

SSREGIC HITOS 2019

ACTUALIZACIÓN
AGOSTO

NUESTRA MISIÓN



EMPLEO



CIUDAD SEGURA



CALIDAD DE LAS EDIFICACIONES



TRABAJAMOS PARA INCENTIVAR LA CONSTRUCCIÓN

Implementamos dos nuevos trámites para que quienes construyen en la Ciudad cuenten con **INSTRUMENTOS CONCRETOS** y **ÁGILES** para iniciar sus obras y gestionar su financiamiento. Además, batimos un nuevo **RÉCORD DE REGISTROS** y trabajamos para **REDUCIR** nuestro stock de trámites.

MEJORAS DE GESTIÓN

TRABAJO EN EQUIPO CON AABE

DISEÑO DE UNA NUEVA FORMA DE HACER TRÁMITES

ESTRATEGIAS DE ARTICULACIÓN CON LA AGC

MUDANZA DE LA MESA DE AYUDA



NUEVO CONVENIO DE DESEMPEÑO

GRATUITOS
AVISOS DE OBRA Y COPIAS DE PLANO



MISIÓN

La Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro trabaja para incentivar y agilizar las obras de construcción en la Ciudad mediante la simplificación y optimización de los trámites de registros e interpretación urbanística según la normativa vigente para construir una ciudad más segura, generar empleo e impulsar edificaciones de mayor calidad.

EDITORIAL

RODRIGO CRUZ - SSREGIC

Desde el comienzo de nuestra gestión, hemos trabajado con el objetivo de simplificar, agilizar y transparentar los trámites. Revisamos y optimizamos nuestros procedimientos internos, renovamos sistemas y actualizamos la normativa. Y, entendiendo que todo cambio conlleva un período de adaptación, hemos tomado medidas para acompañar a los profesionales, brindándoles herramientas e información para facilitar sus tareas.

Nos propusimos fomentar el desarrollo urbano porque entendemos que tanto las obras públicas que hemos impulsado desde el Gobierno de la Ciudad como así también las numerosas obras privadas que se llevan adelante en todos los barrios están transformando positivamente nuestra Ciudad.

Los logros que compartimos a continuación son producto del trabajo en equipo y de una visión de Ciudad integrada, mixta y sustentable. Representan nuestro aporte para alcanzar la Ciudad que soñamos y que estamos convirtiendo en una realidad.

ÍNDICE

Dos trámites para incentivar la construcción.....	PÁG. 1
Récord de registros de obra.....	PÁG. 2
Redujimos nuestro stock.....	PÁG. 3
Acompañamiento de grandes proyectos.....	PÁG. 4
100 preguntas sobre normativa.....	PÁG. 5
Ciclo de charlas informativas.....	PÁG. 6
Ánalysis de casos según los nuevos códigos.....	PÁG. 7
Reglamentos técnicos del Código de edificación.....	PÁG. 8
Decreto reglamentario del Código urbanístico.....	PÁG. 9
Cuadro de asimilación de usos.....	PÁG. 10
Decreto reglamentario de la Ley para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable.....	PÁG. 11
Nuevos trámites más simples.....	PÁG. 12
Actualización de requisitos para trámites en TAD.....	PÁG. 13
Actualización de la guía de trámites.....	PÁG. 14
Simplificación y actualización del Autoliquidador.....	PÁG. 15
Datos del código urbanístico en la PDI.....	PÁG. 16
Avisos de obra gratuitos.....	PÁG. 17
Copias de plano digitales y gratuitas.....	PÁG. 18
Nuevo convenio de desempeño.....	PÁG. 19
Nueva forma de hacer trámites.....	PÁG. 20
Trabajo en equipo con AABE.....	PÁG. 21
Estrategias de articulación con AGC.....	PÁG. 22
Mudanza de la mesa de ayuda.....	PÁG. 23



DOS TRÁMITES PARA INCENTIVAR LA CONSTRUCCIÓN

Con el objetivo de **incentivar las construcciones** creamos dos nuevos trámites: el **registro parcial de obra**, que permite realizar varias tareas de una obra hasta comenzar la implantación de la planta baja, y el **permiso de obra en etapa proyecto**, para obtener la factibilidad de un proyecto, previo a la solicitud del permiso de obra para construir.

Registro parcial de obra

- » Le permite al solicitante comenzar **tareas de demolición, excavación, modificación, ampliación y obra nueva hasta comenzar la implantación de la obra en planta baja**.
- » Se pueden realizar todos los trabajos hasta la Primera Verificación Especial (AVO 1) de la AGC, mientras continúa el proceso administrativo para el registro total del proyecto.

Permiso de obra en etapa proyecto

- » No es apto para construir; pero permite obtener la **factibilidad del proyecto** abonando solo un **30% de los derechos de construcción** del permiso de obra correspondiente.
- » No exige el **pago del derecho para el desarrollo urbano y hábitat sustentable** si así aplicara.
- » Puede emplearse para futuros permisos de **obra media y obra mayor**.

