



## 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"

### Resolución

**Número:**

**Referencia:** EX-2026-05990198- -GDEBA-DSTAMGGP

---

**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 inscrita 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.