G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Resolución

Número: RESOL-2019-150-GCABA-AGC

Buenos Aires, Miércoles 17 de Abril de 2019

Referencia: EE N° 2019-10889785-MGEYA-AGC - Deroga Resolución N° 309-SJySU/04 y Disposición N° 1117-DGHP/04

VISTO: Las Leyes Nros. 449 (texto consolidado por Ley N° 6.017), 962, 2.624 (texto consolidado por Ley N° 6.017), 6.099, 6.100 Y 6.101, el Decreto N° 40-GCABA/19, el Expediente Electrónico N° 2019-10889785-GCABA-AGC, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 2.624 creó la Agencia Gubernamental de Control, entidad autárquica en el ámbito del Ministerio de Justicia y Seguridad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a efectos de controlar, fiscalizar y regular, en el marco del ejercicio del poder de policía, en lo que respecta a la seguridad, salubridad e higiene alimentaria de los establecimientos públicos y privados;

Que mediante la Ley 6.101 se aprobó el marco regulatorio para la autorización de actividades económicas en sustitución de los Títulos I y II del Código de Habilitaciones y Verificaciones;

Que por Decreto N° 40-GCABA/19 se aprobó la reglamentación de la Ley N° 6.101, estableciendo que la Agencia Gubernamental de Control, en su carácter de Autoridad de Aplicación de la misma, dictará los actos administrativos y las normas complementarias, aclaratorias y operativas que fueran necesarias;

Que en tal sentido por Ley N° 6.099 se aprobó el Código Urbanístico, en reemplazo del anterior Código de Planeamiento Urbano sancionado por Ley N° 449;

Que asimismo, mediante la Ley N° 6.100 se aprobó el nuevo Código de Edificación el cual sustituye el sancionado por la Ordenanza N° 34.421 y modificatorias;

Que en concordancia, la Ley N° 962, con vigencia a los 120 días de su publicación en el BOCBA del 13/01/2003, incorporó una serie de modificaciones centradas en la accesibilidad para personas con discapacidad;

Que cabe mencionar que, al presente, la mayoría de los inmuebles donde se solicitan autorizaciones de actividad económica son preexistentes al Código de Edificación sancionado por Ley N° 6.100;

Que la Ley N° 6.101 tiene entre sus principales objetivos promover el desarrollo de las actividades económicas en la Ciudad y regular los principios y pautas generales que han de regir las autorizaciones y posterior fiscalización en el ejercicio de dichas actividades, lo cual debe ser acompañado con normas complementarias que permitan incluir la mayor cantidad de inmuebles existentes;

Que al respecto el Código de Edificación vigente en su Artículo 2.1.8.1 prevé excepciones a las exigencias de accesibilidad en cuanto a ancho de pasajes, de escaleras, baños para personas con discapacidad, entre otros, para cuando haya imposibilidad de modificar las características dimensionales y físicas;

Que la solicitud de autorización de actividad económica supone una modificación en el inmueble, por tratarse eventualmente de un cambio de uso, por lo que, en caso de no poder cumplir con la adaptabilidad prevista en el Código, correspondería aplicar las excepciones del Artículo 2.1.8.1;

Que sin perjuicio de ello, el local deberá cumplir los requisitos correspondientes a la normativa vigente al momento de la construcción o aprobación de planos del inmueble donde se va a desarrollar la actividad económica;

Que en esta instancia, corresponde adoptar el mismo criterio para otros requisitos de los locales que componen la Unidad de Uso a autorizar, como medidas mínimas y ventilaciones;

Que de acuerdo a lo expuesto, deviene necesario dictar el acto administrativo pertinente;

Que la Dirección General Legal y Técnica de esta Agencia Gubernamental de Control ha tomado intervención en el marco de su competencia.

