

Morón, junio 6 de 2013

Al Señor Presidente

Del Consejo Superior

Del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires

S ___/___D

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a ese Consejo Superior, a fin de someter a su consideración, las evaluaciones de hecho y de derecho materia de tratamiento en este Distrito, en relación con las aprobaciones de planos de obra por vía de excepción a los Códigos normativos de fondo y forma, mediante la intervención de los Departamentos Deliberativos Municipales.

En esta materia, debemos en principio enumerar las normas de aplicación y el rango jerárquico constitucional de las mismas:

1.- Ley Provincial de Uso del Suelo 8912

2.- Ley Orgánica de las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires 6769/58

3.- Código de Zonificación dictado por el Municipio, proyectado por las áreas de planeamiento del mismo conforme lo manda la Ley 8912, sancionado mediante Ordenanza del HCD, promulgado por el Departamento Ejecutivo y convalidado por la autoridad provincial.

4.- Código de Edificación Municipal.

5.- Ordenanza Fiscal e Impositiva vigente en cuanto a la aplicación de contribuciones, multas, tasas, derechos y toda otra obligación tributaria emergente de la obra privada o pública

Toda otra norma con rango de Ordenanza, Decreto, Resolución o Instructivo que se constituyan en norma de cumplimiento obligatorio para el visado, aprobación de planos y/o final de obra.

Como se desprende de la enumeración precedente, las leyes dictadas en los puntos 1.- y 2.- y sus reglamentos, tiene rango jerárquico de Ley Provincial. En cuanto a las Ordenanzas, la modificación impuestas a la Ley Orgánica de las Municipalidades vigente, les confiere carácter de Ley en sentido formal y material, no obstante lo cual, la Ordenanza no puede modificar o alterar el contenido de una ley provincial por aplicación del principio de prelación de las leyes.-

Considerando las reflexiones anteriores y abordando ahora el tema en análisis, debemos concluir si las aprobaciones de Planos de Obra por vía de excepción a las normas son atribución del Honorable Consejo Deliberante y, en caso de que sí lo fuera, si las Ordenanzas que aprueben las obras en cuestión, se trate de obra nuevo o subsistencia, pueden ser atacadas en su constitucionalidad.

Conforme se desprende de la Ley de uso del Suelo 8912, la autoridad primaria sobre el territorio de su Distrito o Partido es el Intendente Municipal, autoridad máxima del Departamento Ejecutivo Municipal. De aquí, en mi opinión, debemos partir para considerar que es atribución exclusiva y excluyente del Departamento Ejecutivo la aprobación, visado y todo otro trámite que permita la aprobación de planos de obra y la ejecución de las mismas en el territorio. Ello sin perjuicio de que sea el H.C.D. quien apruebe el

instrumento legal (Código de Zonificación, Código de Edificación, Código de incendios, Código de espacios libres de barreras, etc.) para que el Departamento Ejecutivo aplique la norma. En esta línea de razonamiento –que deberá ser profundizada en trabajos ulteriores—la ulterior intervención del H.C.D. aprobando por vía de excepción obras en contravención a las propias Ordenanzas previamente sancionadas (sin que esas Ordenanzas de excepción modifiquen las Ordenanzas sino que meramente resuelvan habilitar una obra en particular) podrían ser cuestionadas en su legalidad y constitucionalidad.

Despejado este primer punto, al menos a priori, podemos afirmar que la vía de excepción altera no solo la división de poderes de los dos Departamentos del Municipio (el Ejecutivo y el Deliberativo) sino que controvierte la propia función legiferante del H.C.D. y el alcance de sus competencias y atribuciones.

En cuanto a las Ordenanzas que resuelven la aprobación de obras que no se sujetan a norma y lo hacen por vía de excepción generan un posible ataque al principio constitucional de igualdad ante la ley, ya que legitiman el accionar contravencional, ilegal e ilegítimo de quien promueve un proyecto de obra o, lo que es peor aun, la ejecuta y luego reclama la legalización de ese ilícito administrativo mediante una Ordenanza que sanee la ilegalidad.

A los fines de analizar el tema dentro del territorio de la Provincia de Buenos Aires, debemos observar la actuación administrativa de Municipios que NO APRUEBAN OBRAS POR VIA DE EXCEPCION de aquellos que HACEN DE LA APROBACION POR VIA DE EXCEPCION UNA NORMA. En estos casos, no solo se controvierten principios constitucionales y se contravienen las demás leyes aplicables, sino que por VIA DE EXCEPCION el Departamento Deliberativo, se irroga una facultad exclusiva y atribuida por ley al Departamento Ejecutivo, la vía de excepción termina siendo entonces ley en sentido formal y material que debe aplicarse exclusivamente por el Departamento Ejecutivo. Sin pretender plantear aquí un conflicto de poderes que sería materia de tratamiento jurisdiccional en sede administrativa o judicial provincial, es menester que el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, se pronuncie y fije posición legal en un tema que es de honda preocupación por parte de sus matriculados.

Sin otro particular, saludamos ustedes con nuestra más distinguida consideración