



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
2016-Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina

Disposición

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Estudio y eventual registro de la documentación de Mensura y Subdivisión.

VISTO: Las leyes N° 5460 y N° 3999, los Decretos N° 363/GCABA/2015, N° 383/GCABA/2015 y N° 271/GCABA/2014 y la Resolución N° 155/SSREGIC/2016, el Informe IF-2016-15363611- DGROC, y

CONSIDERANDO:

Que conforme indica el Artículo 1° de la Ley 3999, el Catastro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es el registro del estado de hecho de los datos correspondientes a objetos territoriales.

Que como así también reza, constituye un componente fundamental de la infraestructura de datos espaciales de la Ciudad y forma la base del sistema inmobiliario en los aspectos tributarios, de policía y ordenamiento administrativo del territorio.

Que mediante el Decreto N° 271/GCABA/2014 se regulan las Verificaciones Especiales del Sistema de Contralor de Obras y la actividad de los Agentes Verificadores de Obras (AVO) propiamente dicho, dentro del ámbito de competencia de la Agencia Gubernamental de Control.

Que el ejercicio del poder de policía desplegado por el ente autárquico mencionado en el considerando precedente resulta inescindible a la efectiva tarea de registro de la documentación del Conforme a Obra.

Que el Decreto arriba invocado, estable que para la presentación ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro del plano de mensura y subdivisión en propiedad horizontal, en los casos que corresponda, deberá estar suscripta el acta de la cuarta (4ta) verificación

Que la Subsecretaria de Registro, Interpretación y Catastro, dependiente del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, consideró necesario establecer recaudos para el registro de documentación de Mensura y Subdivisión.

Que en ese orden de ideas la Subsecretaria de Registro, Interpretación y Catastro dictó la Resolución N° 155/SSREGIC/2016 de fecha 21 de abril de 2016.

Que la Resolución mencionada estipula entre otras cuestiones, que la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, mediante su Gerencia Operativa de Catastro Físico, deberá constatar que dentro de la documentación que se presente para el registro de Planos de Mensura y Subdivisión, de la 4ta. Verificación Especial “*no surjan observaciones que comprometan el acceso y la evacuación segura del edificio y sus unidades funcionales, como así también se encuentre garantizada la funcionalidad e independencia de las referidas Unidades Funcionales*”.

Que en ese corolario de ideas y en virtud de las misiones y funciones de esta Dirección General de Registro de Obras y Catastro, corresponde delimitar el régimen de condiciones mínimas seguridad e higiene, a tener en cuenta al momento de certificar la 4ta. Verificación Especial Final de Obra para el inicio de registro de documentación de Mensura y Subdivisión

Que por lo expuesto y a fin de llevar a cabo las funciones asignadas a esta Dirección General Registro de Obras y Catastro mediante la Resolución precitada y en pos de obtener una eficacia optima en el procedimiento administrativo del Registro de la documentación de Mensura y Subdivisión, corresponde enunciar taxativamente las condiciones de seguridad e higiene que deben estar resguardadas en forma excluyente en 4ta. Verificación Especial de Final de Obra.

Que la presente medida se dicta en uso de las facultades que le fueran conferidas por Ley N° 5460 y los Decretos N° 363/GCABA/2015 y N° 383/GCABA/AJG/2015.

Por ello,

EL DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO

DISPONE

Artículo 1º.- Establécese a los efectos del inicio del trámite de estudio y eventual registro de la documentación de Mensura y Subdivisión por parte de la Gerencia Operativa de Catastro Físico de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, deberá constatar que en la 4ta. Verificación Especial de Final de Obra se informen los siguientes aspectos:

- Rampa para discapacitados.
- Ancho de paso en circulaciones.
- Acceso a cada Unidad Funcional.
- Altura de los locales.
- Dimensiones de locales.
- Iluminación y ventilación de locales.
- Ancho de tramos.
- Ancho de caja de escalera.
- Alzadas y pedadas – su dimensión-.
- Descansos de escalera.
- Cocheras (Unidades definidas).
- Superficies de aproximación en espacios comunes.
- Instalaciones de prevención contra incendio.
- Conformación de Cajas de Escaleras.

Artículo 2º.- Déjase aclarado que en el caso de que el Informe de la 4ta. Verificación Especial de Final arroje diferencias respecto del plano, se procurará la individualización de las características y la ubicación de dichas divergencias a los efectos de poder establecer la relevancia de las mismas.

Artículo 3º.- Déjase establecido que sin perjuicio de lo estipulado por la Ley N° 3999, la Gerencia Operativa de Catastro Físico, perteneciente a la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, conserva para sí, la facultad exclusiva de interpretar y aplicar las normas que regulan la Mensura y Subdivisión.

Artículo 4º.- Apruébanse las "Normas para el procedimiento del registro de la documentación de Mensura y Subdivisión" que, como Anexo I, forma parte de la presente (IF-2016-15363611- -DGROC).

Artículo 5º.- Regístrese. Comuníquese a la Subsecretaria de Registro, Interpretación y Catastro y a los

Consejos Profesionales. Cumplido, archívese.