



Mar del Plata, 8 de agosto de 2025.-

PRONTO DESPACHO

Sr. Secretario
de Obras y Planeamiento Urbano
Municipalidad de General Pueyrredon
Arq. Jorge Luis GONZÁLEZ
Presente

De nuestra mayor consideración:

Volvemos a dirigirnos a Ud. con relación a las nuevas exigencias formuladas para la admisión y tramitación de informes y legajos técnicos de obra en trámites de regularización de obras existentes sin permiso, en cuanto a las instalaciones eléctricas preexistentes.

Adelantamos que, desde nuestro punto de vista, dichas exigencias no se ajustan al marco legal vigente, al tiempo que desconocen las incumbencias profesionales y afectan el legítimo ejercicio profesional de la arquitectura.

Al respecto, debemos recordar que el ejercicio de profesional de la arquitectura en la Provincia de Buenos Aires es una materia de orden público, regulada por la Ley provincial 10405 y sus modificatorias, la cual crea el Colegio de Arquitectos y le confiere las facultades de regulación, control, disciplina y tutela de la matrícula.

Por su lado, el Decreto provincial 6964/65 establece parámetros para la regulación de honorarios y tipifica tareas como "medición con plano", "inspección ocular" e "informe técnico fundado", lo que demuestra la existencia de un marco regulatorio provincial específico que delimita el alcance de la actuación y la responsabilidad profesional, define y clasifica sus tareas principales, establece su retribución arancelaria, entre otros.

La Municipalidad, si bien ostenta competencias y potestades para regular y controlar diversos aspectos de la construcción y las instalaciones por medio de ordenanzas -como lo ha hecho por medio de las Ordenanzas 6997 y 12236 en lo relativo a la construcción en general y a las instalaciones eléctricas en particular- no deja de ejercer una facultad que está limitada por los principios de legalidad y razonabilidad.

De acuerdo con ello, la Municipalidad no puede crear unilateralmente y por medio de *protocolos* nuevos, requisitos o procedimientos que no estén expresamente previstos en una norma con jerarquía de ordenanza o decreto, salvo que exista una delegación normativa expresa (*conf. arts. 25, 26, 27, 107, 108, 179 y ccdts. del Decreto Ley 6769/58*). Cualquier acto administrativo o conducta material que restrinja derechos, imponga deberes u obligaciones a terceros o modifique procedimientos debe ser motivado, fundado en una norma legal y emanado de autoridad competente.

La Ordenanza 26.348 de Procedimiento Administrativo Municipal refuerza este criterio al establecer que los órganos y entes que conforman la Administración pública municipal deben actuar de manera formal y dentro del marco de sus competencias y atribuciones. En el caso que nos convoca, entendemos que la Municipalidad ha actuado sin ajustarse al marco normativo vigente, imponiendo exigencias que son más propias de la regulación del ejercicio profesional -que es materia de competencia regulatoria provincial-, que de regulación de las obras y los procedimientos que se desenvuelven en el ámbito municipal.

La creación de exigencias que complejizan las tareas de relevamiento y certificación que, como en el caso, ya están cubiertas por la regulación del ejercicio profesional en base a normas de nivel provincial, constituye una extralimitación de las facultades del Departamento Ejecutivo en un doble sentido.

Por un lado, exorbita la regulación del ejercicio profesional, que surge de la Ley 10.405 y su normativa vinculada. Por otro, excede las regulaciones municipales vigentes en materia de obras particulares y procedimientos administrativos a seguir para su evaluación, autorización, regularización y fiscalización.



Las exigencias planteadas en el *protocolo* que se ha dado a conocer, y cuyo cumplimiento se exige a los profesionales de la arquitectura que interviene en los procedimientos administrativos de regularización de obras preexistentes, al no estar formalmente aprobadas mediante ordenanza o acto administrativo emanado de autoridad administrativa competente, carecen de la aptitud jurídica necesaria para imponer deberes de actuación u obligaciones a profesionales y comitentes. En el mejor de los casos, se trata de un documento de trabajo interno, que puede servir como guía para el desenvolvimiento cotidiano de los órganos y funcionarios municipales, pero que no puede resultar oponible a los profesionales.

En virtud de lo expuesto, debemos:

- **Rechazar formalmente** las exigencias municipales que no se ajusten a lo dispuesto en las Ordenanzas 6997, 12236 y sus modificatorias, o que no surjan de una ordenanza o acto administrativo de alcance general emitido por autoridad administrativa competente, en forma fundada y con la debida publicación, que las justifique.

- **Solicitar formalmente la suspensión inmediata de la aplicación del protocolo**, unificando los criterios técnicos a los estrictamente establecidos en la normativa vigente.

- **Convocar a este colegio y, eventualmente, a otros interesados** -v.gr. Colegio de Ingenieros, Colegio de Técnicos, etcétera- a una **mesa de trabajo institucional** para consensuar, de manera colaborativa, un procedimiento claro, transparente y legalmente sustentado para la regularización de obras y sus instalaciones eléctricas, que garantice la seguridad pública, sin descuidar la eficiencia de la actuación administrativa y respete plenamente el marco normativo y las incumbencias profesionales.

Sin otro particular, saludamos a Ud. atentamente,

Arq. Leandro ZAPATA
Secretario

Arq. Diego DOMINGORENA
Presidente