

La Plata, 24 de abril 2026

Visto el expediente electrónico N° EX-2026-05990198-GDEBA-DSTAMGGP mediante el cual se propicia la modificación de la regulación de los procedimientos referidos a la evaluación y convalidación de ordenanzas de ordenamiento territorial y a la evaluación y aprobación de conjuntos inmobiliarios (barrios cerrados y clubes de campo), en la órbita de este Ministerio, y

Considerando:

Que el abordaje integral del territorio, con criterios de promoción del desarrollo equitativo y sustentable, forma parte de la política de Estado de la Provincia de Buenos Aires.

Que en virtud de la Ley N° 15.477 es competencia del Ministerio de Gobierno intervenir en lo atinente al ordenamiento urbano y territorial, en el marco de toda la normativa vigente en la materia.

Que el Decreto N° 3/24 establece como competencia de la Subsecretaría de Asuntos Territoriales dependiente del Ministerio de Gobierno, diseñar, implementar, ejecutar y controlar políticas provinciales, regionales, interjurisdiccionales y locales de ordenamiento urbano y territorial, definiendo un modelo territorial de la Provincia basado en los principios de integración, equilibrio, preservación y mejoramiento del medioambiente y sustentabilidad, coordinando las acciones con los municipios de la Provincia y las áreas gubernamentales que correspondan. Asimismo, prevé como competencia de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, dependiente de la citada Subsecretaría, colaborar en la aplicación de la legislación de ordenamiento territorial, desarrollando propuestas de modificación, ampliación o interpretación en función de la necesidad de consolidar un marco normativo eficaz para conducir el proceso de urbanización de la Provincia de Buenos Aires en materia de ordenamiento territorial conforme lo establecido en el [Decreto-Ley N° 8.912/77](#) y/o sus modificatorias, complementarias o las que en el futuro las reemplacen, así como velar por la aplicación de la normativa referente a los conjuntos inmobiliarios y toda otra forma asociativa de urbanización, y diseñar, implementar y mantener el Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas.

Que el [Decreto N° 9404/86](#) estableció los requisitos para la evaluación provincial de los anteproyectos de clubes de campo, con el objeto de garantizar el cumplimiento de las disposiciones del Decreto-Ley N° 8912/77.

Que el [Decreto N° 27/98](#) determinó los requisitos para el análisis de las propuestas de barrios cerrados, y la obtención de la Convalidación Técnica Preliminar (prefactibilidad) así como la Convalidación Técnica Final (factibilidad)

Que la Ley N° 14.828, reglamentada por el Decreto N° 1018/16, creó el "Plan Estratégico de Modernización de la Administración Pública de la provincia de Buenos Aires" con la finalidad de promover la transformación administrativa gubernamental a través del desarrollo de nuevas formas de gestión, de propender a la progresiva despapelización en beneficio del ciudadano y de poner en funcionamiento una ventanilla única que agilice el acceso de los ciudadanos a la información.

Que el Decreto N° 1018/16 determina que el régimen de Ventanilla Única de Trámites contemplado en el artículo 8.2 del Anexo Único de la Ley N° 14.828 consiste en el desarrollo de canales que permitan al Estado provincial presentarse frente a la sociedad como única entidad, independientemente de su estructura interna,

Que, posteriormente el Decreto N° 1072/18 estableció que los procedimientos tendientes a la convalidación de cambios de uso del suelo y aprobación de conjuntos inmobiliarios (barrios cerrados y clubes de campo) se sustanciarían de forma electrónica e integrada, a través de un Portal Web de la Provincia de Buenos Aires.

Que en ese marco se dictó la Resolución N° 167/18 del entonces Ministerio de Jefatura de Gabinete de Ministros, en uso de facultades que han sido absorbidas por este Ministerio mediante Decreto N° 3/24, la cual ha resultado imprecisa y con una deficiente implementación, lo que ha generado dificultades y demoras en la tramitación de los procedimientos destinados a evaluar y convalidar las ordenanzas de

ordenamiento territorial, así como aquellos destinados a evaluar y aprobar los conjuntos inmobiliarios (barrios cerrados y clubes de campo).

Que a través de la Resolución N° 190/19 de la entonces Subsecretaría para la Modernización del Estado se creó el "Portal de Trámites", que serviría como "Ventanilla única Virtual" y la "Plataforma Administración Digital", como Sede Electrónica que posibilitaría a las personas realizar presentaciones y/o iniciar actuaciones, recibir comunicaciones y delegar funciones ante la Administración Pública de la Provincia de Buenos Aires a través de medios digitales, ampliando los medios de vinculación existentes entre éstos y generando una prolongación de las oficinas públicas tradicionales.

Que, en virtud de lo dispuesto por el citado acto administrativo, resulta necesario reconsiderar lo estipulado por la mencionada Resolución N° 167/18 a efectos de adecuarla al plexo normativo vigente en la Provincia. Que entre las aplicaciones a las que puede accederse a través del Portal de Trámites de la provincia de Buenos Aires se encuentra la Mesa de Entrada Digital (MED).

Que resulta imperiosa la revisión de los procedimientos tendientes a la evaluación y convalidación de ordenanzas de ordenamiento territorial y a la evaluación y aprobación de conjuntos inmobiliarios (barrios cerrados y clubes de campo), con el objeto de proveer a su transparencia y agilización, en base a criterios unificados, a fin de garantizar que la aprobación de los proyectos pueda realizarse de manera oportuna en instancia previa a la materialización territorial, previniendo así situaciones de difícil o imposible recomposición urbanística, hídrica, ambiental y dominial.

Que los procedimientos tendientes a la evaluación y convalidación de ordenanzas de ordenamiento territorial y a la evaluación y aprobación de conjuntos inmobiliarios (barrios cerrados y clubes de campo) constituyen hechos de significativo impacto urbanístico, social y ambiental, cuya evaluación, control y registración por parte de la Provincia resulta indispensable a fin de resguardar el interés público y los derechos de sus habitantes, lo cual genera la necesidad de revisar, actualizar y complementar las normas vigentes.

Que el uso de las herramientas informáticas en el Gobierno provincial garantiza la celeridad en los trámites administrativos y también asegura la transparencia, la inclusión y la creación de nuevos canales de diálogo e intercambio. Que, en razón de ello, resulta oportuno impulsar la presente medida a fin de actualizar los procesos precedentemente citados en concordancia con la normativa vigente en la Provincia.

Que se han expedido favorablemente la Subsecretaría de Asuntos Territoriales y la Subsecretaría de Gobierno Digital, ambas del Ministerio de Gobierno, la Subsecretaría de Política Ambiental y la Subsecretaría de Control y Fiscalización Ambiental, ambas del Ministerio de Ambiente, y la Autoridad del Agua.

Que han tomado intervención Asesoría General de Gobierno y Fiscalía de Estado. Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 15.477 y el Decreto N° 3/24.

Por ello,

EL MINISTRO DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
RESUELVE

ARTÍCULO 1°. Aprobar el procedimiento para la evaluación y convalidación de ordenanzas de ordenamiento territorial, en el marco del Decreto-Ley N° 8912/77 y del [Decreto N° 183/19](#), que como Anexo I (IF-2026-13282101-GDEBA DPOUYTMGGP) integra la presente Resolución.

ARTÍCULO 2°. Aprobar el procedimiento para la evaluación y aprobación de proyectos de conjuntos inmobiliarios (barrios cerrados y clubes de campo), en el marco de los [Decretos N° 9404/86](#) y N° 27/98, que como Anexo II (IF-2026-13315348 GDEBA-DPOUYTMGGP) integra la presente Resolución.

ARTÍCULO 3°. Establecer que los procedimientos previstos en los artículos 1° y 2° del presente acto deberán iniciarse a través de la Mesa de Entrada Digital (MED), de conformidad con las disposiciones del Decreto N° 1072/18, así como de la presente Resolución y las que en el futuro se dicten.

ARTÍCULO 4°: Disponer que continúen operativos en el Portal Web, oportunamente establecido por el Decreto N° 1072/18, los procesos electrónicos aprobados por la Autoridad del Agua mediante la Resolución N° 333/17 modificada por la Resolución N° 1746/25 o las que en el futuro las reemplacen, y aquellos aprobados por el Ministerio de Ambiente, a través de las Resoluciones N° 475/19, N°

494/19, y N° 565/19 o las que en el futuro las reemplacen, en tanto no se encuentren comprendidos en los procedimientos de la presente Resolución.

ARTÍCULO 5°. Establecer que todas las Convalidaciones Técnicas Finales otorgadas en el marco de la Resolución N° 167/18 del entonces Ministerio de Jefatura de Gabinete de Ministros, se considerarán vigentes, sin estar sujetas a plazo de caducidad.

ARTÍCULO 6°. Autorizar a la Subsecretaría de Asuntos Territoriales a aprobar un procedimiento simplificado tendiente a la modificación, por única vez, de la Convalidación Técnica Final oportunamente inscripta en el Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas, aplicable a aquellos conjuntos inmobiliarios que proyecten modificaciones o ampliaciones respecto del proyecto originalmente aprobado. En ningún caso dichas modificaciones o ampliaciones podrán implicar un incremento superior al veinte por ciento (20 %) de la densidad aprobada, ni superar los cuatrocientos (400) habitantes adicionales. Asimismo, en ningún caso podrán representar una ampliación superior el veinte por ciento (20 %) de la superficie del proyecto aprobado, ni exceder las cinco (5) hectáreas adicionales. En todos los casos, las modificaciones propiciadas deberán ajustarse a la normativa de ordenamiento territorial local y provincial vigente.

ARTÍCULO 7°. Facultar a la Subsecretaría de Asuntos Territoriales a dictar los instructivos que resulten necesarios para la implementación de lo dispuesto en el presente acto, y aquellas complementarias y/o aclaratorias que considere necesarias, en el marco de sus competencias.

ARTÍCULO 8°. Establecer que deberá registrarse en el Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas regido por el [Decreto N° 1069/13](#) la información que se detalla en el Anexo II de la presente, como así también aquella otra que la Subsecretaría de Asuntos Territoriales oportunamente disponga.

ARTÍCULO 9°. Derogar la Resolución N° 167/18 del entonces Ministerio de Jefatura de Gabinete de Ministros.

ARTÍCULO 10. Regístrese, notifíquese a Fiscalía de Estado, comuníquese a la Subsecretaría Legal y Técnica dependiente de la Secretaría General, al Ministerio de Ambiente y a la Autoridad del Agua, publíquese en el Boletín Oficial, incorpórese al SINDMA y pase a la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial. Cumplido, archívese.

**Carlos Alberto Bianco,
Ministro.**



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2026 - "Año de los Derechos Humanos por la Memoria, la Verdad y la Justicia. A 50 años de la última Dictadura cívico militar"

Informe

Número: IF-2026-13282101-GDEBA-DPOUYTMGGP

LA PLATA, BUENOS AIRES

Lunes 20 de Abril de 2026

Referencia: Anexo I - PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN Y CONVALIDACIÓN DE ORDENANZAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ANEXO I PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN Y CONVALIDACIÓN DE ORDENANZAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 1º. INICIO DE TRÁMITE: Los municipios que promuevan proyectos de ordenanzas de ordenamiento territorial, deberán iniciar el trámite de evaluación y convalidación correspondiente a través del Portal de Trámites de la Provincia de Buenos Aires (<https://portal.gba.gob.ar/>), de conformidad con lo previsto en el artículo 83 del Decreto-Ley N° 8912/77. Dicho trámite se desarrollará en dos etapas, conforme se detalla en los artículos subsiguientes.

ETAPA DE VIABILIDAD DEL PROYECTO

ARTÍCULO 2º. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR: Al efecto de dar inicio al trámite de evaluación previsto en el artículo anterior, el municipio que promueva el cambio en la regulación de ordenamiento territorial deberá presentar la siguiente documentación:

- I. Nota de elevación del proyecto de ordenanza para su evaluación, dirigida a la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, firmada por el intendente.
- II. Informe urbanístico que contenga estudios territoriales y diagnósticos que argumenten la propuesta normativa.
- III. Copia del proyecto de ordenanza con todos sus anexos completos y legibles (planos con su correspondiente soporte digital, planillas de zonas, cuadro de usos, etc.).

Recibida la documentación, se dará inicio al trámite de evaluación mediante un expediente electrónico GDEBA. Luego de iniciado el procedimiento, se notificará a la Autoridad del Agua y al Ministerio de

Ambiente del comienzo de las actuaciones y los documentos acompañados.

ARTÍCULO 3°. VERIFICACIÓN URBANÍSTICA: La Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial dependiente de la Subsecretaría de Asuntos Territoriales del Ministerio de Gobierno evaluará en primera instancia la documentación presentada, a los efectos de determinar la viabilidad de la propuesta de modificación en la regulación de ordenamiento territorial, en materia de su competencia.

Concluida dicha evaluación, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, notificará su informe técnico al municipio interesado, dejando constancia en el expediente.

ARTÍCULO 4°. VERIFICACIÓN HÍDRICA: Emitido el informe técnico previsto en el artículo anterior, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial dará intervención a la Autoridad del Agua, a los efectos de la emisión del Informe de Prefactibilidad Hídrica, de conformidad con el procedimiento establecido por la Resolución N° 1746/25 de la Autoridad del Agua, o la que en el futuro la reemplace.

Concluida dicha evaluación, la Autoridad del Agua, notificará su informe técnico al municipio interesado, dejando constancia en el expediente.

ARTÍCULO 5°. VERIFICACIÓN AMBIENTAL: Emitido el informe técnico previsto en el artículo anterior, la Autoridad del Agua dará intervención al Ministerio de Ambiente, a los efectos de la tramitación del Informe de Prefactibilidad Ambiental Regional para Cambios de Uso del Suelo (IPAR-CUS), de conformidad con la Ley N° 11.723 y la Resolución N° 470/18 del entonces Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible, o las que en el futuro las reemplacen.

Concluida dicha evaluación, el Ministerio de Ambiente, notificará su informe técnico al municipio interesado, dejando constancia en el expediente.

ARTÍCULO 6°. MODIFICACIONES: Cuando de la evaluación de uno o más de los organismos intervinientes resultara que el proyecto de ordenanza requiere modificaciones, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial dará intervención en el expediente al municipio interesado a través de la MED, a fin de que tome conocimiento y realice las rectificaciones que resulten necesarias al proyecto de ordenanza.

Realizadas las incorporaciones o modificaciones necesarias para la viabilidad de la modificación normativa, y subida la nueva documentación a la MED por parte del municipio interesado, se dará curso al mismo procedimiento de evaluación previsto en la presente, con intervención de las áreas que correspondan en virtud de las modificaciones realizadas.

ARTÍCULO 7°. DESESTIMACIÓN: Ante la evaluación desfavorable por parte de alguno de los citados organismos competentes que impida la viabilidad del proyecto de ordenanza, se dará por finalizado el procedimiento.

La Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial comunicará al municipio acerca de los informes técnicos elaborados que desestimaron el trámite.

ARTÍCULO 8°. OTRAS APROBACIONES: En caso de que, debido a particularidades del proyecto, sea requerida la intervención de otro organismo provincial, se remitirá el expediente a fin de que tome intervención en el marco de sus competencias.

ARTÍCULO 9°. VIABILIDAD: Cuando de la evaluación de todos los organismos intervinientes resultara que el proyecto de ordenanza se considera viable por adecuarse al marco normativo provincial en materia territorial y ambiental, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial notificará a través de

la MED de esta situación al municipio interesado, a fin de que el Honorable Concejo Deliberante proceda con la sanción de la ordenanza.

ETAPA DE CONVALIDACIÓN

ARTÍCULO 10. CONVALIDACIÓN PROVINCIAL: Luego de la sanción y promulgación de la ordenanza de ordenamiento territorial, el municipio deberá presentarla ante la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, a efectos de propiciar su convalidación provincial.

ARTÍCULO 11. DOCUMENTACIÓN REQUERIDA: A efectos de proceder con esta etapa será necesaria la presentación de la siguiente documentación:

I. Nota de elevación de la ordenanza para su revisión, dirigida a la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, firmada por el intendente.

II. Ordenanza sancionada con firmas y sellos del Honorable Concejo Deliberante, con todos sus anexos completos y legibles (planos con su correspondiente soporte digital, planillas de zonas, cuadro de usos, etc.).

