

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, 26 de septiembre de 2007			
Código del Proyecto	1.06.20			
Denominación del Proyecto	FISCALIZACIÓN DE OBRAS			
Período examinado	Año 2005			
Jurisdic./ Programa (SPP) del proyecto de auditoría	JURISDICCIÓN 26 - SECRETARIA DE SEGURIDAD - Programa N° 47 - PROGRAMA FISCALIZACIÓN DE OBRAS			
Unidad Ejecutora	Dirección de Contralor de Obras (DCOB) dependiente de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro (DGFOC).			
Tipo de Auditoría	de Gestión			
Objetivo de la auditoría	Controlar los aspectos operativos y técnicos del otorgamiento de permisos e inspecciones realizadas y evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa.			
Presupuesto (expresado en pesos)	CONCEPTO	VIGENTE	DEVENGADO	%
	1.-GASTOS EN PERSONAL	3.079.189,00	3.079.172,00	100,00%
	2.-BIENES DE CONSUMO	62.888,00	58.443,00	92,93%
	3.-SERVICIOS NO PERSONALES	1.731.836,00	1.700.606,00	98,20%
	4.-BIENES DE USO	220.200,00	186.825,00	84,84%
	5.-TRANSFERENCIAS	200.000,00	199.998,00	100,00%
	TOTALES	5.294.113,00	5.225.044,00	100,00%
Alcance	El alcance del examen implicó el relevamiento de los procesos y trámites de otorgamiento de permisos e inspecciones de acuerdo con la naturaleza del programa.			
Período de desarrollo de tareas de auditoría	La labor de auditoría de campo se llevó a cabo en el período comprendido entre el mes de Agosto de 2006 al mes de Febrero de 2007.			
Limitaciones al alcance	- No fue posible obtener un Universo completo de las actuaciones tramitadas, durante el año 2005, por la Dirección Contralor de Obras (DCOB) ya que el organismo auditado (DCOB) no posee, ni pudo producir, un listado de todas las actuaciones que se tramitaron en el 2005. - De todas las actuaciones solicitadas, hubo dos que no fueron facilitadas: o NO-2005-006330-DGFOC - S/ INFORME DE			

	INCONVENIENTES EN LA RECEPCION DE DENUNCIAS o NO-2005-006936-DGFOC- S/ PEDIDO DE INFORMACION DE DENUNCIAS POR PARTE DE LA SUBSECRETARIA DE CONTROL COMUNAL
Aclaraciones previas	Descripción de la organización. Las responsabilidades primarias de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro fueron establecidas por el Decreto N° 1988/GCBA/00¹. En cuanto a sus Departamentos, el Decreto N°8/GCBA/95 estableció las responsabilidades primarias de la Dirección Contralor de Obras (DCOB). Éstas últimas son las tareas y acciones en las que se concentrará el presente informe que según el citado decreto² se describen resumidamente como sigue: • Inspeccionar y ejercer el poder de policía en materia de obras civiles de arquitectura y las dadas en concesión por la comuna, en ejecución y finalizadas. • Controlar y registrar la documentación referida al área de su competencia. • Llevar el archivo actualizado de las normas urbanísticas y edilicias vigentes. No existe un Organigrama refrendado por una normativa correspondiente. En los hechos, mayormente, se mantienen las denominaciones de las distintas dependencias de la DGFOC que regían con anterioridad al Decreto N°12/96/GCBA³.
Observaciones principales	Recursos Humanos asignados a la Dirección Contralor de Obras (DCOB) - Estructura Organizativa – Organigrama ➤ La DGFOC, y por ende la DCOB como parte integrante de la misma, carece de una estructura orgánica aprobada de acuerdo a normativa correspondiente. ➤ La DCOB no posee un registro de Descripción de Puestos y Desarrollo de Perfiles correspondientes a las diferentes posiciones de su estructura. ➤ Inexistencia de Manual de Procedimientos. ➤ No existe sistematización alguna del control de cumplimiento de tareas encomendadas ni rendimiento de cada dependiente. No existe registro escrito de las instrucciones impartidas. ➤ De la comparación entre Planta Permanente y Contratados de la Dirección Contralor de Obras, como se detalla en aclaraciones previas, existe un mayor porcentaje de Personal Contratado con respecto al Personal de Planta. Función de Planificación – Objetivos y Metas ➤ Falta de una planificación sistemática. ➤ Inexistencia de definición y control de ejecución de metas

¹ DECRETO N° 1.988/00

MODIFICASE LA ESTRUCTURA ORGANIZATIVA DEL PODER EJECUTIVO DE LA C.A.B.A. APROBADA POR DECRETO N° 1.361/2000, BOLETIN OFICIAL N° 1000 - Buenos Aires, 7 de noviembre de 2000.

