



*Municipalidad de La Plata*

LA PLATA,

14 FEB. 2005

Periodo 2005

Registre de Decretos

Folio

Nº

099

Visto el recurso jerárquico interpuesto por el señor Oscar Enrique Vergara en su carácter de propietario del inmueble sito en calle 14 esquina 46 de esta ciudad; y

**CONSIDERANDO:**

Que el citado escrito viene vinculado a nuevas presentaciones efectuadas en el expediente, que intentan soslayar todo lo actuado en el mismo;

Que el expedientillo había tenido por origen el trámite de un permiso de obra que no llegó a obtenerse, y que finalmente quedó comprendido en las disposiciones del art. 441º y 442º de la Ordenanza 9231, disponiéndose el archivo final de las actuaciones, por haberse operado la caducidad en los términos de aquella norma (Disposición del 16.05.01, fs. 79);

Que la norma tuvo plena operatividad y se dispuso el envío al archivo de todos aquellos expedientes en los que no se había tenido interés y no se habían realizado los pasos necesarios para adecuarse a derecho y regularizar la situación en tiempo y forma;

Que, la Ordenanza 9312 sancionada posteriormente vino a generar una situación de carácter excepcional que alcanzaba a trámites en los que se había operado la caducidad en cuestión, pero a las cuales les faltaban recaudos que se estimaron de carácter subsanable y en tales condiciones, se implementó un procedimiento, de plazos breves y perentorios, que les permitía exceptuarse del estado de caducidad y continuar normalmente su trámite, siempre y cuando se cumplimentaran las obligaciones establecidas por dicha norma en tiempo y forma; en caso contrario, se operaba nuevamente la caducidad;

Que se requirió el acogimiento a la Ordenanza 9312, por los profesionales actantes -ANTONUCCI y D'AMELIO-, conjuntamente con el propietario señor VERGARA, dicha petición tuvo trámite favorable posibilitándose la continuación de la obra con la aprobación del proyecto respectivo, que para su ejecución fue entregado al profesional responsable, actuante en el expediente;

Que finalizada dicha etapa se pasó entonces a la etapa subsiguiente, la ejecución e inicio de las obras, para los cuales la ley y específicamente la norma a la cual se habían acogido, fijaba un plazo determinado y cuya falta de cumplimiento determinaba la automática caducidad (Ord. 9312);

Que todo ello se produjo en el curso del año 2001, empezando a correr el plazo a partir de la entrega de los planos al profesional (15.10.01) sin que no obstante, se haya dado comienzo a las obras a pesar de encontrarse vencidos los plazos previstos en la Ordenanza 9312, conforme fue verificado por lo demás según consta en el Acta de Inspección (fs. 92);

Que en virtud de ello y las previsiones estipuladas en la misma Ordenanza 9312, quedó operada definitivamente la caducidad, por el mero transcurso de los plazos, por cuanto los trabajos no tuvieron principio de ejecución dentro de los 45 días a que se refiere aquella, lo que motivó el dictado de la Disposición 5 de fecha 23 de abril de 2002, la cual dispuso el archivo de las actuaciones (fs. 93). Tal disposición fue notificada por cédula al señor Vergara conforme consta a fs. 95 con fecha 23.04.02;

Que encontrándose consentida por falta de recurso la referida Disposición determina la culminación del trámite respectivo;

Que, con fecha 27.07.04 aparece una presentación del señor Vergara (fs. 97), pretendiendo soslayar el procedimiento cumplido y la firmeza del acto notificado, y alegando que

quería que se le notificara lo resuelto respecto del pedido de acogimiento a la Ordenanza "atento el tiempo transcurrido";

Que, en respuesta, la Dirección de Obras Particulares le hace saber lo que resulta de las actuaciones, desestimando consecuentemente la referida petición por su notoria improcedencia y apartamiento del estado de las actuaciones, dictando a tal fin la Disposición que obra a fs. 98. Tal decisión fue notificada al presentante con fecha 14.10.04 (fs. 100) y es contra la misma que se interpone le recurso jerárquico en tratamiento;

Que el argumento consiste en tratar de seguir ignorando la clara Disposición que obra a fs. 93 (firme para el presentante), aduciendo que el presentante no había tomado conocimiento de que debiera comenzar la ejecución atento la documentación en cuestión -planos aprobados- le fue entregada al profesional actuante y que no le habría sido notificada a él tal decisión; entendiendo que no le habría comenzado a correr el plazo para la ejecución de las obras;

Que pretende por esta vía indirecta recurrir no solamente la actual denegatoria, sino también aquella decisión de fs. 98 que ha adquirido firmeza en sede administrativa;