III. Decreto de promulgación de la ordenanza sancionada, con firmas y sellos del poder ejecutivo municipal.

IV. En caso de que la ordenanza sancionada haya sufrido modificaciones sustanciales respecto al proyecto de ordenanza evaluado en la primera etapa, deberán acompañar un informe urbanístico que contenga estudios territoriales y diagnósticos que argumenten los cambios introducidos.

V. Cuando corresponda acreditar la factibilidad de dotar de los servicios esenciales exigidos por el artículo 62 del Decreto-Ley N° 8912/77 a las áreas proyectadas, se deberá acompañar:

a. Prefactibilidad de energía eléctrica para los sectores a incorporar al área urbana, a las zonas residenciales extraurbanas, a la zona industrial y a la zona de servicios de ruta del área complementaria.

b. Prefactibilidad de alumbrado público para los sectores a incorporar al área urbana, a las zonas residenciales extraurbanas, a la zona industrial y a la zona de servicios de ruta del área complementaria.

c. Prefactibilidad de red de agua corriente para los sectores a incorporar al área urbana, para las zonas del área urbana que aumentan la densidad y nuevas zonas residenciales extraurbanas.

d. Prefactibilidad de cloacas para los sectores a incorporar al área urbana y para las zonas del área urbana que aumentan la densidad.

e. Prefactibilidad de ejecución de desagües pluviales para los sectores a incorporar al área urbana, a las zonas residenciales extraurbanas, a la zona industrial y a la zona de servicios de ruta.

f. Prefactibilidad de ejecución de pavimento para los sectores a incorporar al área urbana y vías principales de las zonas residenciales extraurbanas, a la zona industrial y a la zona de servicios de ruta.

ARTÍCULO 12. APROBACIÓN URBANÍSTICA: A partir de la documentación presentada, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial realizará el análisis técnico urbanístico, en el marco de sus competencias, a fin de determinar si se encuentran acreditadas las condiciones para la

convalidación provincial de la ordenanza sancionada.

Asimismo, y en caso de corresponder, se evaluará el cumplimiento de las observaciones y/o modificaciones que se hubieran efectuado durante la primera etapa de evaluación (viabilidad), cuando las mismas hubieren sido de carácter formal y no hubieren requerido una nueva remisión del proyecto de ordenanza en forma previa a su sanción.

Cuando no se hubieran realizado cambios sustanciales respecto del proyecto de ordenanza previamente evaluado y aprobado, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial determinará la prosecución del trámite correspondiente a la convalidación de la ordenanza sancionada.

ARTÍCULO 13. MODIFICACIONES SUSTANCIALES: En caso de que se introdujeran cambios que excedan el carácter meramente formal del proyecto, se deberá dar nueva intervención a la Autoridad del Agua y al Ministerio de Ambiente, para la aprobación de las modificaciones pertinentes.

ARTÍCULO 14. APROBACIÓN HÍDRICA: Cuando se verifique el supuesto establecido en el artículo anterior, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial dará intervención a la Autoridad del Agua, a fin de que realice las evaluaciones pertinentes y emita el informe favorable, en función de la normativa aplicable y en el ámbito de sus competencias.

ARTÍCULO 15. APROBACIÓN AMBIENTAL: Luego de la intervención de la Autoridad del Agua, en los casos en que correspondiera según lo establecido en el artículo 13, el trámite continuará ante el Ministerio de Ambiente, a los efectos de su evaluación y elaboración del informe favorable, en función de la normativa aplicable y en el ámbito de sus competencias.

ARTÍCULO 16. CONVALIDACIÓN: Cuando de la evaluación de todas las reparticiones intervinientes resultara que la ordenanza se adecuaba al marco normativo provincial en materia territorial y ambiental, se elaborará el proyecto de Resolución que convalidará la ordenanza sancionada.

Luego deberá prestar conformidad a la medida la Subsecretaría de Asuntos Territoriales del Ministerio de Gobierno, emitir dictamen favorable la Asesoría General de Gobierno y tomar vista la Fiscalía de Estado.

Finalmente, la ordenanza será convalidada por el Ministerio de Gobierno, mediante Resolución Ministerial, conforme facultades delegadas por el Decreto N° 183/19.

ARTÍCULO 17. PUBLICACIÓN Y REGISTRACIÓN: La convalidación y publicación de la ordenanza en el Boletín Oficial de la provincia de Buenos Aires implicará la entrada en vigencia de la normativa local sancionada. Posteriormente, la ordenanza convalidada será inscripta en el Registro Único Urbanístico de la Provincia de Buenos Aires.

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO BS.AS.,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2026.04.20 11:44:26 -03'00'

Carla Filippini
Directora Provincial
Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial
Ministerio de Gobierno

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE
GOBIERNO BS.AS., ou=SUBSECRETARIA DE
GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2026.04.20 11:44:26 -03'00'



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2026 - "Año de los Derechos Humanos por la Memoria, la Verdad y la Justicia. A 50 años de la última Dictadura cívico militar"

Informe

Número: IF-2026-13315348-GDEBA-DPOUYTMGGP

LA PLATA, BUENOS AIRES

Lunes 20 de Abril de 2026

Referencia: Anexo II - PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN Y APROBACIÓN DE PROYECTOS DE CONJUNTOS INMOBILIARIOS (BARRIOS CERRADOS Y CLUBES DE CAMPO)

ANEXO II PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN Y APROBACIÓN DE PROYECTOS DE CONJUNTOS INMOBILIARIOS (BARRIOS CERRADOS Y CLUBES DE CAMPO)

ARTÍCULO 1º. INICIO DE TRÁMITE: Todo proyecto de conjunto inmobiliario (barrio cerrado y club de campo) tendiente a obtener su aprobación deberá iniciar el trámite único de evaluación y aprobación a través del Portal de Trámites de la Provincia de Buenos Aires (<https://portal.gba.gob.ar/>), previo a su desarrollo en el territorio. Dicho trámite se llevará a cabo en dos etapas, en primera instancia la correspondiente a la Convalidación Técnica Preliminar (Prefactibilidad) y en segunda instancia la Convalidación Técnica Final (Factibilidad), conforme se detalla en los artículos subsiguientes.

ARTÍCULO 2º. DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA: Al efecto de dar inicio al trámite de evaluación y aprobación de la primera etapa prevista en el artículo anterior, el particular responsable del proyecto o el municipio donde se propicie emplazar el conjunto inmobiliario (barrio cerrado o club de campo) deberá presentar la siguiente documentación:

I. Documento que certifique la localización del anteproyecto de conjunto inmobiliario (barrio cerrado o club de campo) autorizada por el municipio correspondiente: documento expedido por el municipio, de conformidad con los procedimientos locales correspondientes, a través del cual se autorice la localización del futuro emprendimiento.

II. Memoria técnica del anteproyecto, firmada por profesional con competencia en la materia y avalada por el municipio, en la cual se especifique la siguiente información:

- a. Principales actividades a desarrollar en el conjunto inmobiliario (barrio cerrado o club de campo) que se propicia, con indicación de los usos dominantes.
- b. Número de parcelas y de viviendas unifamiliares y/o multifamiliares previstas, así como número de

parcelas previstas para otros usos.

c. Cantidad de habitantes proyectados, así como la densidad bruta y la densidad neta residencial, expresada en unidades de viviendas y habitantes por hectárea.

d. Forma en que se prevé efectuar el suministro de agua potable y energía eléctrica.

e. Forma en que se prevé evacuar las aguas pluviales y los líquidos cloacales, indicando el tratamiento a dar a éstos últimos cuando así corresponda.

f. Tratamiento de calles internas y de la vía de conexión con la red externa.

g. Sistema a adoptar para la recolección de residuos.

h. Indicación del compromiso de forestación de las medias calles perimetrales a ceder.

i. Equipamiento previsto para el área común de esparcimiento.

III. Plano del anteproyecto urbanístico, firmado por profesional con competencia en la materia y avalado por el municipio, en el cual conste la siguiente información:

a. Nomenclatura catastral del predio.

b. Localización del área común de esparcimiento y de las áreas destinadas a residencia y a vías de circulación interna, como así también las medias calles perimetrales a ceder y la vía de conexión con la red externa, con la indicación de medidas y superficies de lotes y ancho de calles.

c. Balance de superficies, en el que se indique la superficie neta del emprendimiento y los porcentajes asignados a cada tipo de área residencial, de esparcimiento común y circulatorio, y de todo otro tipo de uso admitido.

d. Densidad bruta y densidad neta, expresada en unidad de viviendas por hectárea y en habitantes por hectárea.

e. Número de viviendas unifamiliares o multifamiliares previstas.

f. Ubicación tentativa de las instalaciones previstas para el área común de esparcimiento, en caso de proyectarse.

g. Superficie de las cesiones de espacio verde y libre público y de reserva para equipamiento comunitario y, en caso de proyectarse dentro del predio, su ubicación.

h. Cerramiento perimetral previsto, con indicación del material y la altura, e indicación de los accesos.

i. Indicación de cualquier restricción existente sobre el predio.

IV. Estudio urbanístico, firmado por profesional con competencia en la materia y avalado por el municipio, que acredite:

a. Que se encuentra justificada la excepción de la distancia mínima prevista en el artículo 69 del Decreto-Ley N° 8912/77, cuando se tratare de un club de campo, y se propiciare exceptuar el requisito mencionado.

b. Que se encuentran cumplidos los requisitos previstos en los artículos 3° y 7° del Decreto N° 27/98, cuando se tratare de un barrio cerrado.

c. Que se encuentra justificada la razonabilidad del proyecto, cuando corresponda según lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto N° 27/98.

V. Declaración jurada para la tramitación del Informe de Prefactibilidad Ambiental Regional para Conjuntos Inmobiliarios (IPAR-CI), elaborada conforme Anexo I apartado II.5.c. de la Resolución N° 470/18 del entonces Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible, o la que en el futuro la reemplace.

VI. Declaración jurada inicial para la tramitación de la Prefactibilidad Hídrica, elaborada conforme Anexo III de la Resolución N° 1746/25 de la Autoridad del Agua, o la que en el futuro la reemplace.

Cumplida la carga de la documentación obligatoria, se generará automáticamente un expediente electrónico GDEBA mediante el cual tramitará su evaluación. Luego de iniciado el procedimiento, se notificará al Ministerio de Ambiente y a la Autoridad del Agua del comienzo de las actuaciones y de los documentos acompañados.

Adicionalmente, en cualquier instancia del trámite, en función de las particularidades del proyecto la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial podrá solicitar información adicional que considere necesaria para su evaluación. Toda la documentación presentada en el marco del presente procedimiento deberá tener una constancia de aval municipal.

ARTÍCULO 3°. EVALUACIÓN URBANÍSTICA: La Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial dependiente de la Subsecretaría de Asuntos Territoriales del Ministerio de Gobierno, evaluará en primera instancia la documentación presentada, a los efectos de verificar y expedirse en relación a los siguientes aspectos:

I. Si el proyecto se propicia en una zona apta para su emplazamiento.

II. Si la memoria técnica del anteproyecto, el plano del anteproyecto urbanístico y el estudio urbanístico son concordantes y se adecúan a la normativa vigente.

ARTÍCULO 4°. ZONIFICACIÓN NO APTA: Cuando la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial determinare que la zonificación no admite el emplazamiento del proyecto, se dará finalización al procedimiento de evaluación.

En ese supuesto, el solicitante podrá impulsar un nuevo trámite de evaluación y aprobación, cuando, oportunamente y en caso de corresponder, el municipio hubiere modificado la zonificación vigente y la misma se encontrare convalidada por la Provincia, en el marco del Decreto-Ley N° 8912/77.

ARTÍCULO 5°. CONTINUIDAD DEL TRÁMITE: Si el proyecto se localizara en una zona apta para su emplazamiento, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial procederá a la evaluación de la documentación presentada y realizará el informe técnico urbanístico pertinente.

ARTÍCULO 6°. EVALUACIÓN AMBIENTAL: Luego del informe técnico de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, ésta dará intervención al Ministerio de Ambiente, a los efectos de la tramitación del Informe de Prefactibilidad Ambiental Regional para Conjuntos Inmobiliarios (IPAR-CI), de conformidad con la Resolución N° 470/18 del entonces Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible, o la que en el futuro la reemplace.

ARTÍCULO 7°. EVALUACIÓN HÍDRICA: Luego de la intervención del Ministerio de Ambiente, el trámite continuará ante la Autoridad del Agua, a fin de evaluarse la Prefactibilidad Hídrica, de conformidad con el procedimiento establecido por la Resolución N° 1746/25 de la Autoridad del Agua, o la que en el futuro la reemplace.

ARTÍCULO 8°. OTRAS INTERVENCIONES: En caso de que, debido a particularidades del proyecto, sea necesaria la opinión de otra área del gobierno provincial en función de su competencia, se remitirá el expediente al organismo o jurisdicción que corresponda, a fin de que la misma tome la debida intervención en el marco de las actuaciones.

ARTÍCULO 9°. RECTIFICACIONES: Cuando de la evaluación de una o más áreas intervinientes resultara que el proyecto objeto del trámite requiere modificaciones, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial dará intervención en el expediente al responsable del trámite, a través de la MED, a fin de que tome conocimiento y dé cumplimiento a las indicaciones realizadas.

La documentación ampliada y/o rectificada deberá ser presentada a través de la MED, con los correspondientes avales del municipio.

Realizadas las incorporaciones, rectificaciones o modificaciones necesarias, el proceso de evaluación continuará con la intervención de las áreas que hubieran realizado observaciones y/o solicitado

modificaciones.

ARTÍCULO 10. DESESTIMACIÓN: Ante la evaluación desfavorable por parte de alguno de los citados organismos competentes que impida la aprobación del proyecto, se dará por finalizado el procedimiento.

La Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial comunicará al particular responsable y al municipio correspondiente los informes técnicos elaborados que desestimaron el trámite.

ARTÍCULO 11. ANOTACIÓN PREVENTIVA: Cuando el trámite no obtenga la verificación urbanística, ambiental y/o hídrica favorable, se dejará constancia de tal situación en el Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas.

ARTÍCULO 12. INFORME FINAL: Cuando la documentación presentada fuera evaluada favorablemente sin observaciones sustanciales por todas las reparticiones intervinientes, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial emitirá el informe que permita la continuidad del trámite.

ARTÍCULO 13. CONVALIDACIÓN TÉCNICA PRELIMINAR: Emitido el informe para la prosecución del trámite a efectos de otorgar la Convalidación Técnica Preliminar, deberá prestar conformidad a la medida la Subsecretaría de Asuntos Territoriales del Ministerio de Gobierno, emitir dictamen favorable la Asesoría General de Gobierno y tomar vista la Fiscalía de Estado.

Finalmente, el Ministerio de Gobierno otorgará la Convalidación Técnica Preliminar, mediante Resolución Ministerial, al anteproyecto de conjunto inmobiliario propiciado.

ARTÍCULO 14. RESPONSABILIDAD: El otorgamiento de la Convalidación Técnica Preliminar no implica autorización para efectuar ningún tipo de obra o formalizar compromisos de venta o cesiones de derechos posesorios sobre el inmueble afectado.

En caso de ejecutarse o iniciarse obras antes de la obtención de la Convalidación Técnica Final, las mismas serán de responsabilidad exclusiva y solidaria del particular responsable y todas las partes involucradas.

Las obras ejecutadas o iniciadas previo a la obtención de la Convalidación Técnica Final no podrán ser objeto de los regímenes de regularización preexistentes en el marco de las Resoluciones N° 400/19, 493/20, 650/20, 144/21 y 360/22 del Ministerio de Gobierno.

ARTÍCULO 15. CONVALIDACIÓN TÉCNICA FINAL: Otorgada la Convalidación Técnica Preliminar, y a fin de dar continuidad al trámite de evaluación y aprobación en la instancia de la Convalidación Técnica Final, el particular responsable o el municipio donde se propicie emplazar el proyecto de conjunto inmobiliario (barrio cerrado o club de campo) deberá acompañar la siguiente documentación:

I. Informe de dominio de los inmuebles comprendidos en el proyecto, vigentes al momento de la evaluación técnica.

II. Proyecto de la red de circulación y de las obras viales a realizar, aprobado por el municipio.

III. Plano del proyecto de la red de energía eléctrica, aprobado por el ente prestador del servicio.

IV. Planos de obras de equipamiento, áreas comunes y de esparcimiento, aprobados por el municipio.

V. Compromiso de forestación de la media calle perimetral a ceder, en el que se determinen las especies arbóreas, aprobado por el municipio.