· IMPACTO ·

- + Gracias a estos trámites, quienes construyen en la Ciudad cuentan con mejores instrumentos, **CONCRETOS** y **ÁGILES** para iniciar sus obras, y/o gestionar el financiamiento para su ejecución en un marco de mayor **SEGURIDAD** para todas las partes intervinientes.





RÉCORD DE REGISTROS DE OBRA

En el primer trimestre de 2019 la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC) otorgó un total de 681 permisos de obra, cifra que representa el **mejor primer trimestre de los últimos 5 años**.

Teniendo en cuenta que en los primeros 3 meses de 2015 se habían realizado 302 registros, este año el total **aumentó un 125%** para el mismo período. Este número es doblemente significativo si se considera la **implementación de la nueva normativa para construir en la Ciudad** desde enero pasado que implica la **adecuación, creación y eliminación de trámites** con la correspondiente **reconfiguración de los procesos internos** que éstos conllevan. Todo indica que nos dirigimos a lograr un nuevo máximo anual, al igual que en 2018 cuando registramos un total de **4178 expedientes de obras**, alcanzando la **mejor cifra de los últimos 15 años**.



EQUIPO



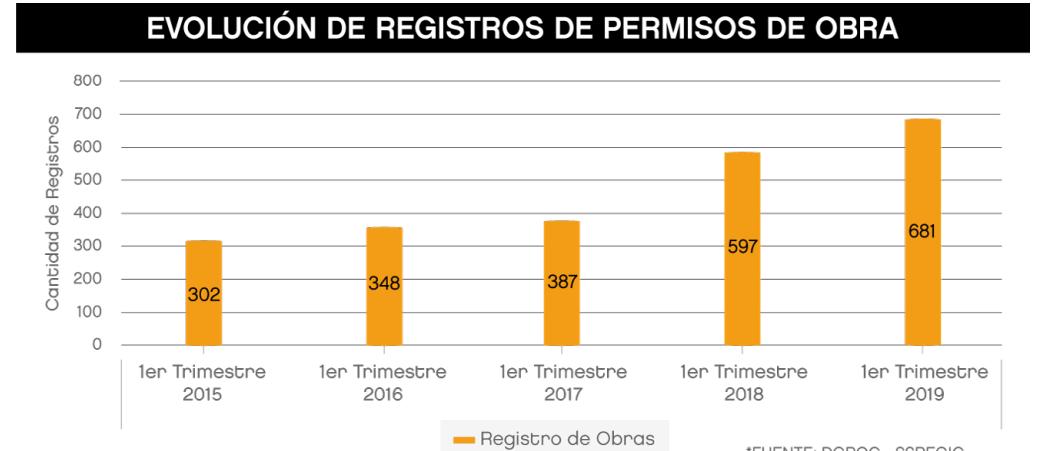
HACER



TIEMPO



CERCANÍA



*FUENTE: DGROC - SSREGIC

· IMPACTO ·

- + Fortalecimiento del sector de la construcción para el mantenimiento del **EMPLEO** y la **ACTIVIDAD ECONÓMICA** vinculada a él.
- + **SEGURIDAD** física y jurídica.
- + **DESARROLLO** y agregado de **VALOR** a la Ciudad.



REDUJIMOS NUESTRO STOCK

Durante el mes de junio desde la DGROC, y en línea con el trabajo que venimos realizando desde el comienzo de esta gestión, nos propusimos **reducir de manera significativa la cantidad de expedientes de Obras que permanecían observados desde 2015**. Se trataba de trámites que, por distintos motivos, requerían subsanaciones y al no tener respuesta de parte de sus solicitantes por más de 60 días, acrecentaban el stock de expedientes sin resolución.

En **15 días hábiles** y gracias al trabajo en **equipo**, logramos **resolver 826 casos**. Aquellos trámites cuyos titulares deseaban continuarlos fueron reactivados, mientras que los restantes fueron archivados.



Expedientes

- » **826** revisados
- » **632** notificados vía TAD
- » **194** no TAD a ser notificados durante julio

• IMPACTO •

+ Esta medida permitió a la DGROC **MEJORAR** la relación entre **CANTIDAD DE EXPEDIENTES EN STOCK** y **CANTIDAD DE REGISTROS OTORGADOS**, indicador que se veía afectado negativamente por la cantidad de trámites sin resolver debido a la falta de respuesta de sus solicitantes.



ACOMPAÑAMIENTO DE GRANDES PROYECTOS

Desde comienzos de este año, junto con distintas áreas de gobierno, estamos impulsando los proyectos y obras de gran magnitud a través de un **seguimiento periódico**.