² Decreto N°8/GCBA/95

³ Decreto: 12 Año de sanción: 1996 CREACIÓN DE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA, CREACIÓN DE LA ESTRUCTURA ORGANIZATIVA, RÉGIMEN DE MODIFICACIÓN, DEROGACIÓN GENÉRICA, CESE DE AGENTES GENÉRICO (B.O. N°1 del 6/8/96)

	físicas tendientes al cumplimiento de los objetivos del Programa Presupuestario. Registro de las Actuaciones. Gestión de la Información. ➤ Falta de sistematización y coordinación en la gestión de la información. ➤ En la DCOB, no se confeccionan Indicadores propios de Gestión. ➤ En la DCOB existe una ambiente de control interno extremadamente débil. ➤ Falta de una adecuada guarda física de los expedientes. <u>Relevamientos de actuaciones de la muestra.</u> ➤ Doble imposición. Lo abonado por el propietario, tanto por derechos de delineación y construcción y/o como por recargo por avance de obra contiene IVA. La situación descripta no corresponde, en razón que no procede aplicar impuesto sobre impuestos o derechos de naturaleza fiscal. Esta situación se verifica en todas las actuaciones relevadas. ➤ Falta de Fechas, Foliatura y/o Firmas. Incumplimiento del Decreto 1510/97. ➤ Excesivo transcurso de tiempo entre una acción y otra. Incumplimiento de lo preceptuado por el art. 22 inc. b) del Decreto 1.510/97 que habla sobre celeridad en la gestión de los trámites. <u>Relevamientos de actuaciones de la muestra</u> ➤ Doble imposición. Lo abonado por el propietario, tanto por derechos de delineación y construcción y/o como por recargo por avance de obra contiene IVA. La situación descripta no corresponde, en razón que no procede aplicar impuesto sobre impuestos o derechos de naturaleza fiscal. ➤ Falta de Fechas, Foliatura y/o Firmas. Incumplimiento del Decreto 1510/97. ➤ Excesivo transcurso de tiempo entre una acción y otra en la gestión de las actuaciones. Incumplimiento de lo preceptuado por el art. 22 inc. b) del Decreto 1.510/97 que habla sobre celeridad en la gestión de los trámites. ➤ Excesivo transcurso de tiempo para contestar y remitir una Solicitud de Informe de la Presidenta de la Comisión de Planeamiento Urbano de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ➤ Lapso excesivo de tiempo para cumplir con lo ordenado por el Director General. ➤ Formularios incompletos. ➤ Falta de Inspección o verificación ➤ Falta de acción para dar respuesta a lo solicitado en la denuncia de obra clandestina.
--	---

⁴ Decreto reglamentario de la Ley N° 257

⁵ APH = Área de Protección Histórica.

	➤ Falta de compromiso de la administración en resolver una situación de construcción clandestina. ➤ Falta de un seguimiento de la finalización de la causa de la Denuncia de “Construcción Clandestina”. ➤ Incumplimiento del Decreto N° 1233-GCBA-2000⁴. Art. 11 en que se ordena a la DGFOC a confeccionar un padrón de todos los inmuebles existentes en jurisdicción de la Ciudad de Buenos Aires, ➤ No detección, por parte de la DCOB, de un error en Zonificación declarada por el profesional responsable de la obra. ➤ Error en la clasificación “No-APH”⁵ de la parcela. ➤ Mala ejecución del procedimiento administrativo ➤ Se verificó el incumplimiento de al menos dos de las misiones y funciones de la DCOB que son: - la de “Inspeccionar y ejercer el poder de policía en materia de obras civiles de arquitectura” y - la de “Registrar y controlar la documentación presentada por profesionales y propietarios para la ejecución de obras civiles de arquitectura y las demoliciones en la C.A.B.A”. ➤ Ausencia de control interno de la gestión de trámites.
Conclusiones	La Dirección Contralor de Obras carece de los requisitos básicos que garanticen al Ciudadano un tiempo cierto, o al menos acotado, para finalizar cualquier tramitación necesaria para la ejecución de una obra civil, en cumplimiento de toda la normativa vigente. Asimismo, dado que se verifica gran discrecionalidad en el manejo de las actuaciones y la no existencia de un sistema de control y seguimiento de la gestión de las mismas, no es difícil que una actuación se “traspapele”. Por otra parte, no existe evidencia de que la DCOB esté cumpliendo eficazmente con el poder de policía en materia de obras civiles en ejecución y terminadas.