Buenos Aires, 5 de noviembre de 2026.-

RESOLUCIÓN 572/2026

Artículo 1º.- El Poder Ejecutivo informará, a través de los organismos correspondientes, dentro de los treinta (30) días de recibida la presente, sobre los siguientes puntos referidos al Complejo Penitenciario Federal "Devoto" y su entorno inmediato; entendido como el polígono delimitado por el eje de las calles Cervantes, Simbrón, Benito Juárez, Baigorria y nuevamente Cervantes:

a) Dinámica urbana:
Informe y detalle los resultados de los estudios, relevamientos o análisis de dinámica urbana elaborados por el Poder Ejecutivo correspondientes al período 2015–2025, respecto del área definida precedentemente, debiendo incluir como mínimo:

i. Evolución catastral y dominial:
Detalle las transformaciones en la estructura parcelaria, incluyendo subdivisiones, unificaciones, cambios de titularidad y tipología de la propiedad (pública/privada), identificando tendencias relevantes durante el período analizado.
En particular, informe la evolución dominial de las parcelas frentistas al predio del Complejo Penitenciario Federal "Devoto", identificando gráficamente/ cromáticamente patrones de concentración dominial y la eventual existencia de parcelas bajo una misma titularidad.

ii. Indicadores del mercado inmobiliario:
Evolución de los valores de suelo y de las propiedades, volumen de operaciones, tipologías predominantes, niveles de oferta y demanda y todo otro indicador que permita caracterizar la dinámica del mercado en el área.

iii. Usos del suelo:
Relevamiento actualizado y evolución de los usos del suelo (residencial, comercial, productivo, institucional, vacante, entre otros), identificando cambios significativos y procesos de sustitución o intensificación.

iv. Actividad constructiva:
Cantidad y localización de obras registradas y obras iniciadas, superficie construida, destino de las obras, densidad edificatoria y evolución de los indicadores urbanísticos aplicables.

v. Normativa urbanística:
Detalle de las modificaciones normativas relevantes —incluyendo el Código Urbanístico y demás disposiciones aplicables—que hayan incidido en el área, evaluando su impacto en las dinámicas urbanas.

vi. Infraestructura y servicios urbanos: Estado y evolución de la infraestructura urbana (transporte, servicios públicos, equipamientos y espacio público), en relación con los procesos de transformación detectados.

b) Análisis prospectivo y valorización del suelo:
Informe si se han realizado estudios, relevamientos o análisis vinculados a los eventuales procesos de valorización del suelo —actuales y potenciales— asociados

a la futura desafectación y relocalización del Complejo Penitenciario Federal Devoto.
En caso afirmativo, remita los mismos y detalle sus principales resultados, debiendo incluir:

i. Estimación de la valorización inducida:
Informe si se han realizado estimaciones de la valorización del suelo atribuible a la eventual liberación del predio y a las transformaciones urbanísticas asociadas, diferenciando entre valor actual y valor potencial posterior a la desafectación.

ii. Identificación de beneficiarios de la valorización:
Identifique los tipos de actores potencialmente beneficiarios de dicha valorización (propietarios de suelo, desarrolladores, inversores, entre otros), discriminando por tipo de tenencia y localización.

iii. Instrumentos de captación de renta urbana:
Informe qué instrumentos de recuperación o captura de plusvalías urbanas se encuentran previstos, en evaluación o resultarían aplicables, detallando su alcance, criterios de aplicación y estado de implementación.

iv. Escenarios de desarrollo urbano:
Informe la existencia de escenarios prospectivos de desarrollo para el predio y su entorno. En caso afirmativo, detállelos, indicando: escenarios contemplados, instrumentos e indicadores urbanísticos aplicados, criterios de preservación patrimonial y evaluación de los eventuales efectos sobre el mercado de suelo. Remita en cada caso, los proyectos, diagnósticos, estudios y cualquier otra documentación que los sustenten.

Asimismo, informe si se han evaluado propuestas vecinales que promueven la generación de un parque público bajo parámetros de zonificación / protección UP (Urbanización Parque), detallando su grado de análisis y factibilidad.

v. Destino de los recursos generados:
Informe si se prevé la afectación específica de los recursos derivados de la valorización del suelo a políticas públicas urbanas, tales como vivienda, infraestructura, espacio público u otras finalidades de interés social.

vi. Criterios de equidad territorial: Explique de qué manera se contemplan criterios de redistribución y equidad urbana en la gestión de la valorización generada, a fin de evitar procesos de concentración de beneficios.

c) Participación Ciudadana:
Informe los mecanismos de participación ciudadana implementados o previstos en relación con la futura desafectación y eventual desarrollo del predio del Complejo Penitenciario Federal "Devoto", detallando:

i. Instancias de consulta o participación realizadas con vecinos, organizaciones sociales, instituciones y actores territoriales.
ii. Resultados, conclusiones y grado de incidencia de dichas instancias en la toma de decisiones.
iii. Mecanismos previstos para garantizar la participación efectiva en las etapas futuras del proceso.

Art. 2º.- Comuníquese, etc.

CLARA MUZZIO
PABLO JAVIER SCHILLAGI

ES COPIA

Digitally signed by Jorge Ignacio CESANI
Date: 2026.11.12 15:41:27 -03:00