VI. Reglamento urbanístico y de edificación, al cual deberán ajustarse los edificios a construir, aprobado por el municipio.

VII. Plano del Proyecto Urbanístico definitivo según mensura, firmado por los profesionales actuantes y el propietario del inmueble, visado por el municipio.

VIII. Memoria Descriptiva Final, firmada por los profesionales actuantes y el propietario, visada por el municipio.

IX. Plano de mensura en donde se verifiquen las cesiones de las medias calles perimetrales, aprobado por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, con indicación de cualquier restricción que hubiere sobre el predio.

X. Certificado de cumplimiento de normas profesionales, emitido por las entidades competentes.

XI. Declaración de Impacto Ambiental, emitida de conformidad con la Ley N° 11.723.

XII. Acreditación de cesiones legales correspondientes. En los casos en que la cesión de tierras para espacio verde y libre público, y reserva para equipamiento comunitario sea efectuada dentro del inmueble objeto del proyecto, la cesión deberá constar deslindada en el plano de mensura definitivo. En los casos en que las tierras objeto de cesión fueran ajenas a los límites del inmueble sobre el que se emplaza el proyecto, se deberán presentar las escrituras traslativas de dominio a favor del municipio correspondiente o un convenio de cesión de tierras firmado entre el desarrollador y el municipio, acompañado por un acto administrativo municipal de aceptación de la cesión. Los mismos requisitos serán aplicables cuando las cesiones previstas en la Ley N° 14.449 fueran realizadas en especie. En los casos en que las cesiones previstas en la Ley N° 14.449 fueran realizadas en dinero, se deberá presentar acreditación del pago correspondiente o un convenio de compromiso de pago firmado entre el desarrollador y el municipio, acompañado por un acto administrativo municipal de aceptación del monto y los términos y condiciones.

XIII. Formulario de resumen del proyecto hidráulico para la tramitación de la Aptitud Hidráulica de Obra, la Aptitud de Obra para la Explotación del Recurso Hídrico Subterráneo y la Aptitud de Obra para la Gestión de Aguas Residuales, elaborados conforme Anexo III de la Resolución N° 1746/25 de la Autoridad del Agua, o la que en el futuro la reemplace.

XIV. Documentación exigida para la obtención de la Aptitud Hidráulica de Obra, la Aptitud de Obra para la Explotación del Recurso Hídrico Superficial, la Aptitud de Obra para la Explotación del Recurso Hídrico Subterráneo y la Aptitud de Obra para la Gestión de Aguas Residuales según la calificación hídrica otorgada al predio por la Prefactibilidad Hídrica, de conformidad con el Anexo III de la Resolución N° 1746/25 de la Autoridad del Agua, o la que en el futuro la reemplace.

ARTÍCULO 16. APTITUD URBANÍSTICA: La Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, evaluará en primera instancia la documentación presentada, a los efectos de verificar la concordancia del proyecto de conjunto inmobiliario (barrio cerrado o club de campo) con la normativa aplicable en la materia.

ARTÍCULO 17. APTITUD HÍDRICA: Una vez finalizada la evaluación urbanística en los términos del artículo anterior, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial le dará intervención a la Autoridad del Agua, a fin de que realice las evaluaciones pertinentes y otorgue las Aptitudes que sean requeridas para el proyecto, de conformidad con la calificación hídrica que fuera oportunamente otorgada al predio.

ARTÍCULO 18. RECTIFICACIONES: Cuando de la evaluación de una o más áreas intervinientes resultara que el proyecto bajo evaluación requiere modificaciones, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial dará intervención en el expediente al particular, a través de la MED, a fin de que tome conocimiento y dé cumplimiento a las indicaciones realizadas.

La documentación ampliada y/o rectificada deberá ser presentada a través de la MED, con los correspondientes avales del municipio.

Realizadas las incorporaciones, rectificaciones o modificaciones necesarias, el proceso de evaluación continuará con la intervención de las áreas que hubieran realizado observaciones y/o solicitado modificaciones.

ARTÍCULO 19. INFORME FINAL: Cuando la documentación presentada fuera evaluada favorablemente sin observaciones sustanciales por todas las reparticiones intervinientes, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial emitirá el informe que permita la continuidad del trámite.

ARTÍCULO 20. APROBACIÓN: Emitido el informe para la prosecución del trámite a efectos de otorgar la Convalidación Técnica Final, deberá prestar conformidad a la medida la Subsecretaría de Asuntos Territoriales del Ministerio de Gobierno, emitir dictamen favorable la Asesoría General de Gobierno y tomar vista la Fiscalía de Estado.

Finalmente, el Ministerio de Gobierno otorgará la Convalidación Técnica Final, mediante Resolución Ministerial, al proyecto de conjunto inmobiliario propiciado.

ARTÍCULO 21. REGISTRACIÓN: La Convalidación Técnica Final será inscripta en el Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas, conforme el Decreto N° 1069/13, una vez abonada la tasa administrativa correspondiente en el marco de la Ley N° 15.558 y/o la que en el futuro la reemplace o complemente.

La inscripción del proyecto en el Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas habilitará su materialización y comercialización en todos los casos.

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO BS.AS.,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2026.04.20 13:01:13 -03'00'

Carla Filippini
Directora Provincial
Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial
Ministerio de Gobierno

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE
GOBIERNO BS.AS., ou=SUBSECRETARIA DE
GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2026.04.20 13:01:14 -03'00'

Instructivo

**INICIO Y SEGUIMIENTO DE TRÁMITES ANTE LA
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO
URBANO Y TERRITORIAL**

Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno

Mayo 2026



Instructivo para el inicio y seguimiento de trámites ante la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial en el marco de la Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno

El presente instructivo se encuentra dirigido a aquellas personas humanas o jurídicas que deseen iniciar alguno de los siguientes trámites, los cuales se encuentran a cargo de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial del Ministerio de Gobierno:

1. Evaluación de viabilidad técnica de un proyecto de ordenanza de ordenamiento territorial, y su posterior convalidación conforme lo establecido en el Anexo I de la Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno, en el marco del Decreto-Ley N° 8.912/77 y normativa complementaria.
2. Evaluación de una ordenanza de ordenamiento territorial sancionada y promulgada, en el marco del Decreto-Ley N° 8.912/77 y normativa complementaria, siempre que dicha ordenanza hubiera sido aprobada sin dar cumplimiento a la etapa de viabilidad prevista en el Anexo I de la Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno.
3. Solicitud de evaluación tendiente a obtener la Convalidación Técnica Preliminar (Prefactibilidad) de conjuntos inmobiliarios (barrios cerrados y clubes de campo), en el marco del Decreto N° 9.404/86 y el Decreto N° 27/98.
4. Solicitud de evaluación a fin de obtener la Convalidación Técnica Final (Factibilidad) de conjuntos inmobiliarios (barrios cerrados y clubes de campo), en el marco del Decreto N° 9.404/86 y el Decreto N° 27/98.

INICIO DE TRÁMITES

Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno

A fin de dar inicio a alguno de los trámites mencionados, se deberá seguir el procedimiento que a continuación se indica.

En primer lugar, es necesario acceder a la Plataforma de Administración Digital, a través del Portal de Servicios de la PBA. <https://portal.gba.gob.ar>

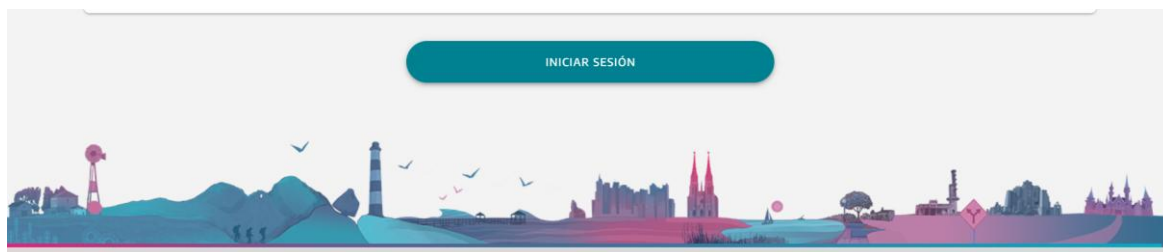


En el buscador, se deberá consignar el nombre del trámite que se desee iniciar. El mismo podrá ser:

1. Evaluación de proyectos de ordenanzas y convalidación de ordenanzas de ordenamiento territorial.
2. Convalidación de ordenanzas de ordenamiento territorial.
3. Tramitación de Prefactibilidad de barrios cerrados y clubes de campo.
4. Tramitación de Factibilidad de barrios cerrados y clubes de campo.

La selección del trámite deseado redirigirá a una página con información referida al objeto del trámite, los pasos que conlleva, las áreas intervinientes, los requisitos de presentación de documentación para su inicio, y otra información de interés.

El inicio de cualquiera de los trámites requerirá la previa autenticación de la persona interesada. Para ello, al final de la página, se encontrará un botón que permitirá el inicio de la sesión.



La autenticación digital podrá realizarse a través de ARCA o de ANSES.

A fin de autenticarse mediante ARCA, se deberá ingresar con el CUIT/CUIL y la Clave Fiscal. Si es la primera vez que se ingresa a través de ARCA, deberá previamente asociarse

el servicio de la Provincia. Para saber cómo asociarlo, se puede acceder al siguiente enlace: https://www.identidaddigital.gba.gob.ar/adherir_afip.html

A fin de autenticarse mediante ANSES, deberá ingresarse el CUIL y la Clave de Seguridad Social (ANSES).



En caso de haber utilizado previamente el sistema del Portal de Trámites de la Provincia, se podrá omitir la sección siguiente del presente instructivo.

INSTRUCCIONES PARA EL PRIMER INGRESO

Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno

En caso de que sea la primera vez que se utiliza el sistema, el inicio de sesión redirigirá al usuario automáticamente a la pestaña “Mis datos”, a fin de conformar el domicilio electrónico. Este proceso deberá ser realizado por única vez, y regirá para todos los trámites que quieran realizarse. De esta manera, deberá completarse un formulario con los datos personales requeridos, y posteriormente aceptar los “Términos y condiciones”.

The screenshot shows the 'MESA DE ENTRADAS DIGITAL' interface. On the left is a sidebar with menu items: 'Mis Datos', 'Presentaciones', 'Nueva Presentación', 'Pendientes de enviar', 'Pendientes de intervención', 'Enviadas', 'Mis Expedientes', and 'Manual'. The main area is titled 'MIS DATOS' and contains a blue banner with the text: 'Al completar tus datos personales y aceptar los términos y condiciones estás conformando tu domicilio electrónico'. Below this is a form with the following fields: 'Nombre', 'Apellido', 'Número de documento', 'Email (*)', 'Confirmar Email (*)', 'Número de Teléfono (*)', 'Dirección (*)', 'Provincia (*)', 'Distrito (*)', and 'Localidad (*)'. A checkbox labeled 'Acepto los términos y condiciones (*)' is located below the address field and is highlighted with a red rectangular box. At the bottom right of the form, a red arrow points to a blue button labeled 'GUARDAR'.

Si los “Términos y condiciones” no son aceptados, no se podrá realizar ningún trámite a través de la plataforma. Una vez aceptados, se deberán guardar los datos consignados, presionando el botón “Guardar”.

Una vez realizada esta gestión, será posible acceder a las presentaciones de trámites. Para ello, las personas jurídicas deberán delegar en personas humanas el acceso a las tramitaciones, de conformidad con lo indicado en el punto siguiente.

En todos los casos será requerida la delegación digital para el inicio de un trámite, a fin de verificar la legalidad de la representación por parte de quien inicia la presentación y de garantizar que el tratamiento del expediente se encuentre siempre dirigido a la persona jurídica. La falta de gestión de la delegación digital será causal de rechazo del trámite iniciado.

Delegación digital

En primer lugar, se deberá identificar quién es el administrador de relaciones de la persona jurídica en ARCA.

El administrador de relaciones deberá adherir los servicios necesarios en ARCA. Para ello, deberán seguirse los pasos indicados en el siguiente instructivo: https://www.identidaddigital.gba.gob.ar/adherir_afip.html

Deberán adherirse los servicios denominados como “Portal PBA” (existen dos trámites con el mismo nombre, se deberán adherir ambos).

Posteriormente, el administrador de relaciones deberá ingresar al Portal de Trámites a través del enlace <https://portal.gba.gob.ar/>, y seleccionar la opción “Iniciar Sesión”.



Una vez iniciada la sesión, deberá seleccionarse la aplicación “Delegación Digital”.



En caso de ser el primer ingreso, el administrador de relaciones deberá conformar su domicilio electrónico. Para ello, deberán completarse los datos requeridos en el apartado “Mis datos”, tal como se indica en el punto 2.

Posteriormente, se deberá ingresar al apartado “Acciones como delegante”, seleccionando luego la opción “Acreditar vínculo con persona jurídica”.



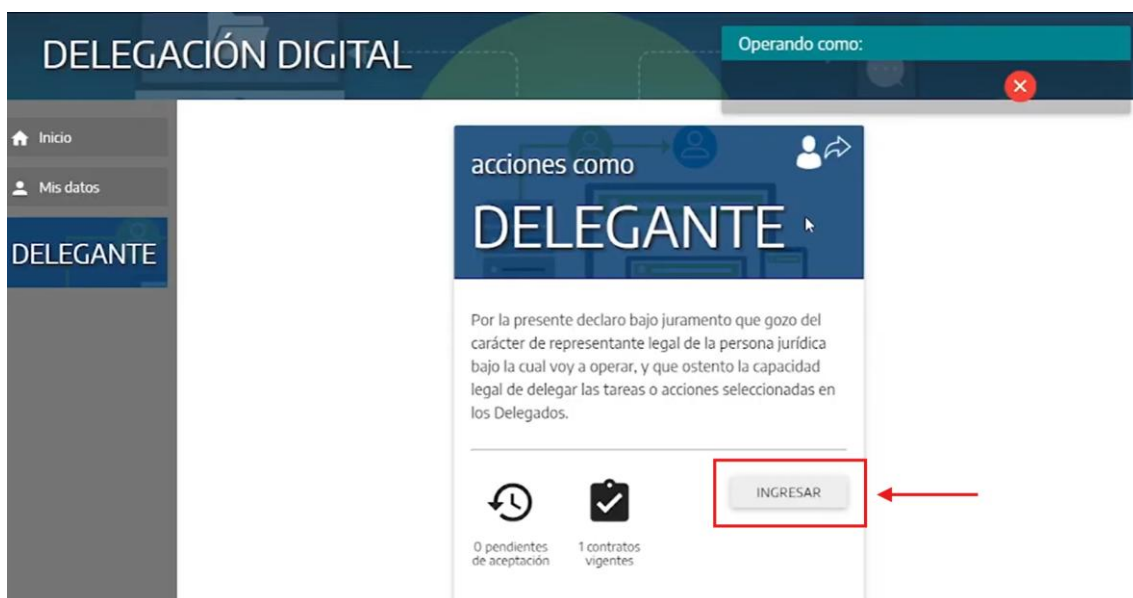
Seguidamente, deberá consignarse el CUIT de la persona jurídica a la que se representa, y oprimir el botón “Agregar vínculo”. Con dicha acción, se visualizará una declaración jurada, la cual deberá ser aceptada por el Delegante.



