



La Plata, 19 de junio de 2024

Sr. Presidente del Concejo Deliberante
Municipalidad de La Plata
S/D

Nos dirigimos a ustedes en nuestro carácter de representantes de Colegios Profesionales y Organizaciones Empresariales ligadas a la construcción y el desarrollo urbano de la Región, para transmitirles un conjunto de preocupaciones ligadas con el presente de nuestra actividad, y muy especialmente aquellas que involucran el accionar municipal.

Sabido es que la situación económica y social actual del país es compleja y que dicha circunstancia se ve indefectiblemente ligada a una caída del nivel de actividad general, pero se evidencia más profundamente en nuestro rubro, donde las inversiones demandan del estado previsibilidad y agilidad administrativa.

En lo que a nuestra ciudad respecta, estas condiciones no estarían siendo satisfechas, advirtiéndose que:

- El Ejecutivo Municipal, determino -o determinaría- que las Ordenanzas 12043, 12044, 12045, 12046, que fueron utilizadas regularmente en el periodo precedente y sus parámetros establecidos como exigencias a cumplimentar, serán dejadas de lado por no contar con convalidación provincial.
- Más allá de la eventual legitimidad de la medida, se mantienen publicadas en el Digesto del CD, sin señalamientos de cualquier eventual desafectación o derogación, no existiendo a su vez mecanismos fehacientes para acceder a la información básica sobre las zonas e inmuebles - indicadores y restricciones vigentes-
- No existen a su vez precisiones sobre el destino de las tramitaciones ya iniciadas y que en sus definiciones remiten a dichas Ordenanzas, quedando las mismas "atrapadas" en dicha coyuntura, sin definición a la vista y potencialmente afectadas en sus "derechos adquiridos" si se les exige retrotraer situaciones.
- Como claro reflejo de las imprecisiones normativas descriptas, se advierte un serio retraso en la resolución de expedientes (de distinta escala y, trascendencia), que aun en muchos casos habiendo cumplimentado todas las exigencias reguladas y con el visto bueno de las áreas de revisión, están pendiente de firma de los Directores de Área.
- Se registran también en dichas tramitaciones, gran cantidad de determinaciones arbitrarias o no habituales -sin las explicaciones pertinentes ni actos administrativos respaldatorios-, en temas relacionados con las condiciones reglamentarias, tasas exigidas por conceptos discutibles, exigencias extraordinarias a los profesionales y otros.

relacionados con las condiciones reglamentarias, tasas exigidas por conceptos discutibles, exigencias extraordinarias a los profesionales y otros.

En medio de este complejo panorama descrito, recibimos a través del CUOT la noticia que el Ejecutivo Municipal se dispone a debatir un reordenamiento normativo en el marco de dicho espacio consultivo, pero que el mismo contara con una nueva y sorpresiva integración.

La nueva composición, desplaza a algunos colegios profesionales de ley -ligados a la problemática e históricamente presentes-, algunas facultades y a las organizaciones representativas de los desarrolladores y constructores de la Región, a la vez que incorpora una nutrida representación académica de una sola Universidad y la inexplicable presencia de FEPUBA, que es una organización de segundo orden de naturaleza provincial, que no reemplaza ni representa necesariamente a los espacioexcluidos.

Consideramos esta situación muy inconveniente, habida cuenta que el necesario "aggiornamento" normativo para abordar el crecimiento de la mancha urbana y las complejidades derivadas en cuanto a subdivisiones, demandan indudablemente la opinión tanto de los profesionales con incumbencias en la temática -agrimensores-, como de los actores que canalizan las inversiones privadas en el territorio.

Por otra parte, si bien la intervención de la Academia es deseable y bienvenida, un exagerado aporte desde la teoría pura -sin vínculo y complemento con la actividad cotidiana- puede tener resultados contraproducentes, tal cual se evidenciará en el fallido catálogo inicial de bienes con protección patrimonial o el plan de transporte desarrollados oportunamente por la UNLP en ocasiones del pasado.

El desafío es importante y demanda comprender también la trascendencia de escuchar y alentar a la iniciativa privada -en un marco debidamente controlado- para fomentar el desarrollo sostenible del territorio. Esto debe ser factible, interpretando la dificultad que históricamente tuvo el estado para generarsuelo urbano, ya sea por la carencia de equipos técnicos, la falta de planes de expansión consistentes, la organización extremadamente burocrática o la incapacidad para resolver la problemática de la provisión de servicios, que lo hace también responsable de las usurpaciones y la proliferación de "indivisos" en la periferia urbana.

Es imperioso contar con reglas claras y estrategias de desarrollo local inteligentes y pro-activas en la generación de un buen clima de negocios, para conseguir el crecimiento equilibrado que nuestra ciudad necesita.


Por lo descrito, solicitamos sea revisada la metodología y conformación planteada por el ejecutivo en su proyecto de ordenanza para la modificación normativa, buscando una conformación del nuevo COUT que se manifieste equilibrada en cuanto a la representación de los actores activos del sector y con una composición numérica que propicie la eficiencia de la misma. En esta inteligencia, este grupo solicita plantear al HCD una propuesta concreta de conformación que contemple a la academia, a los cuerpos colegiados de ley y a las organizaciones empresarias específicas de la actividad y que estén legalmente constituidas. El objeto es, fortalecer el vínculo y el trabajo colaborativo entre el Municipio y los distintos actores de la actividad en la búsqueda de mejorar nuestro partido y en definitiva elevar nuestra calidad de vida como integrantes del mismo.

Asimismo, requerimos que las medidas transitorias a arbitrar por el ejecutivo, no generen nuevos obstáculos que paralicen la actividad, ya de por si resentida por los factores externos referidos y una macroeconomía que hasta ahora se manifiesta como muy recesiva.

Sin otro particular, lo saludan Atte.



MARIN, GUSTAVO
Presidente APYMECO




Arq. GUSTAVO DANIEL CASCO
Presidente
Cappauno



Téc. HAYÓN GONZALO
Presidente
CTPBA D IV



C.A.P.E.C.



Agrim. DIEGO MORRONE
Mat. 2421 | Distrito V