

Buenos Aires, 23 de octubre de 2024

720-2024

Sres. Legisladores de la
Comisión de Desarrollo Económico de la Legislatura de CABA.
Presente

De nuestra consideración: nos dirigimos a usted en relación al proyecto de ley N° PDLEY-2024-16-GCABA-AJG “Ley de simplificación”, del que tomamos conocimiento mediante noticias publicadas en distintos medios de comunicación masiva.

De la lectura de la propuesta normativa que tiene tratamiento legislativo, creemos necesario emitir nuestra opinión al respecto, toda vez que si bien la intención de la iniciativa sería la de promover actividades comerciales mediante el uso de locales cuya superficie no superen los 500 m² con un trámite administrativo simplificado, su implementación soslaya cuestiones de orden público que podrían afectar la seguridad y la higiene en virtud de la falta de intervención, para las que resulta competente, un profesional en función del perfil del título respectivo, cuyos alcances de título y matrícula lo habilitan a desempeñarse.

Es así que de la lectura inicial de la norma propuesta se desprende que el ciudadano interesado en habilitar un local para uso comercial de determinadas características se verá expuesto a cumplir normas que desconoce, por su falta de idoneidad en la materia, viéndose obligado a recibir potenciales acciones inspectivas sin contar con el debido asesoramiento técnico, y muy probablemente sin la documentación gráfica y técnica que fundamente la correcta habilitación del local; y que sólo puede elaborar y respaldar quienes cuentan con una habilitación profesional, refrendadas por entidades profesionales constituidas por ley como los Consejos Profesionales.

A lo ya expresado, se pone de resalto que ante la facultad discrecional de la autoridad de control o de aplicación, el interesado en invertir en un emprendimiento comercial, sea imposibilitado en sostener su solicitud de explotar debidamente un recurso comercial, ante la falta de herramientas que le permitan adecuar y cumplimentar con todos los requisitos habitacionales, de seguridad e higiene, que el establecimiento requiera.

Pero en línea con el espíritu que, entendemos, mueve a proponer la sanción de la norma queremos realizar algunos aportes que, de avanzar la consideración del proyecto para favorecer la inversión en nuevos emprendimientos comerciales, deberían estar presentes en su contenido:

Simplificar de parte de la autoridad de aplicación el proceso de análisis y registro ya que la intervención profesional garantizará el cumplimiento de la norma que rija la actividad comercial

Evaluar la disminución o supresión temporal de gabelas que se incorporarán al erario público general, como por ejemplo los ingresos brutos.

Para concluir queremos destacar que se han recibido en las entidades profesionales las inquietudes de los profesionales que representamos por el seguro cercenamiento de una fuente de ingresos genuinos por su ejercicio profesional (según nuestros registros, más de 17.959 locales fueron habilitados durante 2023 y 2024 con la intervención de profesionales de nuestras matrículas) y también de asociaciones vecinales que ven peligrar la fisonomía de sus barrios producto de emprendimientos que no contarán con el debido análisis de factibilidad de profesionales idóneos en la materia, que le garantizan a la sociedad en su conjunto (por ende también a la autoridad de control y aplicación) la pertinencia de habilitar un uso comercial dentro de un marco de condiciones normativas mínimas pertinentes.

En la certeza que nuestra opinión será considerada apropiadamente, quedamos a disposición para mantener una reunión con los integrantes de la Comisión y manifestar nuestra posición o las aclaraciones que nos soliciten, como también ofrecemos nuestro aporte previo para ser consultados en proyectos que incumban a nuestras respectivas disciplinas.

Sin otro particular saludan muy atte.,

Ignacio Vilaseca
Ingeniero Civil
Secretario

José María Girod
Ingeniero Civil
Presidente