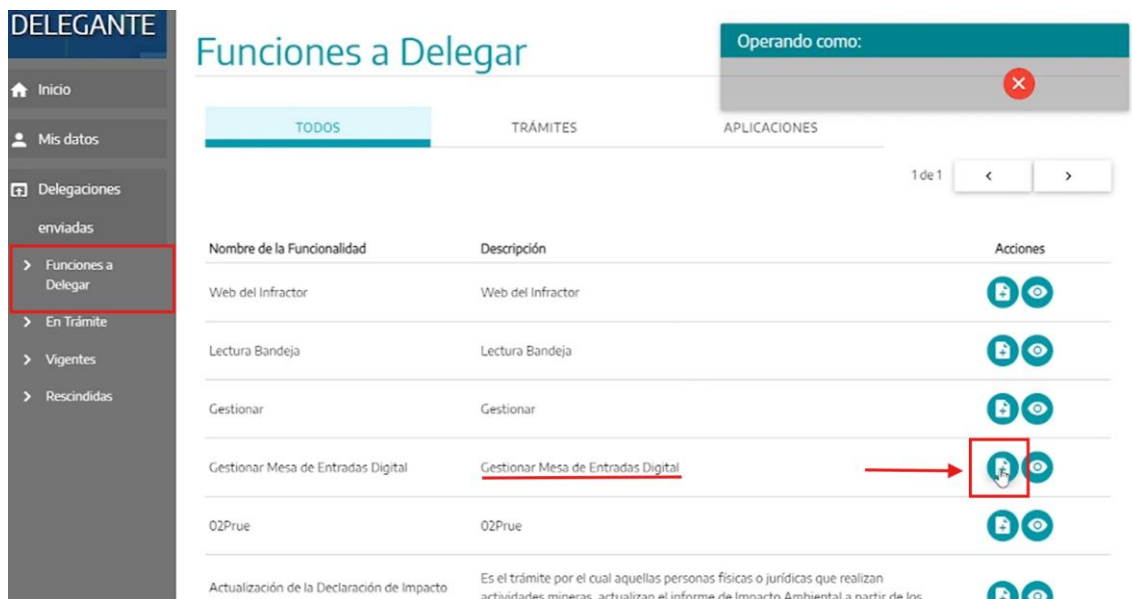
Una vez acreditado el vínculo, se podrá proceder a la delegación de funcionalidades. Para ello, se deberá oprimir la esquina superior derecha, donde figuran los datos de la persona que ha iniciado sesión y seleccionar la opción “Cambiar de operador”, a fin de elegir la representación de la persona jurídica.



Una vez que se haya optado por la representación de la persona jurídica, el sistema redirigirá a la operación como delegante. A fin de proceder a la delegación de funciones, se deberá oprimir el botón “Ingresar”.



Una vez que se haya ingresado al sistema, se deberá seleccionar en el menú lateral la opción “Funciones a delegar”. Ello abrirá un listado, donde se deberá encontrar la acción “Gestionar Mesa de Entrada Digital” y oprimir el botón con un signo “+”. Posteriormente, se deberá cargar el CUIT de la persona a quien se desee delegar la función.



DELEGANTE

Funciones a Delegar

Operando como: [X]

TODOS TRÁMITES APLICACIONES

1 de 1 < >

Nombre de la Funcionalidad	Descripción	Acciones
Web del Infractor	Web del Infractor	[Iconos]
Lectura Bandeja	Lectura Bandeja	[Iconos]
Gestionar	Gestionar	[Iconos]
Gestionar Mesa de Entradas Digital	<u>Gestionar Mesa de Entradas Digital</u>	[Iconos]
O2Prue	O2Prue	[Iconos]
Actualización de la Declaración de Impacto	Es el trámite por el cual aquellas personas físicas o jurídicas que realizan actividades mineras, actualizan el informe de Impacto Ambiental a partir de los	[Iconos]

Una vez finalizada la delegación, la persona a quien se delegaron las funciones deberá aceptar la delegación realizada por el delegante, a fin de poder hacer uso de dichas funciones.

Para ello, el delegado deberá primeramente adherir los servicios en ARCA, de igual manera que el delegante, siguiendo las instrucciones del inicio del presente punto. Posteriormente, deberá iniciar sesión en el Portal de Trámites y en la aplicación “Delegación Digital”, de igual manera que el delegante.



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Teléfonos Útiles Acerca del Portal

Portal de Trámites

¿Qué trámite estás buscando?

Mis Aplicaciones

Mesa Digital Domicilio Digital **Delegación Digital**

Uso Interno

Gestión Portal de Trámites Formularios Dinámicos Tablero GCEBA

Lo más buscado Boletín Oficial - Publicación de Edictos Sucesorios | Solicitud de certificado de antecedentes personales | Solicitud de partidas | DNI - Nuevo Ejemplar | Matrimonio

Domicilio Electrónico

Para poder utilizar las aplicaciones Mesa de Entradas Digital, Domicilio Digital y Delegación Digital, es necesario que previamente conformes el Domicilio Electrónico.

Manual Video Tutorial

Una vez dentro de la aplicación “Delegación Digital”, deberá seleccionar la opción “Ingresar” dentro de la sección “Acciones como delegado”.



Una vez que haya ingresado al sistema, se visualizarán las delegaciones recibidas, listándose primero aquellas recibidas con aceptación pendiente. A fin de aceptar la delegación, se deberá presionar la marca de verificación.



Posteriormente, se deberá aceptar la declaración jurada que se visualizará en pantalla, y confirmar la aceptación de la delegación recibida.



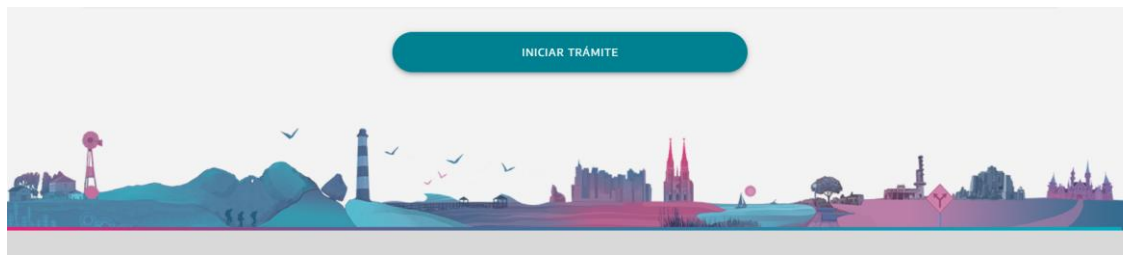
Una vez que el sistema arroje la confirmación de la aceptación, el delegado quedará autorizado para utilizar la Mesa de Entrada Digital en nombre del delegante.

Para mayor información sobre la aplicación Delegación Digital, se podrá consultar el siguiente instructivo: <https://www.youtube.com/watch?v=UUdq1ya-JPY>.

INICIO DE TRAMITACIONES

Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno

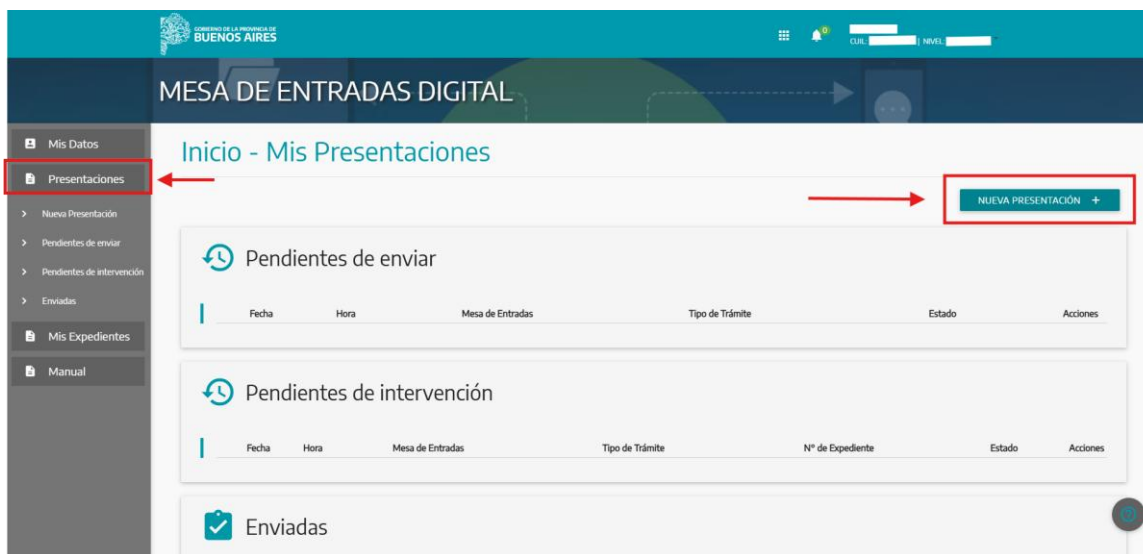
Una vez iniciada la sesión en el Portal de Trámites, el sistema redirigirá nuevamente al mismo trámite consultado. En esta ocasión, el botón “Iniciar sesión” habrá cambiado por el botón “Iniciar trámite”.



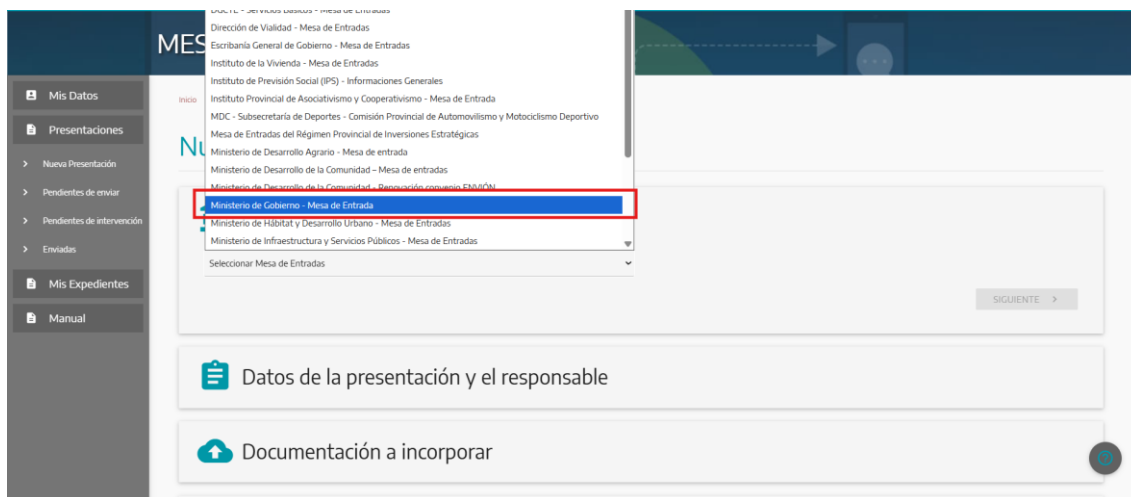
Una vez oprimido el botón “Iniciar trámite”, se accederá a la Mesa de Entrada Digital (MED).

Al ingresar a la MED podrá observarse un menú vertical desplegable en el que se observan las secciones: “Mis datos”, “Presentaciones” (pueden visualizarse las presentaciones pendientes de enviar, presentaciones pendientes de intervención y presentaciones enviadas), “Mis expedientes” y “Manual”.

A fin de dar inicio al trámite deseado, se deberá seleccionar la opción “Presentaciones”, y luego presionar el botón “Nueva Presentación”.



Una vez seleccionada la opción “Nueva Presentación”, se deberá seleccionar entre las opciones disponibles en el desplegable **“Ministerio de Gobierno – Mesa de Entrada”**.



Luego de la selección, se deberá oprimir el botón “Siguiente”.

Posteriormente, se avanzará hacia la sección “Datos de la Presentación y Responsable”. Allí, de las opciones presentes en el desplegable, se deberá seleccionar la presentación que desee realizar, según el trámite pretendido.

Una vez seleccionada la presentación que se desea realizar, se abrirá un formulario. A fin de proceder a completarlo, se deberá oprimir el botón con el ícono de un lápiz.



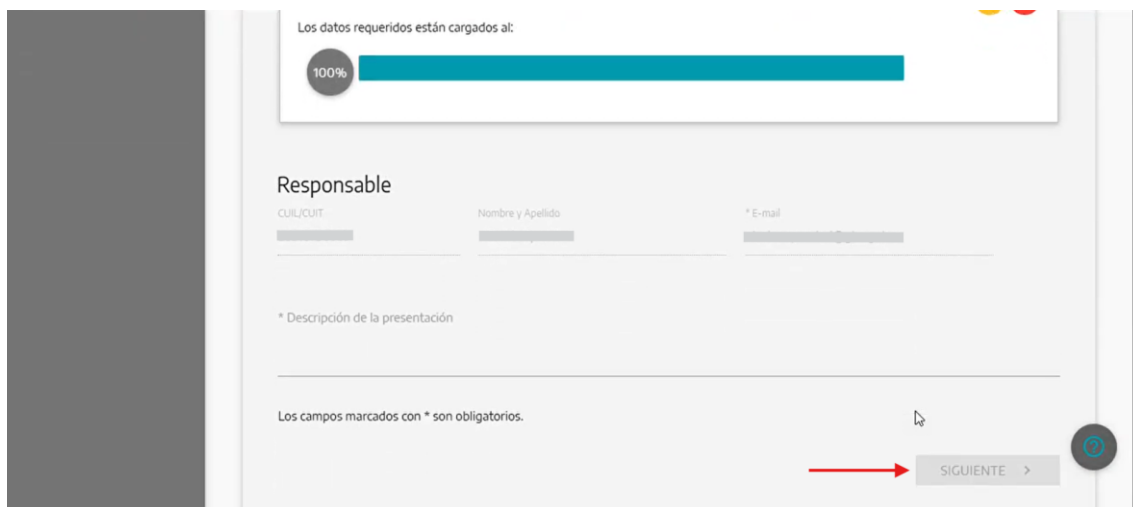
Los campos de información marcados con un asterisco (*) son obligatorios y deberán completarse en todos los casos. El formulario deberá completarse al 100% para avanzar al siguiente paso del trámite.

Se podrá guardar como borrador toda la información que se haya completado hasta concluir el 100% del formulario. A fin de recuperar los trámites en estado de borrador, se deberá consultar el apartado correspondiente del presente instructivo.

En todos los casos podrá optarse por acceder a la “Ayuda contextual”, la cual brinda información adicional sobre cada campo a completar.

Una vez finalizada la carga de toda la información requerida, se deberá oprimir el botón “Guardar”.

Posteriormente, se deberá completar la “Descripción de la presentación”. En ella se deberán consignar únicamente los datos indicados en la ayuda contextual del trámite iniciado. En caso de indicarse información diferente a la indicada, se rechazará el trámite solicitado.



Una vez completados todos los campos, se deberá oprimir el botón “Siguiende” a fin de continuar con el trámite.

CARGA DE DOCUMENTACIÓN

Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno

Luego de completar el formulario indicado en el punto anterior, se requerirá la carga de la documentación necesaria para dar inicio al trámite elegido.

Cada documento requerido tendrá su descripción, la cual se podrá visualizar oprimiendo el símbolo “i” ubicado a su lado, que abrirá un texto de ayuda contextual con las indicaciones para cada documento que debe adjuntarse.

Cuando la cantidad mínima de archivos requerida sea 1, será obligatoria la carga del documento indicado para proceder con el inicio del trámite. **Si la documentación obligatoria no es adjuntada, la plataforma no permitirá continuar con el trámite hasta tanto todos los documentos obligatorios sean debidamente adjuntados.**

Cuando la cantidad mínima de archivos requeridos sea 0, la carga de dicho documento será opcional, pudiendo optarse por su incorporación o no, según resulte conveniente para el caso. A su vez, se indicará la cantidad máxima de archivos que pueden cargarse para cada documento.

En todos los casos, los documentos podrán ser cargados únicamente en el formato indicado para cada uno, y podrán tener un tamaño máximo de 12MB cada uno.

Para adjuntar archivos será necesario oprimir la opción “Buscar archivo” en el recuadro inferior de la denominación de cada documento. Esto abrirá la carpeta de documentos del equipo que se esté utilizando, y se podrá seleccionar cuál o cuáles se desea adjuntar.

En todos los casos, se deberán adjuntar los archivos requeridos por el sistema, con las condiciones allí listadas. La incorporación de documentos distintos de los requeridos será causal de rechazo del trámite.

Finalmente, cuando se hayan adjuntado todos los archivos, se deberá oprimir el botón “Siguiente”.

Documentación a incorporar

1

Información adicional proporcionada por el organismo para guiar al ciudadano/a en la realización del trámite

Archivo de tipo Nota de elevación

(Mínimo 1 / Máximo 1)

Nota de elevación.pdf
201 KB

El archivo ha sido subido correctamente.