Se trata de **obras mayores**, que **superan los 2500 m²** y que repercuten de manera positiva en la generación de **empleo** y en todo el circuito de **actividad económica** vinculado a la construcción. Mediante el **vínculo** con quienes llevan adelante estos proyectos, realizamos un acompañamiento para **facilitar sus gestiones** en los diferentes organismos que intervienen en el ciclo de vida de la obra desde el inicio, durante su ejecución y al momento de la finalización.



+ de 50 grandes proyectos en todas las zonas de la Ciudad.

+ de 200.000 m² que representan estos proyectos.

• IMPACTO •

El acompañamiento a los **GRANDES PROYECTOS** de obras en la Ciudad impulsa la **ACTIVIDAD ECONÓMICA** en tanto genera fuentes de empleo y activa el desarrollo de todas las ramas económicas vinculadas a la construcción. Además, es una forma de **ACERCARNOS** a quienes están construyendo para que sus proyectos se desarrollen sin contratiempos y generen el máximo valor posible para la Ciudad.



100 preguntas sobre nueva normativa

Para dar respuesta a las **dudas y consultas** que surgen al momento de diseñar y ejecutar **proyectos** que se adecuen a la **nueva normativa** para construir en la Ciudad, elaboramos una guía con 100 preguntas y respuestas habituales sobre los nuevos **códigos urbanístico y de edificación**, y sobre la **ley para el desarrollo urbano y hábitat sustentable**.

Este material es el resultado de las consultas e intercambios surgidos en las 19 charlas sobre la temática, realizadas en consejos profesionales, universidades y organizaciones del sector.



100 PREGUNTAS

SOBRE NORMA TIVA PARA CONSTRUIR EN LA CIUDAD

- > Código Urbanístico
- > Código de Edificación
- > Ley para el desarrollo urbano y hábitat sustentable
- > Trámites

SSREGIC
Sistema de Registros
Interpretación y Consulta

Buenos Aires Ciudad

· IMPACTO ·

Las **100 preguntas sobre normativa para construir en la Ciudad** son una herramienta donde los profesionales podrán encontrar la **INFORMACIÓN** clave, que amplía y clarifica lo establecido en las leyes y en el conjunto de normas dictadas para su reglamentación. Esta guía es una de las medidas de la SSREGIC para **TRABAJAR CERCA** de los profesionales facilitando la implementación de los códigos y su correcta aplicación en el diseño de nuevos proyectos que cumplas las **NORMAS** y agreguen **VALOR** a la Ciudad.



Ciclo de charlas informativas

En consejos profesionales y otras organizaciones, y capacitaciones internas.

Realizamos **19 charlas** en sedes del GCBA, en **asociaciones profesionales** y en **organizaciones educativas** con el propósito de presentar y aclarar dudas sobre la **nueva normativa para construir en la Ciudad**. Allí, bajo diferentes dinámicas, acercamos, clarificamos y ampliamos la información relativa a los nuevos códigos y su aplicación, poniéndonos al servicio de quienes quieren desarrollar proyectos en la Ciudad.

Por otra parte, realizamos **4 capacitaciones internas** dirigidas a los colaboradores de nuestras dos direcciones para responder preguntas y ajustar procesos vinculados a la **aplicación de la nueva normativa**.

23 charlas y capacitaciones

- » **3** GCBA
- » **3** CPAU
- » **3** CPIC
- » **3** instituciones educativas
- » **1** SCA
- » **6** otras organizaciones y eventos del sector
- » **4** capacitaciones internas

I TEMAS I

- » Nuevo Código Urbanístico
- » Nuevo Código de Edificación
- » Ley de desarrollo urbano y hábitat sustentable

· IMPACTO ·

+ Los profesionales amplían su **CONOCIMIENTO** sobre la nueva normativa y sus proyectos son diseñados de acuerdo con la misma. Se evitan **DEMORAS INNECESARIAS** al momento de tramitar sus registros.

Los profesionales valoran positivamente este gesto de **CERCANÍA** con los Funcionarios y es muy útil que sean ellos mismos quienes les respondan las dudas concretas con las que ellos se enfrentan a la hora de diseñar según los nuevos códigos.

El **INTERCAMBIO** permanente con nuestros **EQUIPOS** internos nos facilita la comprensión conjunta del alcance de las normas y de los cambios y novedades que éstas imprimen en nuestras tareas concretas de cada día. Entre todos trabajamos para lograr una implementación exitosa de los nuevos códigos y seguir mejorando nuestro **SERVICIO** al ciudadano.





Análisis de casos según los nuevos códigos

A partir de la solicitud de consejos y asociaciones profesionales analizamos **casos de proyectos de mediana y baja escala** en los que se planteaban diferentes **situaciones problemáticas** vinculadas con la **aplicación de los códigos vigentes**.

Elaboramos y publicamos **4 casos típicos** con posibles **resoluciones alternativas** ante las situaciones planteadas.



