

# RESOLUCIÓN 309 2004 SECRETARIA DE JUSTICIA Y SEGURIDAD URBANA

## Síntesis:

ESTABLECE PROCEDIMIENTO PARA EL TRÁMITE DE LAS SOLICITUDES DE HABILITACIÓN PRESENTADAS BAJO LA VIGENCIA DE LA LEY N° 962, B.O. N° 1607 Y B.O. N° 1616 - TRÁMITES DE HABILITACIÓN - HABILITACIÓN DE LOCALES COMERCIALES - PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA DE PROFESIONAL - REQUISITOS - DOCUMENTACIÓN - PROFESIONAL TÉCNICO - LEY DE ACCESIBILIDAD FÍSICA PARA TODOS - PERSONAS CON NECESIDADES ESPECIALES - EDIFICACIONES CON ASCENSORES - LOCALES AMPLIADOS - OBRAS SIN AMPLIACIÓN - OBRAS DE TRANSFORMACIÓN CASO GENERAL - CÓDIGO DE LA EDIFICACIÓN - CÓDIGO DE HABILITACIONES Y VERIFICACIONES

## Publicación:

10/06/2004

## Sanción:

02/06/2004

## Organismo:

SECRETARIA DE JUSTICIA Y SEGURIDAD URBANA

## Promulgación:

---

Texto original



---

Visto la Ley N° 962 (B.O.C.B.A. N° 1607), el Capítulo 2.1 del Código de Habilitaciones y Verificaciones, su Decreto Reglamentario N° 2.516/98 (B.O.C.B.A. N° 581) y el Expediente N° 59.429/03 y,

CONSIDERANDO:

Que mediante Ley N° 962 denominada de Accesibilidad Física para Todos, se modificó el Código de la Edificación;

Que por Decreto N° 2.516/GCABA/98, reglamentario del Capítulo 2.1 del Código de Habilitaciones y Verificaciones, se estableció un nuevo procedimiento para el otorgamiento de habilitaciones, cuya finalidad fue implementar un mecanismo administrativo tendiente a obtener mayor celeridad, sencillez y transparencia en los trámites gestionados;

Que la vigencia de la Ley N° 962 ha producido numerosas dificultades interpretativas y de aplicación en las solicitudes tramitadas ante la Dirección General de Habilitaciones y Permisos, impidiendo en muchos casos la concreción de los objetivos trazados por el precitado Decreto;

Que por tal motivo y a fin de establecer un criterio legal uniforme en la aplicación de las disposiciones vigentes, tras haberse pronunciado las Direcciones Generales de Habilitaciones y Permisos y de Fiscalización de Obras y Catastro, tomó intervención la Procuración General del

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quien se ha expedido en Dictamen PG N° 23.851/04, sobre los alcances del Art. 4.11.2.5 Obras de Transformación - Caso General del Código de la Edificación, incorporado por la Ley N° 962;

Que el Órgano Jurídico Asesor, siguiendo lo manifestado por la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, diferencia entre Transformar: modificar un edificio o instalación a fin de cambiar su uso o destino, sin ampliar (Art. 1.3.2 Definiciones del Código de la Edificación) y Ampliar: modificar un edificio aumentando la superficie y/o el volumen edificado (parágrafo 1.2.1.1 Relativos al uso a) Conceptos generales del Código de Planeamiento Urbano);

Que el artículo 4.11.2.5 del Código de la Edificación, resulta aplicable exclusivamente en aquellos casos en que no se produzcan aumentos de superficie y/o volumen edificado;

Que empero corresponde distinguir entre la preexistencia física de un inmueble, en sentido genérico, con la respectiva acreditación mediante plano de obra, dado que, en virtud de la antigüedad de algunos locales, no dispondrían de sus correspondientes planos aprobados, tornando inviable acceder a la habilitación en este supuesto;