Estado de los archivos

Nota de elevación.pdf
El Documento Electrónico se ha generado exitosamente

Archivo de tipo Informe urbanístico

(Mínimo 1 / Máximo 4)

Arrastre los archivos aquí o [Buscar archivos](#)
(Tamaño máximo por archivo: 12MB)
Formatos permitidos: pdf

Informe urbanístico.pdf
201 KB

El archivo ha sido subido correctamente.

Estado de los archivos

Informe urbanístico.pdf
El Documento Electrónico se ha generado exitosamente

Archivo de tipo Proyecto de Ordenanza y anexos

(Mínimo 1 / Máximo 10)

Arrastre los archivos aquí o [Buscar archivos](#)
(Tamaño máximo por archivo: 12MB)
Formatos permitidos: pdf

Proyecto de ordenanza y anexos.pdf
201 KB

El archivo ha sido subido correctamente.

Estado de los archivos

Proyecto de ordenanza y anexos.pdf
El Documento Electrónico se ha generado exitosamente

Siguiente >

Con ello, el sistema permitirá visualizar un resumen de los campos que se han completado. Posteriormente, se deberá seleccionar la opción “Acepto los términos y condiciones”, y con ello se podrá enviar la presentación.

Manual

Datos de la presentación y el responsable

Documentación a incorporar

Confirmar y Enviar

Ministerio de Gobierno - Mesa de Entrada

Convalidación de ordenanzas de ordenamiento territorial

CUIT: Nombre y Apellido: E-mail: @gmail.com

Extracto:

Archivos:

ordenanza de ordenamiento territorial.pdf

ordenanza de ordenamiento territorial.pdf

ordenanza de ordenamiento territorial.pdf

ordenanza de ordenamiento territorial.pdf

ordenanza de ordenamiento territorial.pdf

ordenanza de ordenamiento territorial.pdf

ordenanza de ordenamiento territorial.pdf

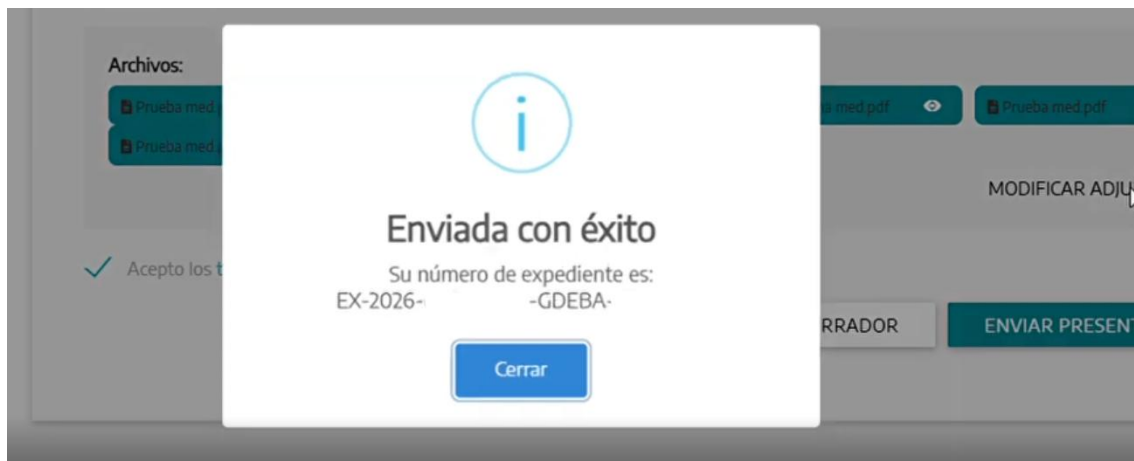
ordenanza de ordenamiento territorial.pdf

☒ Acepto los términos y condiciones

GUARDAR COMO BORRADOR

ENVIAR PRESENTACIÓN

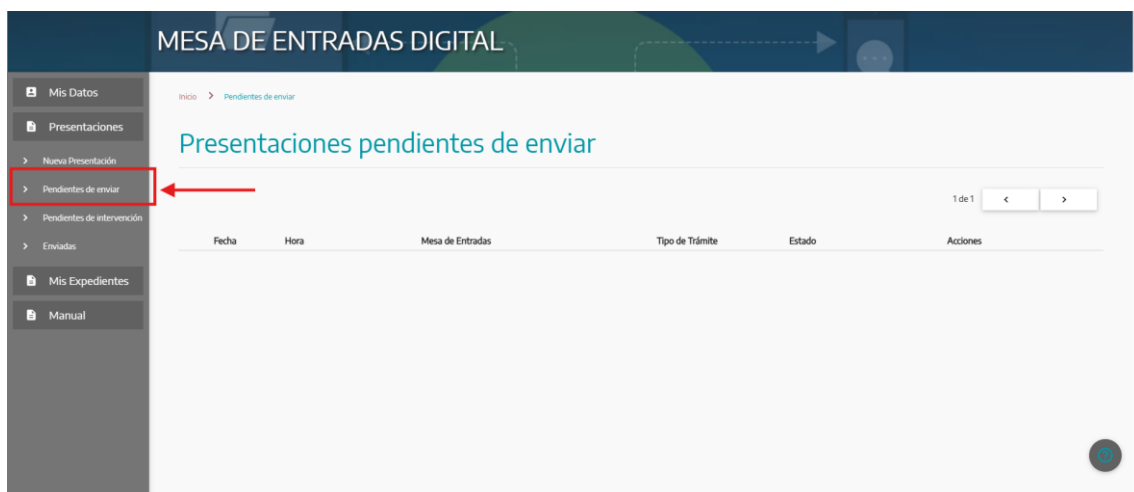
Una vez completada toda la documentación y enviada la presentación, la plataforma mostrará el número de expediente generado. Dicho expediente podrá ser monitoreado por quien lo haya presentado, a fin de conocer sus movimientos.



Guardado de borradores

En cualquier momento, antes de completar la carga de la totalidad de la información y de la documentación requerida, se podrán guardar las presentaciones en modo borrador.

Las presentaciones en borrador podrán encontrarse en la sección “Presentaciones pendientes de enviar”.



A fin de editar las presentaciones en modo borrador, se deberá seleccionar el icono de lápiz que aparece en el lateral derecho de cada presentación. De esta manera, se podrá proseguir con la carga de información y documentación requerida.



Una vez que se hayan completado la totalidad de los campos obligatorios, el sistema permitirá visualizar un resumen de los campos que se han completado. Posteriormente, se deberá seleccionar la opción “Acepto los términos y condiciones”, y con ello se podrá enviar la presentación.

INTERVENCIÓN SOBRE TRÁMITES EN CURSO

Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno

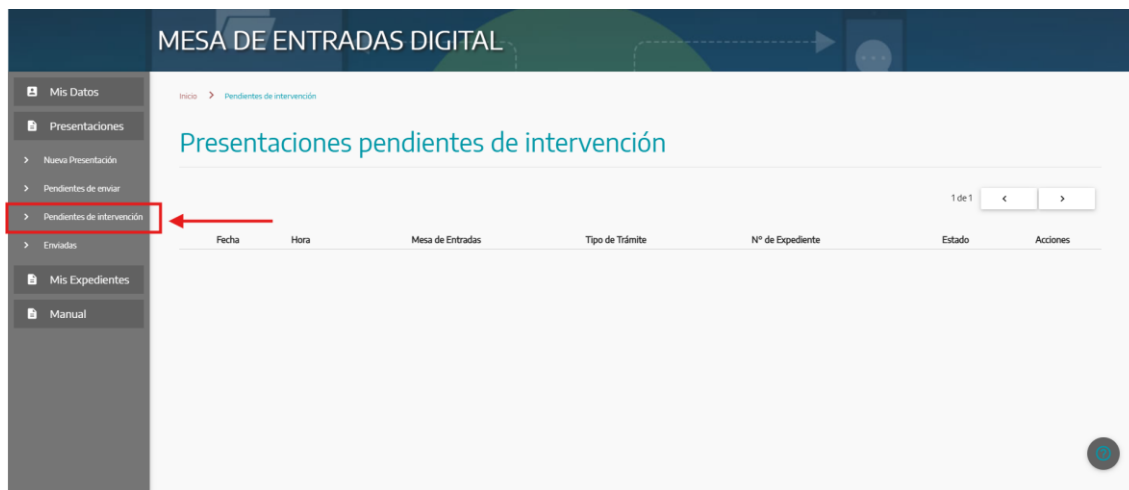
Durante el desarrollo del trámite iniciado, las distintas reparticiones intervinientes podrán requerir la intervención del usuario que lo haya iniciado, a fin de solicitar la carga de documentación faltante, la rectificación de la documentación presentada, la incorporación de información adicional, o cualquier requerimiento adicional que sea necesario para la continuidad del trámite. A fin de dar cumplimiento a lo solicitado, deberá seguirse el procedimiento que a continuación se indica.

1. Visualizar solicitud de intervención

A fin de conocer el detalle de los requerimientos realizados por el organismo, se deberá ingresar a la MED, de igual manera en que fuera realizado para dar inicio al trámite.

Al ingresar a la MED se observará el menú vertical desplegable con las secciones: “Mis datos”, “Presentaciones” (pueden visualizarse las presentaciones pendientes de enviar, presentaciones pendientes de intervención y presentaciones enviadas), “Mis expedientes” y “Manual”.

A fin de intervenir en un trámite ya iniciado, se deberá seleccionar la opción “Presentaciones”, y luego “Presentaciones pendientes de intervención”.



Se deberá seleccionar el ícono de lápiz que aparece en el lateral derecho de cada presentación. De esta manera, se podrá acceder al documento realizado por la repartición solicitante, el cual contendrá el detalle y explicación de la solicitud de intervención.

Dicho documento podrá contener archivos embebidos, que no podrán visualizarse hasta que no sean descargados.

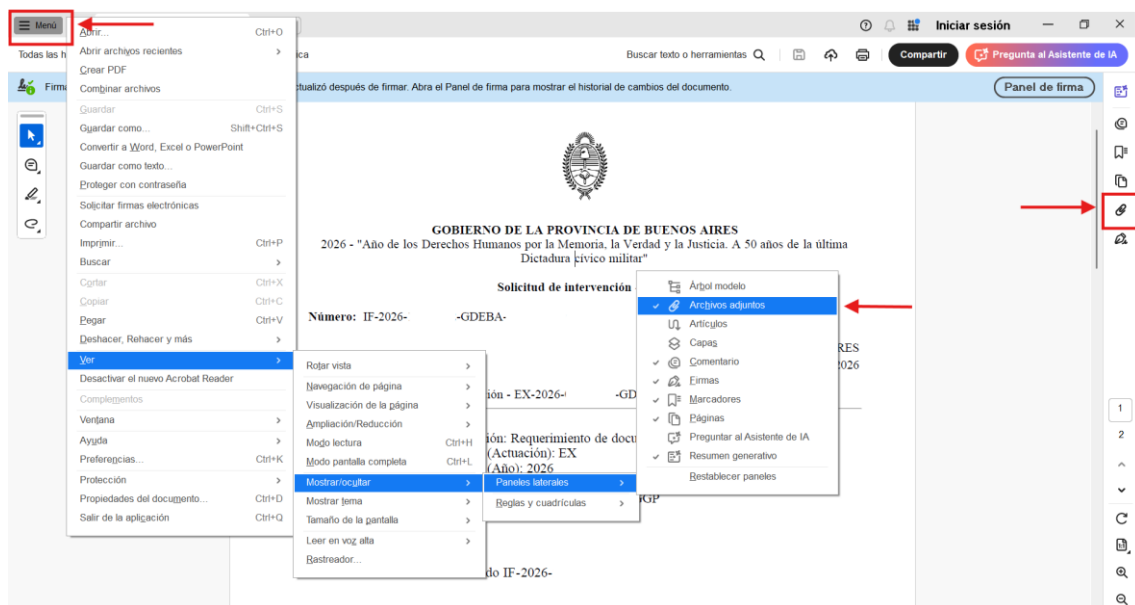
2. Descarga de archivos embebidos

A fin de conocer los archivos incorporados como archivos embebidos en la solicitud de intervención, deberá verificarse que el equipo tenga instalado el programa Adobe Acrobat, ya que no podrán visualizarse mediante otros programas de lectura de PDFs.

En primer lugar, se deberá descargar el archivo de solicitud de intervención.

Una vez descargado, se deberá abrir el mismo usando el programa Adobe Acrobat Reader. Dentro de la aplicación, se deberán seleccionar secuencialmente las opciones “Menú” →

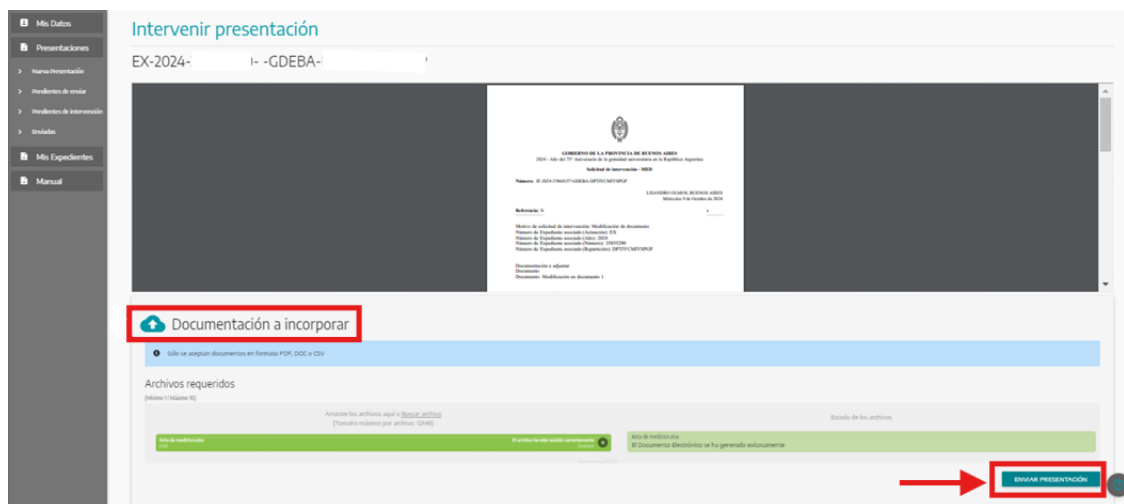
“Ver” → “Mostrar/Ocultar” → “Paneles laterales” → “Archivos adjuntos”. De igual manera, se podrá acceder a los archivos oprimiendo en el símbolo de clip.



De este modo, se visualizarán los archivos que se encuentren embebidos, los cuales podrán abrirse y descargarse.

3. Carga de documentación requerida

Una vez consultado el detalle de la documentación requerida en la solicitud de intervención, se deberá adjuntar el o los documentos requeridos, en el apartado ubicado debajo de la solicitud de intervención.



Para ello, se deberán seleccionar los archivos de la computadora del equipo que se esté utilizando. Se podrá incorporar un máximo de 10 archivos. Los mismos podrán ser adjuntados en formato Word, Excel o PDF, y podrán tener un tamaño de hasta 12MB.

Una vez adjuntada la totalidad de los documentos a incorporar, se deberá oprimir el botón “Enviar presentación”.

SEGUIMIENTO DE PRESENTACIONES INICIADAS

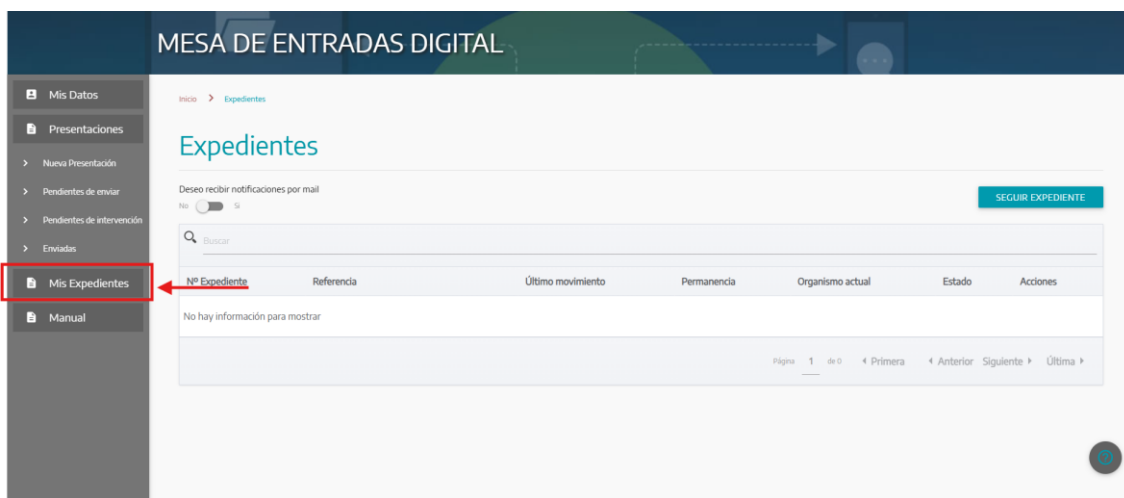
Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno

1. Seguimiento de expedientes por parte de quien los inicia

Cada usuario podrá consultar en cualquier momento el estado de los expedientes que ha iniciado. Para ello, se deberá ingresar a la MED, de igual manera en que lo hizo para dar inicio al trámite.

