CAM - MUNICIPALIDAD DE LA PLATA
DIRECCION GENERAL MESA DE ENTRADA
21 OCT 2026
ENTRADA

caubauno
Colegio de Arquitectura y Urbanismo
provincia de Buenos Aires
Distrito Uno

La Plata, 14 de octubre de 2026.-

Al Sr. Director General de Obra Particulares
Municipalidad de La Plata
Arq. Facundo López
S/D

Ref.: Propuesta de Optimización Procedimental para la Tramitación de Permisos de Obra

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a usted en representación del **Colegio de Arquitectura y Urbanismo de la Provincia de Buenos Aires (CAUBA D1)** con el propósito de acercarle una **propuesta de optimización procedimental** en los procesos de obtención de permisos de obra en nuestra ciudad, en el marco de la implementación de la nueva Ordenanza N° 12692 (Código de Ordenamiento Territorial).

La existencia de un nuevo Código de Ordenamiento Territorial (Ord. N° 12692) con la incertidumbre que genera su implementación -debida a dificultades de acceso a la información, los ajuste en marcha y la inexistencia de jurisprudencia en la interpretación de sus considerandos-, así como también la demora en el otorgamiento de los permisos de obra, configuran un escenario donde los profesionales no cuentan actualmente con certezas técnicas sobre la viabilidad de sus proyectos a la hora de formalizar el visado colegial de sus encomiendas.

Durante las instancias de revisión municipal, los proyectos sufren cambios habituales en sus superficies, indicadores y distribución, dejando obsoletos los visados y contratos presentados en la primera etapa.

Para evitar el riesgo económico de visar un proyecto que luego será modificado, los profesionales saturan la administración solicitando trámites previos de "Factibilidad de Proyecto", duplicando documentación y ralentizando los tiempos del Municipio.

Proponemos **separar el visado contractual definitivo del inicio del trámite**, permitiendo que el cumplimiento de las obligaciones económicas y previsionales se acredite de forma **posterior a la revisión técnica municipal y previa al otorgamiento definitivo del Permiso de Obra**. El proceso se estructuraría en dos momentos:

- **Etapa 1: Ingreso del Expediente (Carpeta de Obra):** Se inicia el trámite presentando únicamente un **Constancia de Matrícula Activa, Previsado colegial y Orden de Trabajo o Encomienda**. Esto garantiza la legalidad de la intervención profesional sin forzar un desembolso económico definitivo sobre un proyecto aún sujeto a cambios.
- **Etapa 2: Previa al Otorgamiento del Permiso de Obra:** Una vez que el Municipio otorga el "visto bueno técnico" y el proyecto está verificado y definido, se exige el **Visado Colegial,** cumpliendo estrictamente con las Leyes Provinciales N° 10.405 y 12.490.

Este cambio provocaría en el Municipio Mayor celeridad y economía administrativa al eliminar la duplicación de expedientes por consultas de factibilidad, y para los Profesionales y Comitentes previsibilidad financiera, seguridad jurídica y correspondencia exacta entre el visado colegial y los planos finalmente aprobados.

caubauno
Colegio de Arquitectura y Urbanismo
provincia de Buenos Aires
Distrito Uno

Aclaramos expresamente que esta medida **no disminuye los controles municipales ni flexibiliza las obligaciones profesionales**; por el contrario, ordena el procedimiento para que cada requerimiento se exija en el momento técnico oportuno.

Adjunto a la presente, encontrará el documento extenso con el debido sustento normativo y el desglose de la propuesta. Quedamos a su entera disposición para coordinar las mesas de trabajo técnico que considere necesarias para su pronta implementación.

Saludamos atentamente.

Arq. Rubén Omar Aprea
SECRETARIO
Colegio de Arquitectura y Urbanismo de la Provincia de Buenos Aires – Distrito 1

Arq. Germán Hugo Zuloaga
PRESIDENTE
Colegio de Arquitectura y Urbanismo de la Provincia de Buenos Aires – Distrito 1