



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

RESOLUCIÓN N.º 412/AGC/19

Buenos Aires, 18 de septiembre de 2019

VISTO: Las Leyes Nros. 2.624 (texto consolidado Ley N° 6.017) y 6.100, el Decreto N° 58-GCABA/19, Resoluciones Nros. 763-AGC/15 y 430-AGC/13 y las Disposiciones Nros. 1050-DGFYCO/13, 1100-DGFYCO/13, 1101-DGFYCO/13, 37-DGFYCO/14, 1432-DGFYCO/14, 1910-DGFYCO/15, 21-DGFYCO/15, 984-DGFYCO/15, 1940-DGFYCO/15, 35-DGFYCO/16, 36-DGFYCO/16, 1660-DGFYCO/18, el Expediente Electrónico N° 2019-28653114-GCABA-AGC, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley N° 2.624 se 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 al otorgamiento de permisos para ciertas actividades y a las obras civiles, públicas y privadas, comprendidas por el Código de la Edificación;

Que a través de la Ley N° 6.100 la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires aprobó el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires que reemplaza al Anexo A de la Ordenanza N° 34.421;

Que asimismo el Código de Edificación en su artículo 5.1 determina que los propietarios de toda edificación, los copropietarios sometidos al régimen de Propiedad Horizontal y condominio, así como los superficiarios, usufructuarios, usuarios, tenedores, fiduciarios o beneficiarios de fideicomisos, están obligados a conservar y mantener el terreno, el inmueble, la obra y las instalaciones en óptimas condiciones de seguridad, higiene y salubridad e informar su estado de acuerdo lo que fijan los Reglamentos Técnicos;

Que en tal sentido, el mencionado Código a través del artículo 5.1.5 establece para la conservación de los Medios Mecánicos de Elevación que "Todo edificio que cuente con instalación de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, caminos rodantes, rampas móviles y guarda mecanizada de vehículos, debe disponer obligatoriamente de un servicio de mantenimiento y asistencia técnica para su atención por parte de un conservador, que debe estar inscripto en el Registro que corresponda a efectos de conservación y mantenimiento. El propietario es responsable de que se mantengan en perfecto estado de conservación y mantenimiento, así como de impedir su utilización cuando no ofrezcan las debidas garantías de seguridad para las personas y/o los bienes";

Que consiguientemente, en el artículo 5.1.6 respecto a la conservación de las Instalaciones Térmicas indica que "Todo edificio que cuente con artefactos térmicos debe inscribirse en el registro que corresponda, a efectos de su certificación, conservación y mantenimiento. El propietario es responsable de que se mantengan en perfecto estado de conservación y mantenimiento, así como de impedir su utilización cuando no ofrezcan las debidas garantías de seguridad para las personas y/o los bienes";

Que asimismo, el Código de Edificación estipula en su artículo 5.1.7 en referencia a la



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

conservación de las Instalaciones contra Incendio, que "Todo edificio que cuente con instalaciones fijas contra incendio debe inscribirse en el registro que corresponda a efectos de su mantenimiento";

Que en lo concerniente a las Obras en Mal Estado o Amenazadas por un Peligro, el Código establece en el artículo 5.2 que "Se considera a un edificio o estructura en peligro de ruina, si sus muros o partes resistentes están comprendidos en los siguientes casos: a. Caso de muros (...), b. Caso de estructuras..."

Que respecto a los Edificios o Estructuras Afectados por otro en Ruinas u otros Peligros, el artículo 5.3 indica que "Cuando por causa de derrumbe o ruina de un edificio o estructura se produzcan resentimientos en los inmuebles linderos, el Organismo competente practicará los apuntalamientos necesarios como medida preventiva.";

Que en tal sentido, el artículo 3° del Decreto N° 58-GCABA/19 estipula que "la Agencia Gubernamental de Control dictará las normas de aplicación en materia de verificaciones especiales, de inspección respecto de la conservación y mantenimiento de instalaciones, de terrenos, de inmuebles, de edificios y de obras, así como también de obras de contravención y todo aquello que se encuentre relacionado con la fiscalización y control";

Que el titular de la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras mediante PV-2019-28935564-GCABA-DGFYCO elevó "...la necesidad de reglamentar - el Título 5 . Conservación y Mantenimiento de la Ley N° 6100 que aprobó el Código de la Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires...";

Que en atención a lo expuesto, deviene necesario dejar sin efecto las Resoluciones Nros. 763-AGC/15 y 430-AGC/13 y las Disposiciones Nros. 1050-DGFYCO/13, 1100-DGFYCO/13, 1101-DGFYCO/13, 37-DGFYCO/14, 1432-DGFYCO/14, 1910-DGFYCO/15, 21-DGFYCO/15, 984-DGFYCO/15, 1940-DGFYCO/15, 35-DGFYCO/16, 36-DGFYCO/16, 1660-DGFYCO/18 y aprobar los Anexos que forman parte integrante del presente expediente;

Que oportunamente tomo intervención la Subsecretaría de Desarrollo Económico del Ministerio de Economía y Finanzas mediante NO-2019-28096126-GCABA-SSDECO, prestando conformidad al proyecto bajo estudio;

Que en razón de lo expuesto, deviene necesario dictar el acto administrativo pertinente;

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

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

EL DIRECTOR EJECUTIVO DE LA AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL RESUELVE:

Artículo 1°.- Apruébanse el Anexo I "TÍTULO 5. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO Artículo 5.1. - Generalidades" (IF-2019-28921519-GCABA-DGFYCO), el Anexo II "TÍTULO 5. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO Artículo 5.1.5 - Conservación de los Medios Mecánicos de Elevación" (IF-2019-28921631-GCABA-DGFYCO), el Anexo III "TÍTULO 5. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO Artículo 5.1.6 - Conservación de Instalaciones Térmicas" (IF-2019-28921685-GCABA-



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

DGFYCO), el Anexo IV "TÍTULO 5. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO Artículo 5.1.7- Conservación de las Instalaciones contra Incendio" (IF-2019-28921719-GCABA-DGFYCO), el Anexo V "TÍTULO 5. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO Artículo 5.2 - Obras en Mal Estado o Amenazadas por un Peligro" (IF-2019-28921758-GCABA-DGFYCO) y el Anexo VI "TÍTULO 5. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO Artículo 5.3 - Edificios o Estructuras Afectados por otro en Ruinas u otros Peligros" (IF-2019-28921790-GCABA-DGFYCO), Anexo VII "Sistema de gestión HAFYCO" (IF-2019-28926314-GCABA-DGFYCO), los cuales forman parte integrante del presente.

Artículo 2°.- Confírmase la validez de las instalaciones registradas hasta la fecha, las cuales al vencimiento de su registración, procederán a su renovación conforme la presente reglamentación.

Artículo 3°.- Facúltase a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras -o el organismo que en el futuro la reemplace- a dictar los actos administrativos y las normas complementarias, aclaratorias y operativas que fueran necesarias para la instrumentación de la presente.

Artículo 4°.- Déjanse sin efecto las Resoluciones Nros. 763-AGC/15 y 430-AGC/13 y las Disposiciones Nros. 1050-DGFYCO/13, 1100-DGFYCO/13, 1101-DGFYCO/13, 37-DGFYCO/14, 1432-DGFYCO/14, 1910-DGFYCO/15, 21-DGFYCO/15, 984-DGFYCO/15, 1940-DGFYCO/15, 35-DGFYCO/16, 36-DGFYCO/16, 1660-DGFYCO/18.

Artículo 5°.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, comuníquese a todas las Direcciones y Unidades de esta Agencia Gubernamental de Control. Cumplido, archívese. **Pedace**