Que no se advierte ningún impedimento para que en esas circunstancias, el profesional técnico que intervenga en los trámites de habilitación, acompañe una declaración jurada, firmada también por el titular, en la que consigne que el local cuya habilitación se requiere es preexistente a la vigencia de la Ley N° 962 y que en el mismo no se advierte que se hayan realizado obras de ampliación, sin perjuicio de la posterior constatación que efectúe in situ, el profesional que desempeñe funciones de inspección, conforme la normativa aplicable en la materia;

Que corresponde asimismo facultar a la Dirección General de Habilitaciones y Permisos para que requiera la documentación y establezca sus requisitos, a fin de acreditar lo indicado en la declaración jurada mencionada precedentemente, en orden de acceder a las excepciones previstas en el Art. 4.11.2.5 del Código de la Edificación;

Que ha tomado la intervención correspondiente la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Por ello y en virtud de las facultades conferidas por Decretos Nros. 2.696/GCABA/03 y 2.720/GCABA/03,

EL SECRETARIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD URBANA

RESUELVE:

Artículo 1° - Establécese que en las solicitudes de habilitación tramitadas conforme el Capítulo 2.1 del Código de Habilitaciones y Verificaciones y su Decreto Reglamentario N° 2.516/GCABA/98 (B.O.C.B.A. N° 581), presentadas bajo la vigencia de la Ley N° 962 (B.O.C.B.A. N° 1607) denominada de Accesibilidad Física para todos, que pretendan encuadrarse en las excepciones previstas en el Art. 4.11.2.5 del Código de la Edificación, deberá acompañarse una declaración jurada firmada por el titular y el profesional interviniente, en la que deberá consignarse que el local cuya habilitación se requiere, es preexistente a la vigencia de la Ley N° 962, y que en el mismo no se advierte que se hayan realizado obras de ampliación, acompañando cualquier otro elemento que permita acreditar la preexistencia del local y su destino comercial inmediatamente anterior a la habilitación pretendida, sin perjuicio de la posterior constatación que efectúe in situ el profesional que desempeñe funciones de inspección, conforme la normativa aplicable en la materia.

Artículo 2° - Facúltase a la Dirección General de Habilitaciones y Permisos para que establezca la documentación necesaria, a fin de acreditar los extremos pertinentes invocados en la declaración jurada referida en el artículo anterior, cuando así resulte necesario para la resolución del trámite de habilitación presentado.

Artículo 3° - Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, comuníquese a la Subsecretaría de Control Comunal, a las Direcciones Generales de Habilitaciones y Permisos, de Fiscalización de Obras y Catastro y de Planeamiento Interpretativo. Cumplido, archívese. López

Relaciones



**Tipo de relación**  
**Norma relacionada**  
**Detalle**

INTEGRA

ORDENANZA 34421 1978 (34331)

<p>Resolución 309-SJYSU-04, establece que en las solicitudes de habilitación tramitadas conforme el Capítulo 2.1 del Código de Habilitaciones y Verificaciones y el Decreto 2516-98, presentadas bajo la vigencia de la Ley 962, de Accesibilidad Física para todos, que pretendan encuadrarse en las excepciones previstas en el Art. 4.11.2.5 del Código de la Edificación, deberá consignarse que el local cuya habilitación se requiere, es preexistente a la vigencia de la Ley 962.</p>

COMPLEMENTA

DISPOSICIÓN 1117 2004 SECRETARIA DE JUSTICIA Y SEGURIDAD URBANA (59566)

La Disp. 1117-SJYSU-04 establece que las solicitudes de habilitación que pretendan acogerse a las excepciones del Art. 4.11.2.5 del Cód. Edificación deberán acompañar otros documentos además de la declaración jurada exigida en la Res.309-SJYSU-04

COMPLEMENTA

DECRETO 2516 1998 (684)

Establece que en las solicitudes de habilitación, deberá acompañarse una declaración jurada firmada por el titular y el profesional interviniente