



La Plata, 30 de mayo de 2025

Ref: Situación de Permisos de Obra

Sr. Secretario de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, Arq. Sergio RESA
S/D

Nos dirigimos a usted en nuestro carácter de Mesa Ejecutiva del Colegio de Arquitectos de la Pcia. de Bs. As Distrito UNO, a los efectos de transmitirle la profunda preocupación de nuestra institución por la situación de las obras de construcción.

Más allá de entendibles factores externos de índole económico -que involucran al conjunto de las actividades-, advertimos la existencia de condicionantes a nivel local, que influyen muy desfavorablemente en el desarrollo de la actividad constructiva y afectan a un amplio universo comercial y laboral relacionado, en el que se incluyen naturalmente nuestros matriculados.

En primer término, cabría mencionar la suspensión de los procedimientos y actos administrativos para todo tipo de emprendimiento en las vastas áreas establecidas en el Decreto 2514/24, que si bien estuvo establecida por ciento ochenta (180) días corridos, en los hechos se paralizaron desde el mismo inicio de la gestión en diciembre de 2023.

Al respecto, si bien nuestra institución valora y acompaña a través del COUT la iniciativa normalizadora de la situación de la periferia de la ciudad, consideramos que trajo aparejado dos consecuencias indeseables: la inconveniente extensión en el tiempo y la extraordinaria proliferación de la obra clandestina, sin la adecuada tarea de fiscalización.

Ambas situaciones representaron un notorio perjuicio para nuestros profesionales, que por impedimento administrativo o exclusión, se vieron limitados en su potencial de trabajo.

En segundo término, está la situación de los tramites regulares por fuera del universo referido, que igualmente se ven afectados por numerosos factores:

- El permanente cambio de responsables de las áreas involucradas, acompañado de la imposición de nuevas modalidades operativas y diferentes e inexplicables criterios interpretativos de la norma.
- Los interminables e impredecibles plazos de resolución de los expedientes, sin distinción de tratarse de un complejo permiso de obra, una factibilidad o un simple registro.
- La falta de un marco normativo claro y preciso, con una "intransigencia selectiva" en la aplicación de la norma, que es invocada o descartada a voluntad del funcionario responsable.
- Los inconvenientes derivados de la mudanza de las dependencias, donde resulta evidente que otras áreas trasladadas al CAM, como Licencias de Conducir, Habilitaciones Comerciales y APR, han mejorado destacando su atención y tiempos de

resolución, mientras que todo lo vinculado a la construcción continúa en un estado crítico.

- El desmedido aumento de la Tasa por Derechos de Construcción (más de un 400%), que si bien remite a la esfera económica del Municipio y una Ordenanza votada por el Consejo Deliberante, no se corresponde en los hechos con un servicio administrativo hacia los emprendimientos acorde a su costo.

Por lo descripto, interpretamos que la administración debiera operar medidas urgentes para dinamizar y regularizar la actividad, tales como:

- **Poner en vigencia en forma urgente los Permisos de Obra Provisorios consagrados en la Ordenanza.**
- **Convocar a la CIAC -Comisión de Interpretación y Actualización del Código-, para el análisis de los casos complejos detectados o solicitados por los gestionantes.**
- **Acelerar las respuestas a los pedidos de información preliminar formalizados a través de la llamada "monotasa".**
- **Dejar de lado la inexplicable pretensión de algunos responsables de áreas, de exigir a los expedientes condiciones no existentes en las ordenanzas y alejadas del sentido común.**
- **Acelerar el proceso de digitalización de los expedientes, especialmente en lo concerniente al archivo de planos antecedentes.**
- **Ofrecer caminos alternativos a las obras paralizadas que no representan contradicciones ni riesgos para los objetivos de planificación urbana de la gestión.**

Entendiendo que los **Permisos Provisorios de Obra** representan a nuestro entender un paliativo al alcance de la mano para mejorar la situación descripta, le informamos que el pasado jueves 22/5 se desarrolló en la Sede Distrital un encuentro de trabajo al respecto, que contó con una importante participación de actores de la actividad, entre profesionales desarrolladores, ex funcionarios y profesionales independientes.

En ese ámbito, se analizaron las distintas modalidades de aplicación que tuviera a lo largo del tiempo: desde los meramente administrativos a los que demandaban variables documentos complementarios, los recaudos y exigencias en las diferentes escalas de intervención, los tiempos de expedición, el completamiento de los permisos definitivos y otros.

Unánimemente, se concluyó en la necesidad actual de poner en vigencia este instrumento, a los fines de agilizar los tiempos administrativos para el inicio de los emprendimientos, que en la actualidad resultan un condicionante significativo para encarar cualquier proceso constructivo.

En función de ello, en el espíritu colaborativo que guía nuestra institución, ponemos a disposición el Municipio nuestros equipos de trabajo para asesorar en este y otros temas que sea necesario.

Sin otro particular y a la espera de una respuesta a las situaciones planteadas, lo saludan Atte.



Arq. Gustavo CASCO
Presidente CAPBAUNO