Buenos Aires, 18 de junio de 2026.-

RESOLUCIÓN 225/2026

Artículo 1º.- El Poder Ejecutivo informará, a través de los organismos correspondientes, en un plazo máximo de 30 (treinta) días corridos contados a partir de la recepción de la presente, en relación con el instrumento denominado "Capacidad Constructiva Adicional", previsto en el Título 10 "Instrumentos de Desarrollo Territorial y Programas de Actuación Urbanística", artículo 10.1 del Código Urbanístico, y reglamentado mediante Decreto N.º 129/25:

a) Planificación

Detalle las metas generales y específicas definidas para la implementación del instrumento, indicando:

Objetivos estratégicos y operativos.
Indicadores de seguimiento y evaluación.
Plazos de cumplimiento previstos.

b) Evaluación

Informe si se ha efectuado una evaluación integral del instrumento a un (1) año de su reglamentación. En caso afirmativo, remita:

Metodología utilizada.
Resultados obtenidos.
Desvíos identificados respecto de las metas previstas.
Medidas correctivas implementadas o proyectadas.
Localización / Distribución territorial de la capacidad constructiva.
Impacto en la valorización del suelo.
Impacto urbano en las dinámicas de las áreas afectadas, en particular el Área de Desarrollo Prioritario Sur.

c) Gestión administrativa

Informe la cantidad de intervenciones tramitadas, tanto formales como informales, ante las áreas competentes (Subsecretaría de Gestión Urbana y Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano), discriminadas por tipo de actuación, conforme el siguiente detalle:

Evaluación de Capacidad Constructiva Adicional – Parcela Receptora-
Evaluación de Capacidad Constructiva Adicional – Proyecto Emisor.
Consulta de Capacidad Emisora – Área de Desarrollo Prioritario Sur.
Certificados de Capacidad Constructiva Adicional.
Factibilidad de Capacidad Constructiva Adicional – Parcela Receptora.
Certificados de Capacidad Constructiva Adicional para transferencia de capacidad constructiva entre parcelas.
Registros de Capacidad Constructiva Adicional
Análisis de propuestas de cesión de dominio de Proyectos Emisores en el marco de las
Áreas de Promoción de Espacios Verdes (A.P.E.V.).

d) Información de las actuaciones

Para cada una de las intervenciones indicadas en el inciso precedente, consigne como mínimo:

Localización precisa de las parcelas involucradas (receptoras y/o emisoras). Nomenclatura catastral completa y situación dominial.
Superficie de las parcelas involucradas.
Características del proyecto emisor, si se trata de obra nueva o de un edificio catalogado, estado de tramitación y/o ejecución. En caso de obra nueva superficie y altura a construir. En ambos casos remita expedientes.
Características del proyecto receptor, estado de tramitación y/o ejecución, superficie y altura a construir. Remita expedientes.
Capacidad constructiva adicional solicitada, aprobada y/o transferida.
Usos previstos del proyecto.
Número de expediente, fecha de inicio y estado de tramitación.
Identificación de los profesionales intervinientes.
Actos administrativos emitidos
Plazos de tramitación.
Todo otro dato que permita evaluar el funcionamiento del instrumento, en el marco del Artículo 3° del Decreto Nº129/25.

e) Trazabilidad administrativa

En virtud de lo dispuesto por el Decreto N.º 58/26, mediante el cual se suprimió la Subsecretaría de Gestión Urbana y se creó la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano, dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros, informe:

El circuito administrativo completo de las actuaciones vinculadas al instrumento "Capacidad Constructiva Adicional", identificando las áreas intervinientes en cada instancia del trámite, tanto con anterioridad como con posterioridad a la modificación orgánico-funcional mencionada.

Los mecanismos implementados para garantizar la continuidad administrativa, la integridad de los expedientes y la trazabilidad de las actuaciones durante el proceso de reorganización institucional.

La identificación de los sistemas de gestión documental y/o plataformas digitales utilizadas, indicando eventuales modificaciones introducidas a partir del Decreto N.º 58/26.

Los criterios adoptados para la registración, seguimiento y control de las actuaciones, detallando responsables funcionales en cada etapa del proceso.

Remita diagrama de flujo del procedimiento administrativo vigente y anterior (pre y post decreto), con identificación de puntos de control.

f) Publicidad y acceso a la información

Informe los mecanismos implementados para garantizar la publicidad, transparencia y acceso a la información relativa a la aplicación del instrumento, indicando si existe un registro público actualizado y de acceso abierto.

Art. 2º.- Comuníquese, etc.

CLARA MUZZIO
PABLO JAVIER SCHILLAGI

ES COPIA

Firmado digitalmente por Jorge Ignacio CESANI
Fecha:30/06/2026 16:50:39
Director de Despacho Parlamentario