes de la muestra. ✓ Deficiente gestión y guarda de edificios de valor histórico patrimonial. Sistemas Informáticos utilizados por la DGROC. ✓ La DGROC posee sistemas informáticos no integrados entre sí ni implementados ni adaptados para el seguimiento de la gestión de las actuaciones propias de ese Organismo. Registro Único Ordenado por Inmueble. ✓ Falta, en la DGROC, un Registro Único Ordenado por Inmueble de acuerdo a lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano. Relevamiento fotográfico de los archivos físicos de la DGROC ✓ Falta de resguardo de los archivos físicos de la documentación de Registros llevados a cabo por el organismo auditado. ✓ Mantenimiento deficitario de las instalaciones de archivo provocando el deterioro de actuaciones. Relevamiento de las actuaciones de la muestra ✓ Se verificó un desarticulado accionar entre la DGROC y la DGFyCO.
Conclusión	Aunque pueden mencionarse algunas mejoras, se detectaron diversas debilidades, muchas de ellas que ya habían sido halladas en informes de auditoría realizados en años anteriores en la DGROC. Como resultado del presente Informe de relevamiento, es recomendable, para ejercicios futuros: ✓ Realizar auditorías, de manera simultánea, en la DGROC y la DGFyCO por la interrelación e interdependencia que tienen sus misiones y funciones. ✓ Realizar una auditoría informática en el Organismo. ✓ Efectuar el seguimiento de las tareas realizadas por el organismo auditado, en futuras auditorías, como así también sobre las gestiones referidas, tendientes a la culminación y puesta en funcionamiento del Registro Único Ordenado por Inmueble. ✓ Realizar una auditoría de gestión de los archivos físicos en los subsuelos del Edificio del Mercado del Plata.