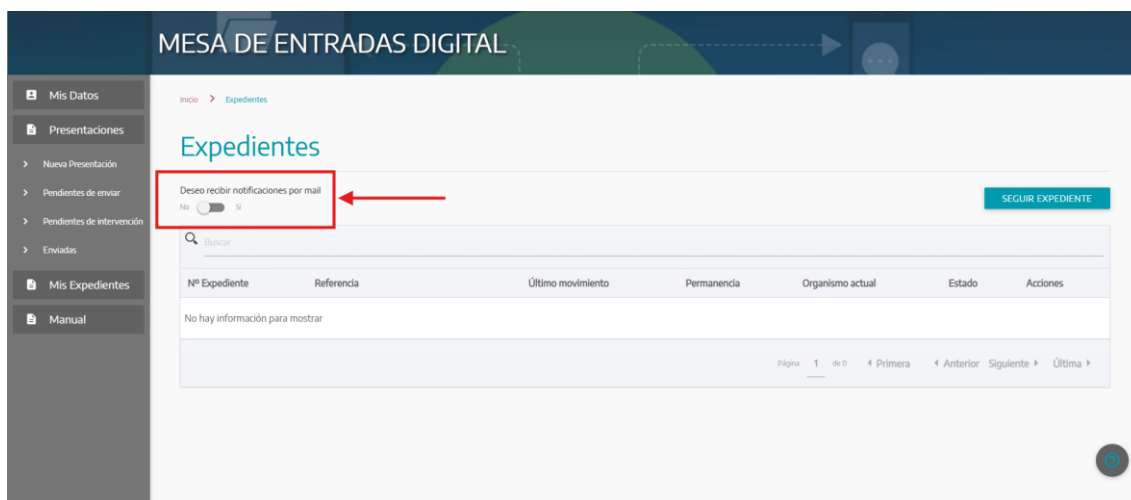
Al ingresar a la MED se visualizará un menú vertical desplegable con las secciones: “Mis datos”, “Presentaciones” (pueden visualizarse las presentaciones pendientes de enviar, presentaciones pendientes de intervención y presentaciones enviadas), “Mis expedientes” y “Manual”.

A fin de visualizar el estado de un trámite ya iniciado, se deberá seleccionar la opción “Mis expedientes”.



Al ingresar en “Mis expedientes”, se podrá conocer el estado y los movimientos de cada uno de los expedientes en trámite.

El sistema permite habilitar la opción de recibir notificaciones cada vez que un expediente tiene un movimiento. Esto se realiza activando la opción “Deseo recibir notificaciones por email”.



La pestaña “Mis expedientes” permitirá visualizar la siguiente información referida a cada

uno de ellos: número de expediente, referencia, fecha del último movimiento, permanencia en ese lugar, organismo en el que el expediente se encuentra actualmente, acciones disponibles: visualizar o eliminar.

Al seleccionar la opción “Visualizar”, se mostrarán todos los movimientos del expediente, ordenados por fecha, mostrando primero los movimientos más recientes.

2. Seguimiento de expedientes por terceros

A su vez, el estado de los expedientes podrá ser consultado por cualquier persona.

Para conocer el estado y la dependencia en la que se encuentra un trámite, se deberá contar con el número de expediente correspondiente. De esta manera, se podrá realizar la consulta a través del sistema provincial de consultas de expedientes, al que se puede acceder en el siguiente enlace: <https://sistemas.gba.gov.ar/consulta/expedientes/busqueda1.php>

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES INICIO

CONSULTA DE EXPEDIENTES

BÚSQUEDA POR NÚMERO DE EXPEDIENTE

☐ Mi número de expediente empieza con "EX".

Característica	Nº Expediente	Año de caratulación	Alcance	Nº Cuerpo
			0	1

☐ No soy un robot
reCAPTCHA: combata a los Conductores del Servicio. [Ver más detalles.](#) reCAPTCHA

BUSCAR ➔

Para ello, se deberá completar el número de expediente, completar la verificación requerida, y oprimir el botón “Buscar”. Con ello, podrán visualizarse todos los movimientos del expediente, ordenados por fecha, mostrándose en primer lugar los movimientos más recientes.

MINISTERIO DE
GOBIERNO



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES

Instructivo de trámite

**PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN Y
CONVALIDACIÓN DE ORDENANZAS DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno

Mayo 2026

Instructivo de trámite

PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN Y CONVALIDACIÓN DE ORDENANZAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El presente instructivo se encuentra dirigido a quienes deseen iniciar el trámite de evaluación de proyectos de ordenanzas y convalidación de ordenanzas de ordenamiento territorial, en el marco de la Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno.

De conformidad con lo establecido en el Anexo I de la citada Resolución, el procedimiento se desarrollará en dos etapas:

1. La etapa de viabilidad, en la que se evalúan los proyectos de ordenanzas de ordenamiento territorial, a fin de determinar su viabilidad en forma previa al tratamiento y la sanción por parte del Honorable Concejo Deliberante.
2. La etapa de convalidación de una ordenanza de ordenamiento territorial, luego de su sanción y promulgación.

A fin de dar inicio al trámite mencionado, se deberá utilizar el Portal de Trámites de la Provincia de Buenos Aires y la Mesa de Entrada Digital (MED). A efectos de conocer el procedimiento de ingreso y uso de dichos sistemas, se podrá consultar el [*Instructivo para el inicio y seguimiento de trámites ante la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial en el marco de la Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno.*](#)

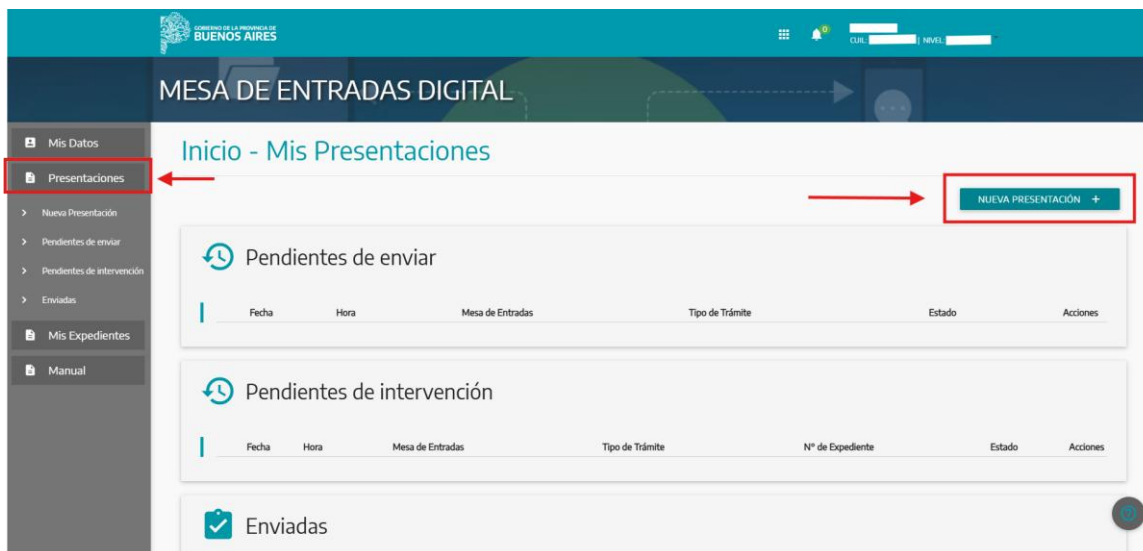
Una vez completado el inicio de sesión y acceso a la Mesa de Entrada Digital, el trámite se desarrollará de conformidad con el procedimiento que a continuación se indica.

INICIO DEL TRÁMITE

Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno

Al ingresar a la MED podrá observarse un menú vertical desplegable en el que se observan las secciones: “Mis datos”, “Presentaciones” (pueden visualizarse las presentaciones pendientes de enviar, presentaciones pendientes de intervención y presentaciones enviadas), “Mis expedientes” y “Manual”.

A fin de dar inicio al trámite deseado, se deberá seleccionar la opción “Presentaciones”, y luego presionar el botón “Nueva Presentación”.

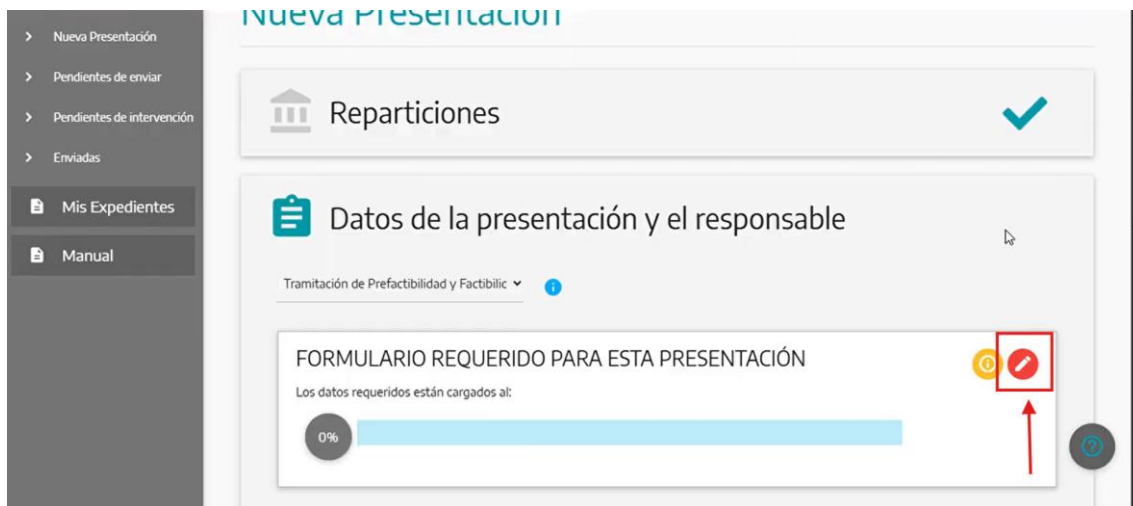


Una vez seleccionada la opción “Nueva Presentación”, se deberá seleccionar entre las opciones disponibles en el desplegable **“Ministerio de Gobierno – Mesa de Entrada”**.

Luego de la selección, se deberá oprimir el botón “Siguiendo”.

Posteriormente, se avanzará hacia la sección “Datos de la Presentación y Responsable”. Allí, de las opciones presentes en el desplegable, se deberá seleccionar la presentación *“Evaluación de proyectos de ordenanzas y convalidación de ordenanzas de ordenamiento territorial”*.

Una vez seleccionada la presentación, se abrirá un formulario. A fin de proceder a completarlo, se deberá oprimir el botón con el ícono de un lápiz.



En dicho formulario se deberán completar los siguientes campos de información, los cuales son obligatorios:

1. Partido correspondiente.
2. Nombre y apellido de la persona responsable.
3. CUIT de la persona responsable.
4. Teléfono de la persona responsable.
5. Correo electrónico de la persona responsable.
6. Cargo de la persona responsable.
7. Domicilio de la persona responsable.

El formulario deberá completarse al 100% para avanzar al siguiente paso del trámite.

Se podrá guardar como borrador toda la información completada hasta concluir el 100% del formulario.

En todos los casos podrá optarse por acceder a la “Ayuda contextual”, la cual brinda información adicional sobre cada campo a completar.

Una vez finalizada la carga de toda la información requerida, se deberá oprimir el botón “Guardar”.

Posteriormente, se deberá completar la “Descripción de la presentación”. En ella se deberá consignar únicamente el nombre del municipio correspondiente.

En caso de indicarse información diferente a la indicada, se rechazará el trámite solicitado.

Los datos requeridos están cargados al:

100%

Responsable

CUIL/CUIT: Nombre y Apellido: * E-mail:

* Descripción de la presentación:

Los campos marcados con * son obligatorios.

 **SIGUIENTE** >

A circular button with a right arrow icon is located in the bottom right corner of the form area.

Una vez completados todos los campos, se deberá oprimir el botón “Siguiende” a fin de continuar con el trámite.

CARGA DE DOCUMENTACIÓN PARA LA ETAPA DE VIABILIDAD

Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno

Luego de completar el formulario indicado en el apartado anterior, se requerirá la carga de la documentación necesaria para dar inicio al trámite, a saber:

1. Nota de elevación, dirigida a la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, firmada por el **Intendente**.
2. Informe urbanístico que contenga estudios territoriales y diagnósticos que argumenten la propuesta normativa y acrediten su conveniencia.
3. Copia del proyecto de ordenanza propiciado, con sus correspondientes anexos.

Cada documento requerido tendrá su descripción, la cual se podrá visualizar oprimiendo el símbolo “i” ubicado a su lado, que abrirá un texto de ayuda contextual con las indicaciones para cada documento que debe adjuntarse.

En todos los casos, se deberán adjuntar los archivos requeridos por el sistema, con las condiciones allí listadas. La incorporación de documentos distintos de los requeridos será causal de rechazo del trámite.

Cuando se hayan adjuntado todos los archivos, se deberá confirmar el envío de la presentación, lo cual generará automáticamente un expediente electrónico.

EVALUACIONES TÉCNICAS

Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno

La documentación presentada será evaluada en primera instancia por la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial.

Dicha evaluación tendrá como objetivo verificar la concordancia del proyecto de ordenanza propiciado con el marco normativo provincial vigente en materia de ordenamiento territorial.

Concluida dicha evaluación, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial notificará su informe técnico al municipio interesado, a través del correo electrónico declarado en el formulario de inicio del trámite. A su vez, se dejará constancia en el expediente de la notificación cursada.

Emitido el informe técnico de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, se remitirá el expediente a la Autoridad del Agua, a los efectos de la emisión del Informe de Prefactibilidad Hídrica, de conformidad con el procedimiento establecido por la Resolución N° 1746/25 de la Autoridad del Agua, o la que en el futuro la reemplace.

Una vez finalizada dicha evaluación, la Autoridad del Agua notificará su informe técnico al municipio interesado, dejando constancia de ello en el expediente.

Posteriormente, la Autoridad del Agua dará intervención al Ministerio de Ambiente, a los efectos de la tramitación del Informe de Prefactibilidad Ambiental Regional para Cambios de Uso del Suelo (IPAR-CUS), de conformidad con la Ley N° 11.723 y la Resolución N° 470/18 del entonces Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible, o las que en el futuro las reemplacen.

Concluida dicha evaluación, el Ministerio de Ambiente notificará su informe técnico al municipio interesado, dejando constancia de ello en el expediente, y remitirá nuevamente el expediente a la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial.

En caso de que, debido a particularidades de la modificación propiciada, sea requerida la intervención de otro organismo provincial, se remitirá el expediente al área correspondiente, a fin de que tome intervención en el marco de sus competencias.

Desestimación

Ante la evaluación desfavorable por parte de alguno de los citados organismos competentes, que impida la viabilidad del proyecto de ordenanza por entender que el mismo se aparta del marco normativo provincial vigente, se dará por finalizado el procedimiento.

En tal caso, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial comunicará al municipio acerca de los informes técnicos elaborados que desestimaron el trámite.

