



## 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:**

**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 adecúa 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.