Que pasando a analizar la presentación recursiva, se señala en primer lugar, que es dable destacar que conforme consta a fs. 95 de las actuaciones, la Disposición 5/02 fue debidamente notificada al interesado, encontrándose firme por falta de recurso;

Que la pretensión que se intenta ahora dos años después, no se compadece ni con lo actuado anteriormente, ni con el texto de la Ordenanza 9312 -de pleno conocimiento del actor quien se acogiera a ella en forma expresa-, ni puede pretenderse venir ahora, pasado dicho tiempo a tratar de reabrir un procedimiento abandonado en todo caso durante un período de más de dos años;

Que menos aún si nos atenemos a que el propio texto de la Ordenanza 9312 en cuestión trata de una situación absolutamente de excepción y por ello, de fijación de plazos exiguos y automáticos a los que no puede quien se acogiera a ella, tratar de sustraerse, más allá de que la propia ley no le da opciones en tal sentido;

Que tal como surge de su propio texto, la norma se dio como una situación de excepción a aquellos permisos caducos por imperio de la Ordenanza 9231, posibilitándoles por una única vez y con plazos perentorios, cumplir los requisitos faltantes y en una postergación de plazo tasada en todos sus puntos, poder cumplimentar el inicio de las obras requeridos por aquella, a fin de quedar excluidos de la caducidad en que había incurrido;

Que el objetivo básico de la norma primigenia y el de la posterior 9312, es posibilitar la terminación de los permisos en trámite con anterioridad a la sanción de aquella y concreción de las obras respectivas;

Que en tales condiciones, es evidente que no solamente se aparta del texto expreso de la ley la pretensión invocada, sino que aparece como notoriamente inverosímil, además de improcedente la pretensión argumentada ahora por el propietario aduciendo que no habría recibido notificación ninguna de que se hubiera aprobado su pedido y que se le notifique si puede seguir adelante el procedimiento;

Que no se ajusta a derecho una manifestación tal y se aparta por lo demás de las constancias del expediente administrativo y de todas las disposiciones vigentes en materia de obra, aún más allá de las vinculadas a la caducidad;

Que, la decisión administrativa a través de la cual se declaró operada nuevamente la caducidad luego de haberse posibilitado el acogimiento a la moratoria -Disposición de fs.



*Municipalidad de La Plata*

Periodo 2005

Registro de Decretos

Folio No 100

93- fue debidamente notificada al presentante en abril de 2002, SIN QUE SE INTERPUSIERA RECURSO ALGUNO CONTRA ELLA quedando de tal forma firme y consentida desde dicha fecha;

Que tal notificación no solamente no ha sido objetada por el presentante, sino que tampoco podría serlo, por cuanto como se advierte la misma cuenta con todos los recaudos que marca la ley y ha sido notificada en el domicilio constituido por el mismo en la Carpeta de Obra;

Que en consecuencia cae con ello toda posibilidad de recurso de cualquier clase respecto de estos actos posteriores que pretende intentar el recurrente, porque es obvio que no puede retrotraerse el procedimiento a etapas anteriores y que partieran de la base de que no existe aún la caducidad operada declarada y firme;

Que la pretensión de tratar de separar de su persona los actos administrativos cumplidos por el profesional responsable, y pretender que no haya generado efectos respecto del propietario, importa obviar lo que resulta de la Ordenanza 3001 Código de Construcciones del Partido de La Plata, en el que obviamente el profesional actuante TIENE PLENAS FACULTADES PARA ACTUAR EN TODO CUANTO HAGA A SUS RESPONSABILIDADES PROFESIONALES, siendo además quien tiene directa obligación por sus incumbencias, de retirar los planos y asumir las obligaciones derivadas del permiso respectivo, desde el momento que tiene facultades y obligaciones legales derivadas de su profesión, cuanto más si advertimos que todos estos aspectos están directamente ligados a su responsabilidad profesional y que le ha sido reconocida por la normativa municipal y otorgada por el propietario al efectuar la contratación respectiva con la intervención del Colegio Profesional;

Que más allá de otras normas del articulado de donde se desprenden tales facultades, en particular el art. 25 y cc. De la Ord. Gral. 3001 (Código de Construcciones) prevé sin dudas la entrega de la documentación aprobada al Director de la Obra, precisamente por tratarse del profesional responsable, encargado de la realización de las obras y, sólo en forma subsidiaria, al propietario;

Que no puede entonces tratar de cuestionarse como argumentación central del recurso que hayan sido los profesionales responsables de la obra quienes retiraron el permiso pues tal circunstancia, como quedó dicho, se encuentra expresamente prevista en la norma aplicable, que además, precisamente por su condición, confiere personería en todos los aspectos al profesional, una vez que ha sido designado por el propietario y aceptado por la Comuna;