Por ello, y en uso de las facultades conferidas por el artículo 11 inciso e) de la Ley N° 2.624,

EL DIRECTOR EJECUTIVO
DE LA AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL
RESUELVE:

Artículo 1°.- Establézcase que en las Unidades de Uso -en las que se solicite Autorización de Actividad Económica-, ubicadas en un edificio preexistente al Código de Edificación aprobado por Ley Nº 6.100, se deberán tomar en cuenta las exigencias de la normativa vigente al momento del registro de planos o de la construcción del inmueble, conforme los siguientes períodos:

a. Período anterior al 01/05/1977, vigencia del Código de Planeamiento Urbano sancionado por Ordenanza 33.387,
b. Período comprendido entre el 1/05/1977 y 03/07/2003, anterior a la entrada en vigencia de las modificaciones introducidas por la Ley 962, y
c. Período comprendido desde el 04/07/2003 al 31/12/2018.

Artículo 2°.- Establézcase que, a los efectos de comprobar la normativa aplicable a cada caso, se deberá presentar Plano de Obra registrado por el organismo correspondiente al momento histórico que se trate. En caso de no ser posible su obtención, el mismo deberá ser sustituido por documentación que acredite el período en el cual el inmueble fue autorizado o construido, que podrá ser:

a. Plano de Mensura Horizontal Registrado;
b. Plano Registrado de instalaciones eléctricas, térmicas, mecánicas, de incendio, etc;
c. Plano de prevención contra incendio expedido por la Superintendencia de Bomberos;
d. Plano de Obras Sanitarias de la Nación o Aguas Argentinas;
e. Plano de Habilitación visado;
f. Certificado de Habilitación donde conste la exacta dirección, plantas y superficie habilitada. Para este caso el expediente o actuación de habilitación determinará el período de la normativa a aplicar.

La documentación mencionada deberá acompañarse por una Declaración Jurada por parte del Profesional interviniente, manifestando que resulta imposible modificar las características dimensionales y físicas a los efectos de la adaptabilidad prevista en el Art. 2.1.8.1 del Código de Edificación, conforme "Anexo I" identificado como IF-2019-11227750-GCABA-DGHP que forma parte integrante de la presente.

Artículo 3°.- Establézcase que, en caso que hubiera ampliación posterior al registro de los planos, será obligatoria la presentación del Plano de Obra registrado, tomándose para determinar la normativa de origen a aplicar la fecha de caratulación del expediente por el cual se registró el plano.

Artículo 4°.- Establézcase que, las Unidades de Uso en las que se solicite Autorización de Actividad Económica también podrán regirse por la normativa de origen en materia de iluminación, ventilación y medidas mínimas de los locales y patios, siempre que coincida la Clase de Local original con la clase de local a autorizar. En todos los casos se aplicará la norma más favorable al administrado. En estos casos se deberá presentar Plano de Obra registrado por el organismo correspondiente al momento histórico que se trate. En caso de no ser posible su obtención, el mismo deberá ser sustituido por documentación que acredite el período en el cual el inmueble fue autorizado o construido, que podrá ser:

a. Plano de Mensura Horizontal Registrado;
b. Plano Registrado de instalaciones eléctricas, térmicas, mecánicas, de incendio, etc;
c. Plano de prevención contra incendio expedido por la Superintendencia de Bomberos;
d. Plano de Obras Sanitarias de la Nación o Aguas Argentinas;
e. Plano de Habilitación visado.

La documentación mencionada deberá acompañarse por una Declaración Jurada por parte del Profesional interviniente, manifestando que resulta imposible modificar las características en materia de iluminación, ventilación y medidas mínimas de los locales y patios, conforme el "Anexo II" identificado como IF-2019-11227746-GCABA-DGHP que forma parte integrante de la presente.

Artículo 5°.- Derógase la Resolución Nº 309-SJySU/04 y la Disposición Nº 1117-DGHP/04, las cuales podrán seguir siendo de aplicación en los trámites iniciados con anterioridad al 31 de diciembre de 2018.

Artículo 6°.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Comuníquese a todas las Unidades y Direcciones Generales de esta Agencia y a los Consejos Profesionales correspondientes. Cumplido, archívese.-

Digitally signed by Ricardo Raul Pedace
Date: 2019.04.17 18:59:08 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

RICARDO RAUL PEDACE
Director Ejecutivo
AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL (MJYSGC)

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.04.17 18:59:10 -03'00'