



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 13 de enero de 2016.

Señor
Jefe de Gobierno
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Lic. Horacio Rodríguez Larreta
S / D

De nuestra consideración:

Los abajo firmantes, en representación de: Colegio de Escribanos de la Ciudad, Consejo Profesional de Agrimensura, Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo, Consejo Profesional de Ingeniería Civil, Cámara Empresaria de Desarrolladores Urbanos y Sociedad Central de Arquitectos, tenemos el agrado de dirigirnos a Usted a fin de hacerle llegar un listado de acciones que solicitamos sean tenidas en cuenta para mejorar la implementación del TAD (Trámites a distancia).

El objetivo del pedido es facilitar la tarea de los profesionales en relación a las obras a construir en la Ciudad de Buenos Aires y evitar, de tal manera, no solo los reclamos que sobre el tema vienen realizando los profesionales ante las Entidades que suscriben la presente y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sino también la obstaculización de la construcción de obras en esta ciudad.

1.- Se solicita que se dé cumplimiento, dentro del formato TAD, al Art. 2.1.3.2 del Código de Edificación vigente a la fecha que establece:

"El permiso de obra y/ o trabajos queda concedido y autorizada la iniciación bajo la exclusiva responsabilidad del profesional interviniente, con la entrega al interesado de los documentos mencionados en Entrega de Documentos de Obra y de Aviso de Obra en los que se colocará un sello con la palabra Registrado y firmado por el funcionario responsable.

Ante la presentación de la documentación exigida para la ejecución de obras que requieran permiso, se expedirán inmediatamente y en un mismo acto, el número de expediente de obra y la registración, postergando cualquier análisis sobre aquella documentación para la etapa siguiente de fiscalización, procedimiento que se basa en la responsabilidad del profesional que se responsabiliza por la obra a ejecutar.

Estos criterios deberían extenderse a las tramitaciones de las habilitaciones de locales y establecimientos, que también registran numerosas demoras e inconvenientes.

2.- En concordancia con lo expuesto en el punto anterior, y a fin de cubrir la responsabilidad de los agentes del Gobierno de la Ciudad que intervienen en el trámite de registro de planos para obras y de los profesionales que asumen las distintas figuras que se requieren para el caso, solicitamos que junto con el requerimiento de la presentación de la encomienda profesional por proyecto y/ o dirección, y por las otras tareas que eventualmente se asuman, se solicite también la entrega de la carátula de los planos con las firmas en original de los profesionales que intervienen, debidamente certificadas por el Consejo profesional que corresponda al título del profesional actuante.

Elo asegura la autenticidad de las rúbricas y en casos de conflicto, especialmente en los ya judicializados, permitirá la realización de peritajes caligráficos sobre el citado documento, dado que dichas técnicas se pueden efectuar solamente sobre firmas originales.

3.- Otra cuestión de especial importancia es la necesidad de limitar el alcance que tiene la designación de un apoderado ya que, a la fecha, al realizar la designación no hay un paso que determine específicamente el trámite para el que se otorga el poder. De tal modo el apoderado



CPAU



se encuentra en condiciones de realizar cualquier trámite ante el GCBA más allá del objetivo por el cual se otorga la potestad.

4.- Tal como ya se expuso en una nota remitida el 19 de diciembre de 2014 al Sr. Jefe de Gobierno por instituciones vinculadas a la industria de la construcción, a saber: Consejos Profesionales de Agrimensura, Arquitectura, Ingeniería Civil, Ingeniería Industrial y la Sociedad Central de Arquitectos, se reitera el pedido para que se pueda realizar el trámite de subdivisión bajo el régimen de propiedad horizontal con la tercera verificación aprobada y que la misma sea registrada ante la sola presentación por parte del profesional actuante de la constancia de presentación de los planos conforme a obra ante la DGROC, como si esta presentación oficiara de certificado de libre deuda.

Los problemas que genera la demora en la aprobación del plano de mensura y afectación al régimen de propiedad horizontal, son desde nuestra óptica, los siguientes:

-Inseguridad de los adquirentes, que deben permanecer más tiempo con su propiedad a nombre de un tercero (la vendedora).

-Inseguridad de la vendedora que continúa siendo responsable de lo que ocurra en el edificio por seguir estando a su nombre, siendo que ella ya entregó la posesión.

-Imposibilidad de regularizar la situación laboral del encargado o de los demás integrantes del personal del edificio.

-Imposibilidad de gestionar altas parciales lo que atenta contra políticas que permitan la autofinanciación de las obras y que la Ciudad no se llene de obras inconclusas.

Además, queremos señalar los problemas que se generan por la falta de coordinación entre las funciones que cumple Catastro y las que le corresponden a Rentas (ej. la prórroga, por ahora indefinida, en la Ley que obliga a la constitución del estado parcelario y la demora de tener número de partida individual con su correspondiente valuación en los edificios nuevos).

5.- La trascendencia de la propuesta del TAD como el procedimiento que facilitará y agilizará los distintos trámites que para obras se deben realizar ante el GCBA, aconseja que los mecanismos propuestos sean debidamente probados por todas las partes intervinientes para asegurar su correcto funcionamiento, tanto en lo que se refiere a los aspectos técnicos del tema, como también a los conceptuales.

Por otra parte, las personas quienes en definitiva son usuarios finales del TAD, sean o no profesionales, requieren de períodos de adaptación y conocimiento del nuevo régimen. Todo ello lleva a las Entidades a proponer que, por un período que no supere el año, coexistan el TAD con sistema tradicional de trámite para obras.

Copia de la presente se envía al Sr. Ministro de Desarrollo Urbano Lic. Franco Moccia, a sus efectos.

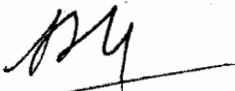
Esperando que nuestros aportes sean tenidos en cuenta, saludamos a Ud. muy atentamente.

Colegio de Escribanos

Consejo Profesional
de Agrimensura

Consejo Profesional de
Arquitectura y Urbanismo

Consejo Profesional
de Ingeniería Civil


Cámara de Empresarios
de Desarrollo Urbano

Sociedad Central
de Arquitectos