Que la propia Resolución original recurrida, lo fue precisamente **por los profesionales actuantes** (ver fs. 81/84), y la presentación posterior del propietario sólo fue adhiriéndose a los términos de los profesionales; igualmente fueron aquellos quienes formularon el acogimiento a la Ordenanza 9312, suscribiendo la presentación el propietario conjuntamente con ellos (ver fs. 87);

Que resulta entonces inadmisibile y carente de seriedad, pretender afirmar ahora al propietario que no estaría notificado del otorgamiento del permiso, en tal caso y de entender el propietario que el profesional por él contratado no le hubiere comunicado o hubiere incumplido alguna obligación contractual hacia él, cualquier reclamo solamente podría ser encarado por el propietario en forma directa hacia el profesional, siendo ajena a la actuación municipal y a los efectos de lo actuado ante ella;

Que según se deduce de lo que surge del expediente, el profesional habría cumplimentado las obligaciones en lo que respecta a la administración pues se siguieron todos los pasos previstos al efecto y de haber incurrido en algún incumplimiento profesional respecto de su comitente, será una cuestión de debatir pura y exclusivamente entre ellos pero que de ninguna forma puede tener influencia ni efectos en los actos administrativos;

Que está claro que tampoco la norma establece lo que el propietario indica, en efecto, en ningún lado establece la norma que deba notificarse en forma "fehaciente" los requisitos que deben cumplirse para continuar, sino que la norma dice en forma "puntual", o sea, concretamente cuales son aquellos recaudos que falta cumplir, lo que está cumplido por otra parte a fs. 89;

Que también es inexacto lo afirmado por el propietario en tal sentido, respecto de una falta de notificación de los recaudos faltantes puesto que como consta a fs. 89, EL MISMO FUE DEBIDAMENTE NOTIFICADO DE LOS ELEMENTOS FALTANTES, a saber, constancia de libre deuda de multas y del pago de los derechos de construcción;

Que la misma norma, en el mismo inciso, dice claramente QUE EN ESE MISMO PLAZO DE CINCO DIAS A QUE SE HACE REFERENCIA, DEBE TAMBIEN CUMPLIRSE LA PRESENTACION DE DICHOS RECAUDOS, O SEA Y TAL COMO SURGE DE LA NORMA, no cabe duda alguna que quien iniciaba el trámite de excepción de la 9231, debía efectuar un seguimiento del expediente, por cuanto como bien resulta de los plazos concatenados de dicha norma, todo debía cumplimentarse en un plazo breve y perentorio;

Que resulta por tanto absurdo y carente de fundamento que se pretenda ahora, como quien hace una presentación cuyo resultado no le interesa, venir a manifestar que estuvo dos años esperando que se le notificaran los recaudos faltantes para poder entrar en la norma de excepción que le posibilitaría salir del estado de caducidad en que había incurrido precisamente por haber vencido el plazo perentorio que le había otorgado antes la Ordenanza 9231;

Que está claro que ese paso, que ahora pretende el propietario aducir del que no estuvo enterado, no solamente fue notificado sino que además FUE CUMPLIDO EN TODOS SUS PUNTOS POR EL PROFESIONAL ACTUANTE, QUIEN EN SU CONSECUENCIA, RETIRO LOS PLANOS PERTINENTES Y TUVO POR TANTO EL OTORGAMIENTO DEL PERMISO DE OBRA QUE HACIA NACER EL PLAZO PARA EL INICIO DE LAS OBRAS. Sin embargo, las obras no fueron iniciadas y ello es un hecho no discutido tampoco en el recurso;

Que consecuentemente, vencidos todos los plazos sin que se iniciaran las obras y verificado ello a través de una inspección asentada en el Acta obrante en el Expedientillo, se dictó y notificó la Disposición no recurrida de fs. 93, que constatando que se había operado la caducidad por no haberse cumplido los plazos y recaudos de la Ordenanza 9312, una vez otorgado el acogimiento a la misma, dispuso el archivo de las actuaciones;

Que por todo lo expuesto procede rechazar el recurso jerárquico interpuesto;

Por ello;

#### EL INTENDENTE MUNICIPAL

#### DECRETA:

**ARTICULO 1º.-** Rechazase por improcedente el recurso jerárquico interpuesto por el señor Oscar Enrique Vergara en su carácter de propietario del inmueble sito en calle 14 esquina 46 de esta ciudad.-

**ARTICULO 2º.-** El presente decreto será refrendado por el señor Secretario de Gestión Pública.-

**ARTICULO 3º.-** Regístrese, comuníquese, notifíquese, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.-

Dr. JOSE OMAR GRAZIANO  
Secretario de Gestión Pública



Dr. JULIO CESAR ALAK  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE LA PLATA