Requerimiento de modificaciones

Cuando de la evaluación de uno o más de los organismos intervinientes resulte que el proyecto de ordenanza requiere modificaciones a fin de ajustarse enteramente al marco normativo aplicable, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial dará

intervención en el expediente al municipio interesado a través de una Solicitud de Intervención MED, la cual podrá ser visualizada y contestada por el municipio.

A fin de verificar la correcta forma de visualizar y contestar una Solicitud de Intervención MED, se deberá consultar el apartado correspondiente del [*Instructivo para el inicio y seguimiento de trámites ante la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial en el marco de la Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno.*](#)

Realizadas las incorporaciones o modificaciones requeridas para la continuación del trámite de modificación normativa, y subida la nueva documentación a la MED por parte del municipio interesado, se dará curso al mismo procedimiento de evaluación previsto en el presente, con intervención de las áreas que correspondan en virtud de las modificaciones realizadas.

Viabilidad de la propuesta

Cuando de la evaluación de todos los organismos intervinientes resultara que el proyecto de ordenanza se considera viable por adecuarse al marco normativo provincial en materia territorial y ambiental, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial notificará esta situación al municipio interesado, a fin de que el Honorable Concejo Deliberante proceda con la sanción de la ordenanza.

Con dicha notificación se cursará una Solicitud de Intervención MED, a fin de que el municipio presente, luego de la sanción y promulgación de la ordenanza, la documentación requerida por el apartado siguiente, a fin de proceder con la etapa de convalidación de la misma.

CARGA DE DOCUMENTACIÓN PARA LA ETAPA DE CONVALIDACIÓN

Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno

Luego de la sanción y promulgación de la ordenanza de ordenamiento territorial, el municipio deberá presentarla ante la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, a efectos de propiciar su convalidación provincial.

Para ello, en todos los casos se deberá acompañar, dentro del mismo trámite iniciado, la siguiente documentación:

1. Nota de elevación de la ordenanza para su revisión, dirigida a la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, firmada por el Intendente.
2. Ordenanza sancionada con firmas y sellos del Honorable Concejo Deliberante, con todos sus anexos completos y legibles (planos con su correspondiente soporte digital, planillas de zonas, cuadro de usos, etc.).
3. Decreto de promulgación de la ordenanza sancionada, con firmas y sellos del poder ejecutivo municipal.

A su vez, cuando corresponda acreditar la factibilidad de dotar de los servicios esenciales exigidos por el artículo 62 del Decreto-Ley N° 8912/77 a las áreas proyectadas, en función de la modificación propiciada, se deberá acompañar:

1. Prefactibilidad de energía eléctrica para los sectores a incorporar al área urbana, a las zonas residenciales extraurbanas, a la zona industrial y a la zona de servicios de ruta del área complementaria.
2. Prefactibilidad de alumbrado público para los sectores a incorporar al área urbana, a las zonas residenciales extraurbanas, a la zona industrial y a la zona de servicios de ruta del área complementaria.
3. Prefactibilidad de red de agua corriente para los sectores a incorporar al área urbana, para las zonas del área urbana que aumentan la densidad y nuevas zonas residenciales extraurbanas.
4. Prefactibilidad de cloacas para los sectores a incorporar al área urbana y para las zonas del área urbana que aumentan la densidad.
5. Prefactibilidad de ejecución de desagües pluviales para los sectores a incorporar al área urbana, a las zonas residenciales extraurbanas, a la zona industrial y a la zona de servicios de ruta.
6. Prefactibilidad de ejecución de pavimento para los sectores a incorporar al área urbana y vías principales de las zonas residenciales extraurbanas, a la zona industrial y a la zona de servicios de ruta.

A partir de la documentación presentada, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial realizará el análisis técnico urbanístico, en el marco de sus competencias, a fin de determinar si se encuentran acreditadas las condiciones para la convalidación provincial de la ordenanza sancionada.

Asimismo, y en caso de corresponder, se evaluará el cumplimiento de las observaciones y/o modificaciones que se hubieran efectuado durante la primera etapa de evaluación (viabilidad), cuando las mismas hubieran sido de carácter formal y no hubieran requerido una nueva remisión del proyecto de ordenanza en forma previa a su sanción.

Cuando no se hubieran realizado cambios sustanciales respecto del proyecto de ordenanza previamente evaluado y aprobado, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial determinará la prosecución del trámite correspondiente a la convalidación de la ordenanza sancionada.

En caso de que se detecten cambios que excedan el carácter meramente formal del proyecto, se deberá dar nueva intervención a la Autoridad del Agua y al Ministerio de Ambiente, para la evaluación de las modificaciones pertinentes en el marco de sus respectivas competencias.

Cuando de la evaluación de todas las reparticiones intervinientes resulte que la ordenanza se adecúa al marco normativo provincial en materia territorial y ambiental, la Dirección Provincial procederá a elaborar el proyecto de Resolución que convalidará la ordenanza sancionada y propiciará su dictado de conformidad con los procedimientos administrativos correspondientes.

Posteriormente, la ordenanza será convalidada a través del dictado de una Resolución del Ministerio de Gobierno. La publicación de la Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires implicará la entrada en vigencia de la normativa local sancionada.

Finalmente, la ordenanza convalidada será inscripta en el Registro Único Urbanístico de la Provincia de Buenos Aires. Dicha publicación dará por finalizado el trámite.

MINISTERIO DE
GOBIERNO



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES

Instructivo de trámite

**PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN Y APROBACIÓN
DE PROYECTOS DE CONJUNTOS INMOBILIARIOS
(BARRIOS CERRADOS Y CLUBES DE CAMPO)**

Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno

Mayo 2026

Instructivo de trámite

PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN Y APROBACIÓN DE PROYECTOS DE CONJUNTOS INMOBILIARIOS (BARRIOS CERRADOS Y CLUBES DE CAMPO)

El presente instructivo se encuentra dirigido a quienes deseen iniciar el trámite referido a la evaluación de conjuntos inmobiliarios (barrios cerrados y clubes de campo), en el marco de los Decretos N° 9404/86 y N° 27/98 y la Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno.

De conformidad con lo establecido en el Anexo II de la citada Resolución, el procedimiento se desarrollará en dos etapas:

1. La etapa de evaluación de la Convalidación Técnica Preliminar (Prefactibilidad)
2. La etapa de evaluación de la Convalidación Técnica Final (Factibilidad).

A fin de dar inicio al trámite mencionado, se deberá utilizar el Portal de Trámites de la Provincia de Buenos Aires y la Mesa de Entrada Digital (MED). A efectos de conocer el procedimiento de ingreso y uso de dichos sistemas, se podrá consultar el [*Instructivo para el inicio y seguimiento de trámites ante la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial en el marco de la Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno.*](#)

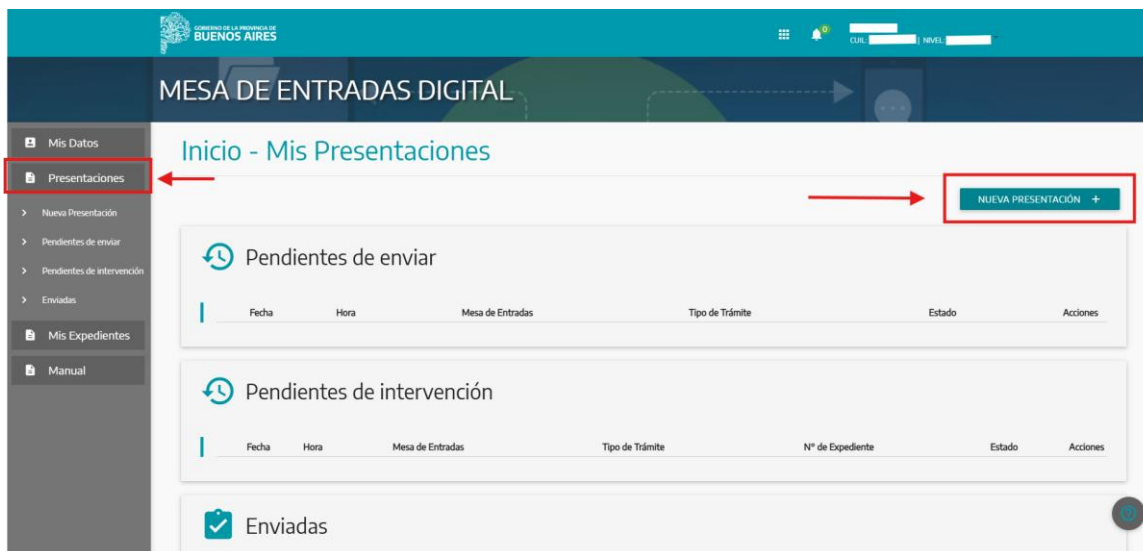
Una vez completado el inicio de sesión y acceso a la Mesa de Entrada Digital, el trámite se desarrollará de conformidad con el procedimiento que a continuación se indica.

INICIO DEL TRÁMITE

Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno

Al ingresar a la MED podrá observarse un menú vertical desplegable en el que se observan las secciones: “Mis datos”, “Presentaciones” (pueden visualizarse las presentaciones pendientes de enviar, presentaciones pendientes de intervención y presentaciones enviadas), “Mis expedientes” y “Manual”.

A fin de dar inicio al trámite deseado, se deberá seleccionar la opción “Presentaciones”, y luego presionar el botón “Nueva Presentación”.



Una vez seleccionada la opción “Nueva Presentación”, se deberá seleccionar entre las opciones disponibles en el desplegable **“Ministerio de Gobierno – Mesa de Entrada”**.

Luego de la selección, se deberá oprimir el botón “Siguiente”.

Posteriormente, se avanzará hacia la sección “Datos de la Presentación y Responsable”. Allí, de las opciones presentes en el desplegable, se deberá seleccionar la presentación *“Tramitación de Prefactibilidad de barrios cerrados y clubes de campo”*.

Una vez seleccionada la presentación, se abrirá un formulario. A fin de proceder a completarlo, se deberá oprimir el botón con el ícono de un lápiz.

En dicho formulario se deberán completar los siguientes campos de información, los cuales son obligatorios:

1. Partido donde se emplaza el proyecto.
2. Nombre y apellido o denominación del responsable del proyecto.
3. CUIT del responsable del proyecto.
4. Teléfono de contacto del responsable del proyecto.
5. Mail de contacto del responsable del proyecto.
6. Figura legal responsable del proyecto.
7. Domicilio del responsable del proyecto.

El formulario deberá completarse al 100% para avanzar al siguiente paso del trámite.

Se podrá guardar como borrador toda la información completada hasta concluir el 100% del formulario.

En todos los casos podrá optarse por acceder a la “Ayuda contextual”, la cual brinda información adicional sobre cada campo a completar.

Una vez finalizada la carga de toda la información requerida, se deberá oprimir el botón “Guardar”.

Posteriormente, se deberá completar la “Descripción de la presentación”. En ella se deberá consignar únicamente el nombre del municipio donde se emplaza el proyecto, la palabra “Prefactibilidad”, el tipo de conjunto inmobiliario propiciado (barrio cerrado o club de campo) y el nombre del emprendimiento.

En caso de indicarse información diferente a la indicada, se rechazará el trámite solicitado.

Los datos requeridos están cargados al:

100%

Responsable

CUIL/CUIT: Nombre y Apellido: * E-mail:

* Descripción de la presentación

Los campos marcados con * son obligatorios.

[SIGUIENTE >](#)

Una vez completados todos los campos, se deberá oprimir el botón “Siguiete” a fin de continuar con el trámite.

CARGA DE DOCUMENTACIÓN PARA LA CONVALIDACIÓN TÉCNICA PRELIMINAR (PREFACTIBILIDAD)

Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno

Luego de completar el formulario indicado en el apartado anterior, se requerirá la carga de la documentación necesaria para dar inicio al trámite, a saber:

1. Documento que certifique la localización del anteproyecto de conjunto inmobiliario (barrio cerrado o club de campo) autorizada por el municipio correspondiente: documento expedido por el municipio, de conformidad con los procedimientos locales correspondientes, a través del cual se autorice la localización del futuro emprendimiento.
2. Memoria técnica del anteproyecto, firmada por profesional competente en la materia y avalada por el municipio, en la cual se especifique la siguiente información:
 - a) Principales actividades a desarrollar en el anteproyecto de conjunto inmobiliario (barrio cerrado o club de campo) con indicación de los usos dominantes.
 - b) Número de parcelas y de viviendas unifamiliares y/o multifamiliares previstas, así como número de parcelas previstas para otros usos.
 - c) Cantidad de habitantes proyectados, así como la densidad bruta y la densidad neta residencial, expresada en unidades de viviendas y habitantes por hectárea.
 - d) Forma en que se prevé efectuar el suministro de agua potable y energía eléctrica.
 - e) Forma en que se prevé evacuar las aguas pluviales y los líquidos cloacales, indicando el tratamiento a dar a estos últimos cuando así corresponda.
 - f) Tratamiento de calles internas y de la vía de conexión con la red externa.
 - g) Sistema a adoptar para la recolección de residuos.
 - h) Indicación del compromiso de forestación de las medias calles perimetrales a ceder.
 - i) Equipamiento previsto para el área común de esparcimiento.
3. Plano del anteproyecto urbanístico, firmado por un profesional con competencia en la materia y avalado por el municipio, en el cual conste la siguiente información:
 - a) Nomenclatura catastral del predio.
 - b) Localización del área común de esparcimiento, de las áreas destinadas a residencia y a vías de circulación interna, como así también las medias calles perimetrales a ceder y la vía de conexión con la red externa, con indicación de medidas y superficies de lotes y ancho de calles.
 - c) Balance de superficies, en el que se indique la superficie neta del emprendimiento y los porcentajes asignados a cada tipo de área residencial, de esparcimiento común y circulatorio, y a todo otro uso admitido.
 - d) Densidad bruta y densidad neta, expresada en unidad de viviendas por hectárea y en habitantes por hectárea.
 - e) Número de viviendas unifamiliares o multifamiliares previstas.
 - f) Ubicación tentativa de las instalaciones previstas para el área común de esparcimiento, en caso de proyectarse.

- g) Superficie de las cesiones de espacio verde y libre público y de reserva para equipamiento comunitario y, en caso de proyectarse dentro del predio, su ubicación.
 - h) Cerramiento perimetral previsto, con indicación del material y la altura, e indicación de los accesos.
 - i) Indicación de cualquier restricción existente sobre el predio.
- 4. Estudio urbanístico firmado por profesional con competencia en la materia y avalado por el municipio, que acredite:
 - a. Que se encuentra justificada la excepción de la distancia mínima prevista en el artículo 69 del Decreto Ley N° 8.912/77, cuando se tratare de un club de campo, y se propiciare exceptuar el requisito mencionado.
 - b. Que se encuentran cumplidos los requisitos previstos en los artículos 3° y 7° del Decreto N° 27/98, cuando se tratare de un barrio cerrado.
 - c. Que se encuentra justificada la razonabilidad del proyecto, cuando corresponda según lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto N° 27/98.
 - 5. Declaración jurada requerida para la tramitación del Informe de Prefactibilidad Ambiental Regional para Conjuntos Inmobiliarios (IPAR –CI), elaborada conforme Anexo I apartado II.5.c. de la Resolución N° 470/18 del entonces Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible, o la que en el futuro la reemplace.
 - 6. Declaración jurada inicial para la tramitación de la Prefactibilidad Hídrica elaborada conforme al artículo 3° de la Resolución N° 1746/25 de la Autoridad del Agua, o la que en el futuro la reemplace.

Cada documento requerido tendrá su descripción, la cual se podrá visualizar oprimiendo el símbolo “i” ubicado a su lado, que abrirá un texto de ayuda contextual con las indicaciones para cada documento que debe adjuntarse.

En todos los casos, se deberán adjuntar los archivos requeridos por el sistema, con las condiciones allí listadas. La incorporación de documentos distintos de los requeridos será causal de rechazo del trámite.

Cuando se hayan adjuntado todos los archivos, se deberá confirmar el envío de la presentación, lo cual generará automáticamente un expediente electrónico.

EVALUACIONES TÉCNICAS Y OTORGAMIENTO DE LA PREFECTIBILIDAD

Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno

La documentación presentada será evaluada en primera instancia por la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial.

Dicha evaluación tendrá como objetivo verificar si el proyecto se propicia en una zona apta para su emplazamiento, y si la memoria técnica del anteproyecto, el plano del anteproyecto urbanístico y el estudio urbanístico son concordantes y se adecúan a la normativa vigente.

