

La Plata, 03 de Febrero de 2020

Sra. Secretaria de Planeamiento Urbano  
de la Municipalidad de La Plata  
**Arq. María Jose Botta**  
S/D

Ref: 005/ 20 - Disposicion 2/20 DOP Modificaciones en los PPE

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a Ud. en nuestro carácter de Mesa Directiva del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires Distrito 1, para trasladarle nuestras inquietudes por las modificaciones introducidas en el instrumento consagrado en la norma para el otorgamiento de Permisos Provisorios Especiales.

En primer lugar, nos permitimos distinguir entre Permiso Provisorio (en adelante PP, reglado en el art. 45 de la Ordenanza 10681) y el Permiso Provisorio Especial (que llamaré PPE, previsto en el art. 46 de la misma ordenanza): en el primero de los mencionados, la ordenanza delega la facultad a la Dirección de Obras Particular –en adelante DOP- a otorgar esos permisos "...siempre que medien circunstancias que los justifiquen ... dada la singularidad del objeto de la obra que se pretenda ejecutar". Esos permisos, además: Deben ser debidamente justificados por parte del administrado y fundado su otorgamiento por la administración.

Tienen un plazo de validez que a criterio discrecional establece la DOP. Inclusive pueden ser renovados "...cuando no se hubiere regularizado la situación general del Expedientillo de Obra iniciado".

El PPE no reúne las mismas características que el anterior ni goza de las mismas prerrogativas: se trata de un trámite/procedimiento excepcionalmente rápido para el inicio de obras en general. Acá la primera diferencia con el anterior: se trata de un procedimiento sumarisimo para cualquier tipo de obra, dónde no hay que justificar ninguna circunstancia o singularidad en su objeto. Sólo quedan excluidos de esta franquicia: "...los conjuntos de vivienda en sus distintas formas, edificios destinados a complejos comerciales y/o industriales de gran escala-y otros de usos mixtos y emprendimientos que -por su magnitud e impacto- requieran intervención especial de organismos municipales y/o provinciales...".

Los requisitos de presentación son menos exigentes en uno y en otro caso: en los PPE alcanza con completar y presentar la planilla que tiene carácter de declaración jurada para la ordenanza 10681. Ésta, ha sido reglamentada por el legislador municipal, sin darle facultades ni potestades a la DOP como en el anterior (PP): sus responsables solidarios (propietario y profesional), sólo deberán completar los requisitos que establece la norma en su art. 46.

La Dirección sólo podrá darle intervención a otros órganos del Estado municipal –como la Comisión Honoraria- cuando tuviere alguna duda de interpretación del código (salvo que la solicitud ya tenga prefactibilidad) o cuando esté sujeto a la revisión de otras dependencias, por aplicación de la legislación nacional, provincial o municipal vigentes en materia de planeamiento, preservación, construcciones, medio ambiente u otras.

Por otro lado, el plazo de vigencia del PPE es finito, caduca: está previsto por el Departamento Deliberativo en sólo 90 días, vencido el cuál, NO SE PUEDE PRORROGAR ni AMPLIAR. no teniendo posibilidad la DOP de extenderlo de oficio (como sí pasa en el PP dónde ella misma fija el plazo de vigencia y puede extenderlo). Por tanto, consideramos que la disposición excede las previsiones de la ordenanza, en particular lo dispuesto en los arts. 2, 3 y 6 de la misma y desnaturaliza el instituto del PPE: el Concejo Deliberante local no le otorga

ninguna prerrogativa o facultad a la Dirección más que las dispuestas en el art. 46, es decir, de compartir o dar intervención a otros organismos cuando corresponda. Pero no exigir otra documentación que la planilla o documentación que avale los datos en ella consignados ni a otorgar al interesado un plazo de extensión de vigencia.

Estas medidas representan indudablemente un retroceso en la búsqueda de agilizar y facilitar el camino de los Emprendimientos formalizados en el marco de la legalidad, que pone intencionada atención en los eventuales errores de los profesionales y en nada reflexiona sobre las fallas del Municipio, que poco y nada hace para frenar la creciente obra clandestina o modernizar sus mecanismos de gestión.

Dan cuenta de ello, tanto la incompleta puesta en marcha del sistema informático que el CAPBAUNO costeara y cediera gratuitamente a la DOP; la promesa incumplida de unificar espacial y conceptualmente el trabajo de las Direcciones de Obras Particulares, Planeamiento y Patrimonio; la olvidada modificación de los procedimientos administrativos que se trabajara conjuntamente desde la CIAC y la mesa de enlace interinstitucional; la pendiente digitalización del archivo y tantas otras iniciativas que han quedado varadas en el camino.

Por todos estos motivos, consideramos improcedentes e inconducentes las modificaciones operadas, e instamos a la revisión de las mismas, poniéndonos una vez más a su absoluta disposición para trabajar soluciones alternativas para paliar las dificultades diagnosticadas.

Sin más saludamos a Ud. Atte.-

  
Arq GERMAN HUGO ZULOAGA  
Tesorero  
Capbauno

  
Arq Maria Soledad del Cueto  
Secretaria  
Capbauno

MUNICIPALIDAD DE LA PLATA  
Secretaría de Planeamiento Urbano  
4 FEB 2020  
ENTRADA