· IMPACTO ·

Los casos ofrecen **RESPUESTAS CONCRETAS** a dudas y observaciones frecuentes de los profesionales al momento de aplicar los nuevos códigos. La posibilidad de este **INTERCAMBIO** entre nuestros funcionarios y los profesionales del sector nos permite fortalecer el **VÍNCULO** y estar **MÁS CERCA** de quienes requieren nuestro servicio para construir en la Ciudad.



Reglamentos técnicos del Código de edificación

Contamos con **93 reglamentos técnicos** del nuevo Código de Edificación (CE), la norma que establece cómo y con qué se puede construir en la Ciudad.

Estas normas reglamentarias exigieron un metódico **trabajo en equipo** de las diferentes áreas de la DGROC, otras áreas de Gobierno y organizaciones técnicas y profesionales. Son Fundamentales para **complementar** el Código, donde se establecen los estándares a cumplir.



Normas reglamentarias del Código de Edificación

- » **Resolución N°95/SSREGIC/19.**
- » **Anexo - Resolución N°95/SSREGIC/19.**
- » **Aclaración Resolución N° 95/SSREGIC/19.**
- » **Anexo – Aclaración Resolución N° 95/SSREGIC/19.**
- » **Resolución N°97/SSREGIC/19.**
- » **Anexo - Resolución N°97/SSREGIC/19.**
- » **Resolución N°98/SSREGIC/19.**
- » **Anexo - Resolución N°98/SSREGIC/19.**

· IMPACTO ·

+ Los reglamentos son la **HERRAMIENTA** para conocer las **soluciones admitidas y especificaciones técnicas** que permiten cumplir lo establecido en el Código de Edificación. Permiten alcanzar los estándares exigidos por la Ley, a través de distintas alternativas que promueven la creatividad, impulsan las construcciones de calidad y permiten tener menores costos.



Decreto reglamentario del Código urbanístico

Para reglamentar la norma que define qué y dónde se puede construir en la Ciudad, elaboramos un **decreto reglamentario con su correspondiente anexo**, en el que se brindan precisiones y se complementa lo indicado en diferentes artículos del Código Urbanístico (CU).



Normas reglamentarias del Código Urbanístico

- » Decreto reglamentario del Código Urbanístico 99/2019.
- » Anexo I Decreto reglamentario del Código Urbanístico.

· IMPACTO ·

- + Es un **INSUMO** indispensable para los profesionales que desarrollan proyectos en la Ciudad. Cuenta con la **INFORMACIÓN Y RECURSOS BÁSICOS** para presentar diseños que se ajusten a la normativa vigente en materia de **MORFOLOGÍA, USOS Y PROTECCIÓN PATRIMONIAL**.



Cuadro de asimilación de usos

En una mesa de trabajo conjunta con la **AGC** y **APrA**, la **DGIUR** elaboró un **cuadro de asimilación de usos** que vincula los usos históricos de los locales comerciales a los usos actuales vigentes según el nuevo Código Urbanístico. Esta tabla de correlación de usos está reglamentada mediante el **decreto N° 87/19** y su respectivo **anexo**.

Normas reglamentarias del Código Urbanístico

- » Decreto N° 87/19 sobre cuadros de asimilación de usos históricos a los actuales vigentes.
- » Anexo Decreto N° 87/19.



· IMPACTO ·

• Es una herramienta que **EVITA CONSULTAS INNECESARIAS** a la DGIUR respecto de la correlación entre los usos caducos y los nuevos. Al vencer una habilitación, el dueño de un local comercial que pertenecía a un uso histórico puede **CORROBORAR FÁCILMENTE** cuál es el nuevo uso que le corresponde según el nuevo código. **AGC, APrA** y **DGIUR** tienen una base de **INFORMACIÓN INTEGRADA** sobre la nomenclatura y clasificación de los usos de locales comerciales y el **NÚMERO** de **USOS** es **LIMITADO** para evitar la confusión y multiplicidad de criterios.



Decreto reglamentario de la Ley para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable

Intervenimos en la elaboración del **decreto N° 105/19** mediante el cual se reglamentaron diferentes aspectos de la **Ley 6.062/18 para el desarrollo urbano y hábitat sustentable**.

Normativa vigente

- » Ley N° 6062/18 para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable.
- » Decreto N° 105/19 reglamentario de la Ley N° 6062/18 - Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable.



I PRINCIPALES PUNTOS REGLAMENTADOS DE LA LEY I

- Cálculo de la base imponible
- Parcelas donde se soliciten ampliaciones de metros cuadrados
- Parcelas de aquellos distritos cuyo FOT depende del ancho de calle
- Casos en los que no existe un mayor aprovechamiento de constructividad adicional según el CPU
- Valor de incidencia del suelo por manzana
- Actualización de zonas y alícuotas para pago de los derechos
- Determinación del monto a pagar

· IMPACTO ·

- + El decreto aportó **CLARIDAD** respecto de cómo realizar el **CALCULO** del derecho a profesionales y desarrolladores. Los montos a abonar por este derecho son **TRANSPARENTES** y le permiten a quienes construyen en la Ciudad manejarse dentro de un marco de **PREVISIBILIDAD**.



Nuevos trámites más simples

En concordancia con lo establecido en el nuevo Código de Edificación de la Ciudad, se crearon nuevos trámites para obtener **permisos de obra**:

- Permiso de micro obra
- Permiso de obra menor
- Permiso de obra media
- Permiso de obra mayor

La categoría de permiso depende de la **magnitud** y no del tipo de obra a realizar, lo que permite **simplificar** la cantidad de requisitos exigidos para cada una y así, **agilizar** el correspondiente trámite.

También se crearon los trámites de Permiso de obra particularizado y Permiso de obra en etapa proyecto.



Alcance

- » Creación de **trámites en TAD**.
- » Modificación del **módulo de GP** (Gestión de Participantes): cambiaron los profesionales obligatorios y opcionales y todos son validados con los consejos profesionales correspondientes.
- » Digitalización de **formularios**.
- » Anulación de **pedido de información** generada por el mismo GCBA.
- » Postergación de pedido de **documentación innecesaria** hasta el momento de inicio de la obra.
- » Actualización de **páginas de requisitos en la web** de la Ciudad.
- » Modificación de **workflows** en la DGROC.

· IMPACTO ·

+ La categorización de los permisos permitió **SIMPLIFICAR** la cantidad de documentación solicitada para el registro sin dejar de garantizar la **SEGURIDAD** y **CALIDAD** de las construcciones.

La creación de estos nuevos trámites apunta a que los **REGISTROS** de obra en la Ciudad se obtengan cada vez en **MENOS TIEMPO**.



Actualización de requisitos para trámites en TAD

A partir de la implementación de los nuevos códigos, creamos **nuevos trámites** y se modificaron los **requisitos** para otros. Para actualizar esta información en la plataforma de **Tramitación A Distancia (TAD)**, revisamos las tratas existentes y actualizamos allí la **documentación y Formularios** exigidos para cada trámite según los reglamentos técnicos del Código de Edificación. También, actualizamos el módulo correspondiente a la gestión de **profesionales y participantes obligatorios y opcionales** para simplificarlo y lograr que los profesionales intervenientes sean validados por los consejos profesionales correspondientes.



42

TRÁMITES
ACTUALIZADOS

· IMPACTO ·

La **OPTIMIZACIÓN** permanente de la plataforma para realizar trámites ante la SSREGIC impacta de manera directa en la **IMAGEN** que los ciudadanos tienen de nuestra dependencia y del GCBA. La **DISMINUCIÓN** de **REQUISITOS** y la **DIGITALIZACIÓN** de **FORMULARIOS** en TAD facilitan la realización de los trámites para construir en la Ciudad de acuerdo a la nueva normativa.



Actualización de la guía de trámites

A raíz de los numerosos cambios y de la nueva información que se requiere para realizar trámites ante la SSREGIC según la nueva normativa, actualizamos la guía de trámites disponible en la web de la Ciudad donde el ciudadano puede encontrar toda la **información para diseñar y presentar un proyecto** para construir en Buenos Aires.

Como parte de este ajuste, actualizamos **42 páginas de trámites** con los nuevos requisitos de documentación y participantes que se solicitan en la plataforma TAD.



¿Qué es la guía de trámites?

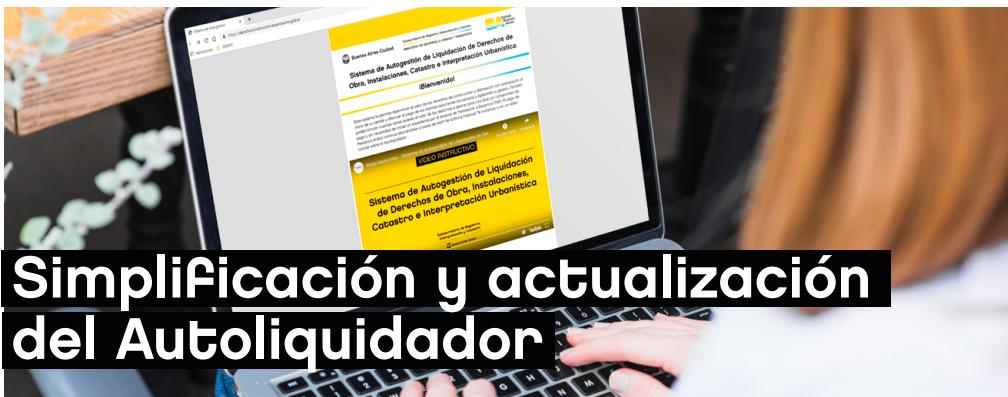
Es una página web que contiene:

- » Requisitos y participantes de los trámites de la SSREGIC.
- » Acceso a la plataforma TAD.
- » Información + instructivo + acceso al Autoliquidador.
- » Preguntas Frecuentes.
- » Normativa.
- » Información para el proyecto: mapas, templates, bases de datos, etcétera.
- » Contacto.

<https://www.buenosaires.gob.ar/desarrollourbano/guia-de-tramites>

· IMPACTO ·

- + La actualización permanente de la información sobre los trámites para construir en la Ciudad **SIMPLIFICA** las gestiones de los ciudadanos porque al conocer de antemano los requisitos que serán exigidos en TAD para la realización de un trámite se evitan demoras innecesarias.
Al estar difundida públicamente la información, los procesos son más **TRANSPARENTES**.



Simplificación y actualización del Autoliquidador

En los primeros meses del año, actualizamos la plataforma virtual de liquidación de derechos de construcción, catastro e interpretación urbanística según los requerimientos de la **nueva normativa para construir en la Ciudad** y la **ley tarifaria 2019**. Asimismo, introducimos en la herramienta la posibilidad de liquidar los derechos correspondientes a la **ley para el desarrollo urbano y hábitat sustentable** en los casos en que fuera necesario.

Entre otras cuestiones: modificamos y **redujimos la cantidad de campos a completar**; habilitamos **dos opciones para la carga de datos**: por domicilio o por sección, manzana y parcela, y efectuamos el **desarrollo** necesario para el **cálculo automático del derecho para el desarrollo urbano y hábitat sustentable**.



Sistema de Autogestión de Liquidación de Derechos de Obra, Instalaciones, Catastro e Interpretación Urbanística

- » Cuenta con un **video instructivo** que explica paso a paso cómo liquidar derechos de obras y de desarrollo urbano y hábitat sustentable si corresponde.

· IMPACTO ·

- + El Autoliquidador permite simular y/ o realizar, de manera **SIMPLE** e **INTUITIVA**, la liquidación de derechos de construcción y delineación, y los correspondientes a la plusvalía, con anticipación al inicio de los trámites. Así **REDUCE** los tiempos y **AGILIZA** las gestiones para obtener permisos o realizar consultas.



Datos del código urbanístico en la PDI

A partir de la sanción y posterior reglamentación de los nuevos códigos y de la Ley para el desarrollo urbano y hábitat sustentable, incorporamos **nuevos datos** a la **Parcela Digital Inteligente (PDI)**. Por un lado, al realizar la consulta sobre una parcela, se accede a los datos sobre **unidad de edificabilidad y mixtura de usos** correspondientes. Y por otro, incorporamos los **mapas de valor de incidencia del suelo por manzana y de alícuotas por zona**, lo que permite contar con los datos necesarios para realizar el cálculo de la plusvalía si fuese necesario.

Nuevos datos en la PDI

- » **Cálculo del derecho para el desarrollo urbano y hábitat sustentable:** FOT (según CPU) / valor de incidencia del suelo / alícuota de la zona.
- » **Código Urbanístico:** unidad de edificabilidad correspondiente / mixtura de usos permitidos



· IMPACTO ·

⊕ Al poder contar con una herramienta **ACCESIBLE** que reúne toda la información territorial (urbanística, catastral, de obras e instalaciones, imágenes, unidad de edificabilidad, usos, valor de incidencia del suelo y alícuota de la zona) de las parcelas de la Ciudad de Buenos Aires **SIMPLIFICA** y **AGILIZA** nuestra tarea de análisis y revisión de proyectos.

Esta base de datos está **DISPONIBLE** para ser consultada por otras dependencias del GCBA que realizan proyectos y/o políticas que requieren de esta información.



AVISOS DE OBRA GRATUITOS

A partir de 2019, no tiene costo el trámite que se presenta para hacer **reformas de pequeña magnitud, que no agreguen superficie, no impliquen demoliciones ni cambien la distribución de los ambientes**. Así, cualquier persona que debe realizar una obra pequeña, como cambiar pisos, renovar cañerías, pintar fachadas, trabajar en revestimientos o colocar toldos puede presentar su aviso de obra ante la DGROC de manera gratuita, a través del sistema de Tramitación a Distancia (TAD).

Antes, para tramitar un aviso de obra, se debían pagar derechos de construcción y cargar hasta 6 documentos como requisito, lo que generaba que muchos vecinos incumplieran su obligación de informar sobre esos trabajos de pequeño alcance. Ahora, al ser gratuito, el incentivo para presentar el aviso de obra es mucho mayor. Además, gracias a la simplificación de trámites lograda a través del nuevo Código de Edificación, sólo se debe completar un formulario digital para obtenerlo.



HACER

TIEMPO

CERCANÍA

RÉCORD de avisos de obra

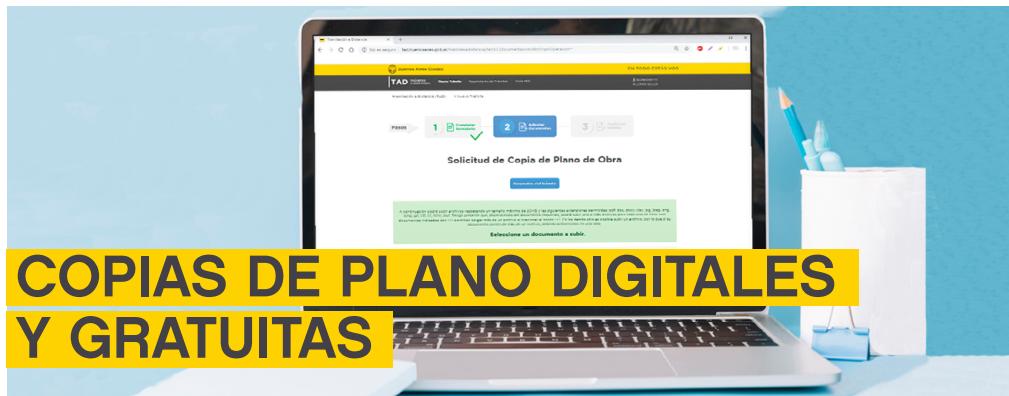
- » 1er trimestre 2019 > **851** avisos de obra.
- » Es el mejor primer trimestre de los últimos 3 años.
- » **79%** de incremento en comparación con 1er trimestre 2018.

· IMPACTO ·

+ Gracias a la **GRATUIDAD** y **SIMPLIFICACIÓN** del trámite, cada vez más vecinos registran obras de pequeña magnitud.

El registro permite **TRANSPARENTAR** la información relativa a los trabajos a realizar y a sus responsables, lo que evita inconvenientes tanto para quienes ejecutan las obras como para sus vecinos.

Se logra un mejor seguimiento de las obras que se realizan en la Ciudad y, así se garantiza mayor **SEGURIDAD** a todos sus vecinos.



Desde enero de 2019, las copias de **planos de obra y de mensura, horizontalidad, prehorizontalidad y catastro** que entrega la DGROC no tienen costo alguno. Además, el plano se emite en formato electrónico y con firma digital.



· IMPACTO ·

La posibilidad de contar con copias de planos gratuitos es un **SERVICIO** que ofrece la DGROC y que beneficia a muchos vecinos, por ejemplo, a la hora de solicitar un préstamo hipotecario. La entrega de la copia en formato electrónico y con firma digital otorga mayor **SEGURIDAD** y **TRANSPARENCIA** a la gestión y permite la libre disponibilidad del documento para el solicitante.



NUEVO CONVENIO DE DESEMPEÑO

En 2018 la SSERGIC utilizó un convenio de desempeño como **instrumento de gestión y de seguimiento** de las metas propuestas para cada Dirección. Los resultados fueron muy positivos y por eso, en 2019 firmamos un nuevo convenio que pone el foco en los **tiempos de resolución de los trámites**. Incluimos por primera vez la métrica de **satisfacción general** que estuvimos trabajando junto con Atención Ciudadana a través de una encuesta semestral que se envía a todas las personas que realizan trámites ante la SSREGIC.

I CONVENIO DE DESEMPEÑO 2018 I

> 1er semestre
83,7%
de cumplimiento

> 2do semestre
85,2%
de cumplimiento



· IMPACTO ·

+ **CONOCER** nuestros **OBJETIVOS** es el primer paso para **LOGRARLOS**. Las **METAS** concretas de trabajo respecto de nuestra gestión **MOTIVAN** a los empleados y los **COMROMETEN** con sus tareas cotidianas y con el **SERVICIO** brindado al vecino de la Ciudad. Las herramientas de este tipo nos permiten **ALINEAR** a los colaboradores de la SSREGIC con los objetivos de nuestra gestión.

Objetivos 2019

» DGROC

1º semestre

70%

2º semestre

85%

de los expedientes de obras registrados
en menos de 90 días

» DGIUR

1º semestre

80%

2º semestre

90%

de los expedientes de interpretación urbanística resueltos
en menos de 60 días



NUEVA FORMA DE HACER TRÁMITES

Diseñamos y acompañamos el desarrollo y testeo de Wizard, la nueva herramienta virtual para la **realización guiada de trámites** ante la SSREGIC. Los trámites de **obras, instalaciones e interpretación urbanística** se seguirán realizando en TAD pero para hacerlos, el usuario deberá responder preguntas como parte de un **recorrido autoguiado** en cuyo punto de llegada se le indicarán los **requisitos** exigidos para su trámite.

Para lograr el **desarrollo** de Wizard:

- Elaboramos los **árboles de decisiones** para cada trata, según las diferentes alternativas admitidas.
- Definimos los **paquetes de documentación** para cada opción.
- **Testeamos** la herramienta en sus diferentes estadios de desarrollo.



► La definición de la **documentación** a solicitar para el registro de la obra y de la declaración de **participantes** se realizó en común acuerdo con la DGFYCO para no duplicar el pedido de documentos o requisitos innecesarios en las diferentes instancias de vida de la obra.

- » Implementamos **28 trámites** a través de Wizard.
- » Diseñamos entre **28 y 34 trayectos posibles** para cada trámite.
- » Definimos entre **784 y 952 paquetes documentales**.

· IMPACTO ·

- + El ciudadano obtiene únicamente el listado de documentación exigido para su trámite particular, lo que contribuye con la **SIMPLIFICACIÓN** y **AGILIZACIÓN** en la gestión.
- Se **OPTIMIZA** la solicitud de documentación y la declaración de participantes al haberse unificado criterios con la DGFYCO.



TRABAJO EN EQUIPO CON AABE

Acompañando la tarea de la **Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE)** en materia de desarrollo urbano, desde la DGIUR trabajamos en equipo con este organismo para analizar aquellos **proyectos que impulsan el aprovechamiento de inmuebles que están subutilizados o en desuso** para optimizarlos y dar un mayor y mejor valor para el Estado Nacional.



Proyectos AABE

- » **19** Expedientes AABE
- » **15** Casos
- » **5** Casos en curso
- » **11** Prefactibilidades otorgadas
- » **9** Validaciones volumétricas
- » **Más de 600 mil m²** interpretados

· IMPACTO ·

- + La interpretación que realiza la DGIUR sobre las parcelas de posesión del Estado permite el **DESARROLLO URBANO** para **MEJORAR** e **INTEGRAR** zonas de la Ciudad y para contribuir con la **PUESTA EN VALOR** de inmuebles subutilizados, abandonados o mal concessionados para su venta o concesión.



Desde la SSREGIC generamos un **espacio de trabajo conjunto** con la **DGFYCO** (Dirección General de Fiscalización y Control) de la AGC (Agencia Gubernamental de Control) para **intercambiar datos sobre las obras** que registramos y aquellas que efectivamente inician. Así, podemos analizar **qué pasa cuando termina nuestra tarea**, estudiando diferentes variables, como el período de tiempo que transcurre entre que se registra una obra y su inicio real. Esta información permite la elaboración de **medidas y políticas públicas** para el sector según el diagnóstico de cada coyuntura.

Política de incentivo a la construcción

El GCBA lleva adelante una política de incentivo a las obras de construcción privadas.

- » Está dirigida a quienes no finalizan sus registros o a quienes no dan comienzo a sus obras ya registradas.
- » Desde la SSREGIC facilitamos la fase de registración a través de dos trámites: registro parcial de obra y el permiso de obra en etapa proyecto.
- » También se otorgan créditos y otros beneficios específicos para el sector.

El entrecruzamiento de datos que estamos haciendo con AGC ha sido uno de los insumos que nos permitió detectar la necesidad de estos permisos y trabajar para su desarrollo.

I CARTEL DE OBRA I

► En conjunto con la AGC diseñamos y estamos en la fase de implementación del **Cartel de obra “QR”** que brinda información en tiempo real, de control y estado de las obras. Esto facilita tanto el trabajo de control y fiscalización, como así también el acceso a información pública de parte de los vecinos.

· IMPACTO ·

+ Hasta el 2019 no existía ninguna instancia de intercambio y cruce de datos entre la DGROC y la DGFYCO. Contar con los datos sobre trazabilidad de las obras nos permite mejorar nuestros procesos para **AGILIZAR** los trámites y para contribuir con **POLÍTICAS PÚBLICAS** orientadas a incentivar las obras privadas de la Ciudad y otras destinadas al sector.





Finalizando el proceso de reconversión de la Mesa de Entradas de la SSREGIC en una **Mesa de Ayuda**, concretamos la **mudanza** de este espacio de consulta y atención presencial personalizada de vecinos y profesionales al **Edificio Lezama**.

Con este cambio, los **3 canales de atención al público** funcionarán en **un mismo edificio**: la atención presencial, telefónica y vía correo electrónico. Esto generará una mayor **integración** entre todos los colaboradores de la Mesa y, a la vez, permitirá un **contacto más directo** entre la Mesa de Ayuda y las demás gerencias.



I MESA DE AYUDA SSREGIC I

► Av. Martín García 364
► Tel. 5030-9400 (interno 4227).

consultas.ssregic@buenosaires.gob.ar

· IMPACTO ·

+ Los vecinos y profesionales cuentan con un espacio de **ATENCIÓN PERSONALIZADA** para la consulta sobre trámites de la Subsecretaría. La posibilidad de que la Mesa de Ayuda Funcione en el Edificio Lezama permite que quienes tratan de manera directa con nuestros usuarios estén más **INTEGRADOS** a la vida de nuestra organización y tengan más posibilidades de **INTERACCIÓN** con otras áreas.