

Ref: Dificultades en la Dirección de Obras particulares

Sr. Secretario de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos  
de la Municipalidad de La plata  
Arq. Sergio Resa  
S/D

Me dirijo a usted a mi carácter de Presidente del Colegio de Arquitectos de la Pcia. de Bs. As. distrito Uno, para transmitirle una serie de conclusiones y sugerencias para abordar la problemática de la Dirección de Obras Particulares y otras áreas bajo su órbita, delineadas en el marco de un encuentro con matriculados que tramitan regularmente en dichos organismos, que se celebrara en nuestra Sede el día 4 del corriente.

Para su mejorar comprensión, se operó una división del análisis en temáticas generales y situaciones particulares analizadas, acompañadas de propuestas de intervención:

a) CONSIDERACIONES GENERALES

- Se coincidió en la existencia de un **serio retraso en la resolución de expedientes**, de distinta escala, temática y trascendencia, ya sea debido a las medidas de fuerza de los empleados, como a la ineficiente comunicación o las contramarchas en los expedientes.
- Se advierten gran cantidad de **determinaciones arbitrarias o no habituales en los procesos administrativos**, sin las explicaciones adecuadas ni protocolos y actos administrativos respaldatorios.
- Si bien la definición efectuada frente a la **cuestión normativa** –con el encuadre de los emprendimientos en la Ordenanza 10703 y la desestimación de las Ordenanzas no convalidadas-, sumado a un mejoramiento en la operatoria de “monotasa” ofrecen un marco de mayor certeza para los procesos, se indicó que continua pendiente la **exhibición de información** de planos y planillas de zonificación y usos vigentes y ajustados.
- Se planteó a su vez, que no hay precisiones sobre el **destino de tramitaciones ya iniciadas**, que se ajustaron a las exigencias plantadas oportunamente por la administración municipal de turno y **remiten en sus definiciones a las Ordenanzas que no son actualmente validadas** y quedaron “atrapadas” en dicha coyuntura -sin definición a la vista y potencialmente afectadas en sus “derechos adquiridos” si se les exige retrotraer situaciones-.
- Se interpretó que existe un pretendido “**rigor**” frente a los **incumplimientos de los gestionantes** en cuanto a respuestas y plazos, pero no se opera en contrapartida de idéntico modo frente a los notorios **incumplimientos o errores de la administración**.

b) SITUACIONES PARTICULARES

- Se reclamó por la **inexistencia de protocolos de tramitación** que den certeza a los procedimientos, a la vez que se operan permanentes cambios al respecto, sin la difusión adecuada y aplicados discrecionalmente.

(Ej: - No admisión de enmiendas menores en la documentación –posible hasta en los procesos judiciales-; exigencia de pago total de convenios para el retiro de planos,


- cuando son situaciones que dependen y se controlan desde otras áreas; exigencia de desvinculación de profesionales responsables de una obra que tuvo modificaciones con respecto al permiso, sean las mismas reglamentaria o no; inspecciones obligatorias en todos los trámites de Empadronamiento, cuando históricamente y por ordenanza no son obligatorias; burocratización de los visados de comercio; y otros).
- Se denunció la **multiplicación de timbrados** para distintos pasos y procesos, que podría ser razonable en la medida que existiera una contraprestación acorde, pero hoy día no se verifica en cuanto a la eficiencia de las respuestas, especialmente frente a los **plazos de las devoluciones** y las actuaciones “vencidas” por parálisis administrativa.
  - Se advirtió sobre determinaciones diferenciales y casi “aleatorias”, en cuanto a que situaciones son objeto de **registro antirreglamentario** y cuáles no.
  - Se demandó la **convocatoria a la C.I.A.C.** -Comisión de Interpretación y Actualización del Código- prevista en la Ordenanza, a la vista de la cantidad de solicitudes no respondidas de profesionales actuantes, frente a determinaciones objetadas de la Dirección.
  - Se reclamó por la falta de información sobre **programaciones de revisión y plazos estimados de respuesta**, expresándose la necesidad de obtener **constancias** para poder justificar las eventuales demoras frente a los comitentes.

c) PROPUESTAS DE INTERVENCION

- Como acción primaria para aliviar temporalmente la situación, se sugirió la implementación inmediata del **Permiso Provisorio** previsto en la Ordenanza.
- Complementariamente, se propuso la **compilación de procedimientos administrativos** usuales, que representen “reglas claras” de actuación, remitiéndose a los procesos habituales históricos y postergando por el momento innovaciones o modificaciones que demanden un estudio particularizado, con sus actos administrativos e informativos correspondientes.
- Finalmente, se recomendó el reconocimiento de los **errores eventuales de la administración** y sus consecuencias prácticas en el devenir de las tramitaciones, ejercitando como contrapartida una razonable tolerancia para con los gestionantes.

Una vez más, pongo de manifiesto la absoluta predisposición de nuestra Institución para colaborar en la mejora de la situación descrita, poniendo a disposición nuestros equipos de gestión para el trabajo colaborativo conjunto.

Sin otro particular y esperando una pronta respuesta, lo saluda Atte.

  
\_\_\_\_\_  
**Arq. Gustavo CASCO**  
Presidente CAPBAUNO