En caso de que la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano determine que la zonificación no admite el emplazamiento del proyecto, se dará finalización al procedimiento de evaluación.

En ese supuesto, el solicitante podrá impulsar un nuevo trámite de evaluación y aprobación del conjunto inmobiliario únicamente cuando, oportunamente y en caso de corresponder, el municipio hubiere modificado la zonificación vigente y la misma se encontrare convalidada por la Provincia, en el marco del Decreto-Ley N° 8912/77.

En caso de que la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano determine que la zonificación admite el emplazamiento del proyecto, procederá a la evaluación de la documentación presentada y realizará el informe técnico urbanístico pertinente.

Emitido el informe técnico de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, se remitirá el expediente al Ministerio de Ambiente, a los efectos de la tramitación del Informe de Prefactibilidad Ambiental Regional para Conjuntos Inmobiliarios (IPAR-CI), de conformidad con la Resolución N° 470/18 del entonces Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible, o la que en el futuro la reemplace.

Luego de la intervención del Ministerio de Ambiente, el trámite continuará ante la Autoridad del Agua, a fin de evaluarse la Prefactibilidad Hídrica, de conformidad con el procedimiento establecido por la Resolución N° 1746/25 de la Autoridad del Agua, o la que en el futuro la reemplace.

Concluida dicha evaluación, el Ministerio de Ambiente remitirá nuevamente el expediente a la Dirección Provincia de Ordenamiento Urbano y Territorial.

A su vez, en caso de que, debido a particularidades del proyecto presentado, sea requerida la intervención de otro organismo provincial, se remitirá el expediente al área correspondiente, a fin de que tome intervención en el marco de sus competencias.

Desestimación

Ante la evaluación desfavorable por parte de alguno de los citados organismos competentes, que impida la aprobación del proyecto por entender que el mismo se aparta del marco normativo provincial vigente, se dará por finalizado el procedimiento.

En tal caso, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial comunicará al particular responsable y al municipio correspondiente los informes técnicos elaborados que desestimaron el trámite.

A su vez, se dejará constancia de tal situación en el Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas.

Requerimiento de modificaciones

Cuando de la evaluación de uno o más de los organismos intervinientes resulte que el proyecto en evaluación requiere modificaciones a fin de justarse enteramente al marco normativo aplicable, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial dará intervención en el expediente al responsable del trámite a través de una Solicitud de Intervención MED, la cual podrá ser visualizada y contestada por el municipio.

A fin de verificar la correcta forma de visualizar y contestar una Solicitud de Intervención MED, se deberá consultar el apartado correspondiente del [*Instructivo para el inicio y seguimiento de trámites ante la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial en el marco de la Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno.*](#)

Realizadas las incorporaciones o modificaciones requeridas para la continuación del trámite, y subida la nueva documentación a la MED por parte del responsable, se dará curso al mismo procedimiento de evaluación previsto en el presente, con intervención de las áreas que correspondan en virtud de las modificaciones realizadas. Cabe mencionar que toda la documentación ampliatoria y/o rectificatoria deberá ser presentada con los avales del municipio correspondientes.

Viabilidad de la propuesta

Cuando la documentación presentada fuera evaluada favorablemente sin observaciones sustanciales por todos los organismos intervinientes, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial realizará el informe técnico que dé cuenta de ello, elaborará el proyecto de Resolución tendiente a otorgar la Convalidación Técnica Preliminar (Prefactibilidad) al conjunto inmobiliario y propiciará su dictado de conformidad con los procedimientos administrativos correspondientes.

Posteriormente, se otorgará la Convalidación Técnica Preliminar (Prefactibilidad) a través del dictado de una Resolución del Ministerio de Gobierno. Ante ello, se deberán abonar las tasas administrativas correspondientes que oportunamente se informarán y calcularán de conformidad con las particularidades de cada caso, en el marco de la Ley N° 15.558.

Con ello, el particular interesado se encontrará en condiciones de propiciar la solicitud de otorgamiento de la Convalidación Técnica Final (Factibilidad) del emprendimiento.

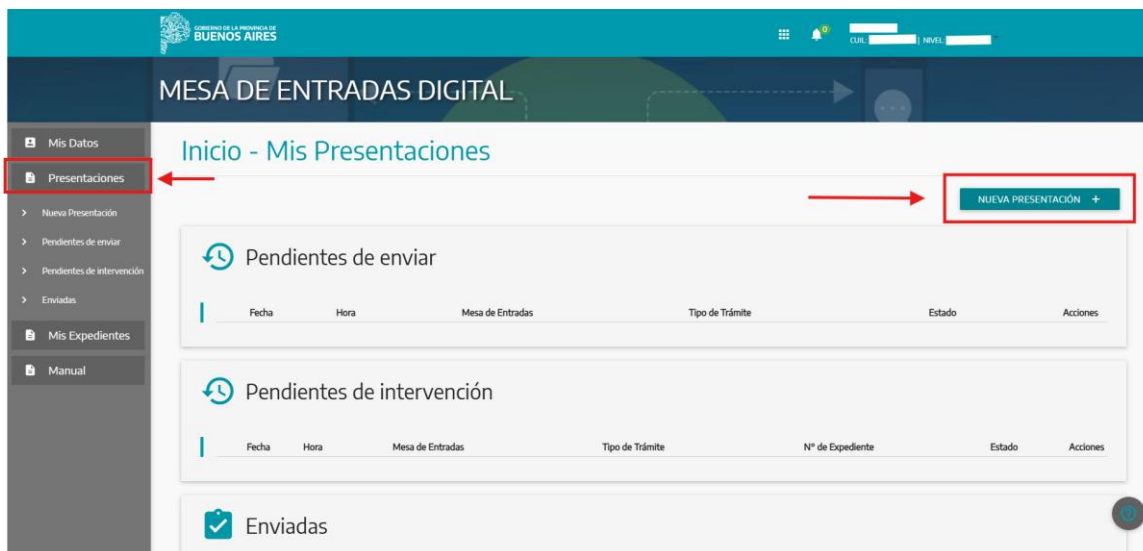
La Convalidación Técnica Preliminar (Prefactibilidad) no implicará autorización para efectuar ningún tipo de obra o formalizar compromisos de venta o cesiones de derechos posesorios sobre el inmueble afectado. En caso de ejecutarse o iniciarse obras antes de la obtención de la Convalidación Técnica Final (Factibilidad), las mismas serán de responsabilidad exclusiva y solidaria del particular responsable y todas las partes involucradas.

CONVALIDACIÓN TÉCNICA FINAL (FACTIBILIDAD)

Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno

Luego de la aprobación de la Convalidación Técnica Preliminar (Prefactibilidad) del emprendimiento, el interesado deberá solicitar ante la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial la aprobación de la Convalidación Técnica Final (Factibilidad), a efectos de propiciar su aprobación final.

Para ello, se deberá ingresar nuevamente a la MED, seleccionar la opción “Presentaciones”, y luego presionar el botón “Nueva Presentación”.



Una vez seleccionada la opción “Nueva Presentación”, se deberá seleccionar entre las opciones disponibles en el desplegable **“Ministerio de Gobierno – Mesa de Entrada”**.

Luego de la selección, se deberá oprimir el botón “Siguiente”.

Posteriormente, se avanzará hacia la sección “Datos de la Presentación y Responsable”. Allí, de las opciones presentes en el desplegable, se deberá seleccionar la presentación *“Tramitación de Factibilidad de barrios cerrados y clubes de campo”*.

Una vez seleccionada la presentación, se abrirá un formulario. A fin de proceder a completarlo, se deberá oprimir el botón con el ícono de un lápiz.

En dicho formulario se deberán completar los siguientes campos de información, los cuales son obligatorios:

1. Partido donde se emplaza el proyecto.
2. Nombre y apellido o denominación del responsable del proyecto.
3. CUIT del responsable del proyecto.
4. Teléfono de contacto del responsable del proyecto.
5. Mail de contacto del responsable del proyecto.
6. Figura legal responsable del proyecto.
7. Domicilio del responsable del proyecto.

El formulario deberá completarse al 100% para avanzar al siguiente paso del trámite.

Se podrá guardar como borrador toda la información completada hasta concluir el 100% del formulario.

En todos los casos podrá optarse por acceder a la “Ayuda contextual”, la cual brinda información adicional sobre cada campo a completar.

Una vez finalizada la carga de toda la información requerida, se deberá oprimir el botón “Guardar”.

Posteriormente, se deberá completar la “Descripción de la presentación”. En ella se deberá consignar únicamente el nombre del municipio donde se emplaza el proyecto, la palabra “Factibilidad”, el tipo de conjunto inmobiliario propiciado (barrio cerrado o club de campo) y el nombre del emprendimiento.

En caso de indicarse información diferente a la indicada, se rechazará el trámite solicitado.

Los datos requeridos están cargados al:

100%

Responsable

CUIL/CUIT: Nombre y Apellido: * E-mail:

* Descripción de la presentación

Los campos marcados con * son obligatorios.

[SIGUIENTE >](#)

Una vez completados todos los campos, se deberá oprimir el botón “Siguiete” a fin de continuar con el trámite.

CARGA DE DOCUMENTACIÓN PARA LA CONVALIDACIÓN TÉCNICA FINAL (FACTIBILIDAD)

Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno

Luego de completar el formulario indicado en el apartado anterior, se requerirá la carga de la documentación necesaria para la prosecución del trámite, a saber:

1. Copia del acto administrativo que otorgó la Convalidación Técnica Preliminar (Prefactibilidad) al emprendimiento.
2. Informe de dominio de los inmuebles comprendidos en el proyecto, vigentes al momento de su presentación.
3. Proyecto de la red de circulación y de las obras viales a realizar, aprobado por el municipio.
4. Plano del proyecto de la red de energía eléctrica, aprobado por el ente prestador del servicio.
5. Planos de obras de equipamiento, áreas comunes y de esparcimiento, aprobados por el municipio.
6. Compromiso de forestación de la media calle perimetral a ceder, en el que se determinen las especies arbóreas, aprobado por el municipio.
7. Reglamento urbanístico y de edificación, al cual deberán ajustarse los edificios a construir, aprobado por el municipio.
8. Plano del Proyecto Urbanístico definitivo según mensura, firmado por los profesionales actuantes y el propietario del inmueble, visado por el municipio.
9. Memoria Descriptiva Final, firmada por los profesionales actuantes y el propietario, visada por el municipio.
10. Plano de mensura en donde se verifiquen las cesiones de las medias calles perimetrales, aprobado por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, con indicación de cualquier restricción que hubiere sobre el predio.
11. Certificado de cumplimiento de normas profesionales, emitido por las entidades competentes.
12. Declaración de Impacto Ambiental, emitida por la autoridad competente de conformidad con la Ley N° 11.723.
13. Acreditación de cesiones legales correspondientes. En los casos en que la cesión de tierras para espacio verde y libre público, y reserva para equipamiento comunitario sea efectuada dentro del inmueble objeto del proyecto, la cesión deberá constar deslindada en el plano de mensura definitivo. En los casos en que las tierras objeto de cesión fueran ajenas a los límites del inmueble sobre el que se emplaza el proyecto, se deberán presentar las escrituras traslativas de dominio a favor del municipio correspondiente o un convenio de cesión de tierras firmado entre el desarrollador y el municipio, acompañado por un acto administrativo municipal de aceptación de la cesión. Los mismos requisitos serán aplicables cuando las cesiones previstas en la Ley N° 14.449 fueran realizadas en especie. En los casos en que las cesiones previstas en la Ley N° 14.449 fueran realizadas en dinero, se deberá presentar acreditación del pago correspondiente o un convenio de compromiso de pago firmado entre el desarrollador y el municipio, acompañado por un acto administrativo municipal de aceptación del monto y los términos y condiciones.

14. Formulario de resumen del proyecto hidráulico para la tramitación de la Aptitud Hidráulica de Obra, la Aptitud de Obra para la Explotación del Recurso Hídrico Subterráneo y la Aptitud de Obra para la Gestión de Aguas Residuales, elaborados conforme Anexo III de la Resolución N° 1746/25 de la Autoridad del Agua, o la que en el futuro la reemplace. El mismo podrá ser descargado de la página de información del presente trámite.
15. Documentación exigida para la obtención de la Aptitud Hidráulica de Obra, la Aptitud de Obra para la Explotación del Recurso Hídrico Superficial, la Aptitud de Obra para la Explotación del Recurso Hídrico Subterráneo y la Aptitud de Obra para la Gestión de Aguas Residuales según la calificación hídrica otorgada al predio por la Prefactibilidad Hídrica, de conformidad con el Anexo III de la Resolución N° 1746/25 de la Autoridad del Agua, o la que en el futuro la reemplace.

Cada documento requerido tendrá su descripción, la cual se podrá visualizar oprimiendo el símbolo “i” ubicado a su lado, que abrirá un texto de ayuda contextual con las indicaciones para cada documento que debe adjuntarse.

En todos los casos, se deberán adjuntar los archivos requeridos por el sistema, con las condiciones allí listadas. La incorporación de documentos distintos de los requeridos será causal de rechazo del trámite.

Cuando se hayan adjuntado todos los archivos, se deberá confirmar el envío de la presentación, lo cual generará automáticamente un expediente electrónico.

EVALUACIONES TÉCNICAS Y OTORGAMIENTO DE LA FACTIBILIDAD

Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno

La documentación presentada será evaluada por la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, a los efectos de verificar la concordancia del proyecto de conjunto inmobiliario (barrio cerrado o club de campo) con la normativa aplicable en la materia.

Una vez finalizada la evaluación urbanística por parte de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, se remitirá el expediente a la Autoridad del Agua, a fin de que realice las evaluaciones pertinentes y otorgue las Aptitudes que sean requeridas para el proyecto, de conformidad con la calificación hídrica que fuera oportunamente otorgada al predio y con el procedimiento establecido por la Resolución N° 1746/25 de la Autoridad del Agua, o la que en el futuro la reemplace.

A su vez, en caso de que, debido a particularidades del proyecto presentado, sea requerida la intervención de otro organismo provincial, se remitirá el expediente al área correspondiente, a fin de que tome intervención en el marco de sus competencias.

Requerimiento de modificaciones

Cuando de la evaluación de uno o más de los organismos intervinientes resulte que el proyecto en evaluación requiere modificaciones a fin de justarse enteramente al marco normativo aplicable, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial dará intervención en el expediente al responsable del trámite a través de una Solicitud de Intervención MED, la cual podrá ser visualizada y contestada por el municipio.

A fin de verificar la correcta forma de visualizar y contestar una Solicitud de Intervención MED, se deberá consultar el apartado correspondiente del [*Instructivo para el inicio y seguimiento de trámites ante la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial en el marco de la Resolución N° 159/26 del Ministerio de Gobierno.*](#)

Realizadas las incorporaciones o modificaciones requeridas para la continuación del trámite, y subida la nueva documentación a la MED por parte del responsable, se dará curso al mismo procedimiento de evaluación previsto en el presente, con intervención de las áreas que correspondan en virtud de las modificaciones realizadas. Cabe mencionar que toda la documentación ampliatoria y/o rectificatoria deberá ser presentada con los avales del municipio correspondientes.

Viabilidad de la propuesta

Cuando la documentación presentada fuera evaluada favorablemente por todos los organismos intervinientes, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial realizará el informe técnico que dé cuenta de ello, elaborará el proyecto de Resolución tendiente a otorgar la Convalidación Técnica Final (Factibilidad) al conjunto inmobiliario y propiciará su dictado de conformidad con los procedimientos administrativos correspondientes.

Posteriormente, se otorgará la Convalidación Técnica Final (Factibilidad) a través del dictado de una Resolución del Ministerio de Gobierno.

Con ello, el particular interesado se encontrará en condiciones de requerir la inscripción de la Convalidación Técnica Final (Factibilidad) otorgada en el Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas. Para ello, se deberán abonar previamente las tasas administrativas correspondientes que oportunamente se informarán y calcularán de conformidad con las particularidades de cada caso, en el marco de la Ley N° 15.558.

La inscripción del proyecto en el Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas habilitará su materialización y comercialización en todos los casos.

MINISTERIO DE
GOBIERNO



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES