COMPENDIO DE NORMAS AGOSTO, SEPTIEMBRE Y OCTUBRE 2025

BOLETÍN OFICIAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES Y BOLETÍN OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

Reglamentación de la Ley de Energías Renovables en Dependencias Públicas

Decreto Nº 290/25

El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires oficializó la reglamentación de la Ley 6.646, que promueve el uso de energías renovables en dependencias públicas, mediante el Decreto N.º 290/25 publicado en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires el 1° de agosto de 2025.

Puntos clave para la ingeniería civil y la obra pública:

⬙ Se establece como fecha objetivo el año 2050 para la implementación plena de las metas del Plan Estratégico, en consonancia con el Plan de Acción Climática CABA 2050.

⬙ La Subsecretaría de Ambiente será la Autoridad de Aplicación, con facultades para dictar normas complementarias, coordinar con otras áreas del Ejecutivo y llevar adelante acciones de planificación, monitoreo y control.

⬙ Se crea un Protocolo de Adquisición e Instalación de sistemas de energías renovables, que impactará en futuras contrataciones de infraestructura.

⬙ La Mesa Asesora intergubernamental brindará acompañamiento técnico (no vinculante), fomentando una mirada multisectorial sobre los proyectos.

Decreto:

https://documentosboletinoficial.buenosaires.gob.ar/publico/ck_PE-DEC-AJG-AJG-290-25-7174.pdf

Anexo:

https://documentosboletinoficial.buenosaires.gob.ar/publico/PE-DEC-AJG-AJG-290-25-ANX.pdf

Registro de la Propiedad Inmueble (CABA)

Disposición Nº 11/2025

Mediante la Disposición publicada en el Boletín Oficial de la República Argentina el 29/07/2025, se establecen los requisitos para la registración de boletos de compraventa, cesiones y actos conexos vinculados a unidades funcionales futuras, conforme al régimen introducido por la Disposición Técnico Registral Nº 10/2025.

La medida reglamenta aspectos operativos del registro de inmuebles "en pozo", detallando la documentación y procedimientos exigidos para su inscripción, en el marco del nuevo sistema de publicidad registral.

Disposición:

https://www.boletinoficial.gob.ar/detalleAviso/primera/328995/20250729

LEY 6815: Beneficios Fiscales para Entidades Deportivas Sin Fines de Lucro

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires publicó el 8 de agosto de 2025 en el Boletín Oficial la Ley 6815, que prorroga por dos años las exenciones fiscales establecidas en la Ley 6700 para entidades deportivas sin fines de lucro inscriptas en el RUID.

La norma exime del pago de los siguientes tributos cuando el hecho imponible se configure dentro del año siguiente a su publicación (hasta agosto de 2026):

- Derechos de Delineación y Construcción
- Tasa por Servicio de Verificación de Obra
- Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable *(según el Código Fiscal – Decreto 207/2020)*

Además, se modifica el artículo 2° de la Ley 6700 para condonar deudas por estos tributos generadas entre 2019 y 2024, siempre que las entidades regularicen obras en contravención según el Código de Edificación (Ley 6100) antes del 31 de diciembre de 2024.

Ley:

https://documentosboletinoficial.buenosaires.gob.ar/publico/ck_PL-LEY-LCABA-LCBA-6815-25-7179.pdf

Regularización de Obras en Contravención: Nueva Disposición para Control y Fiscalización

La Agencia Gubernamental de Control (AGC) de la Ciudad de Buenos Aires publicó el 8 de agosto de 2025 la Disposición Nº 603/DGFYCO/25, que establece un nuevo procedimiento para la detección y regularización de obras ejecutadas en contravención, terminadas y libradas al uso, reemplazando a la anterior Disposición N° 1106/2019.

El marco normativo se basa en el Código de Edificación (Ley 6100), el cual define como obra en contravención aquella que se construyó, modificó o demolió alterando las condiciones del permiso otorgado. Según el Anexo I de la disposición, el procedimiento aplica a todas las obras en esta situación, independientemente de su categoría, siempre que ya estén finalizadas y en uso al momento de la inspección.

El proceso, a cargo de la Gerencia Operativa de Fiscalización y Control de Obras, se inicia con una inspección programada. Si se constata la obra en contravención, se labra un acta de intimación en la que se exige la regularización en un plazo de 10 días hábiles, bajo apercibimiento de sanción. Durante la inspección, se estiman los metros cuadrados construidos sin permiso y se evalúa si existe estado ruinoso o riesgo inminente, en cuyo caso interviene la Dirección General de Guardia de Auxilio y Emergencias.

Si el propietario regulariza la obra conforme al artículo 2.1.14 del Código de Edificación, se cierra el procedimiento. Si no hay respuesta, se genera un acta de comprobación, se crea un expediente electrónico y se emite un Acto Administrativo de Declaración de Obra en Contravención, que se remite a la Dirección General de Administración de Infracciones para la aplicación de sanciones según la Ley 451.

Disposición:

https://documentosboletinoficial.buenosaires.gob.ar/publico/ck_PE-DIS-MJGC-DGFYCO-603-25-7179.pdf

Anexo:

https://documentosboletinoficial.buenosaires.gob.ar/publico/PE-DIS-MJGC-DGFYCO-603-25-ANX.pdf

Resolución N° 37/SSGDU/25 – Simplificación de trámites de localización de usos

La Subsecretaría de Gestión del Desarrollo Urbano, mediante la Resolución N° 37/SSGDU/25, publicada en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires el 3 de septiembre de 2025, establece que los trámites de localización de usos que cumplan las condiciones del Anexo I no

requerirán la intervención de la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR) para obtener la habilitación económica.

Puntos principales:

- Se enmarca en el art. 9.1.3.2 “Protección Especial” del Código Urbanístico.
- Deroga las Resoluciones N° 26-SSGU/24 y 27-SSGU/24.
- Busca agilizar la gestión de habilitaciones económicas en edificios con determinados usos.

Condiciones del Anexo I:

Aplica a unidades internas de edificios destinados a:

- Mercados, patios y paseos gastronómicos
- Galerías y centros comerciales
- Estaciones intermedias o terminales de transporte
- Centros logísticos
- Hoteles industriales

Requisitos:

1. El edificio debe contar con habilitación vigente para su destino principal.
2. Los nuevos usos deben estar admitidos en el Código Urbanístico y en la zona donde se emplazan.
3. Las unidades deben estar registradas en planos de obra o mensura.
4. En inmuebles con protección patrimonial, no debe haber intervenciones no autorizadas ni publicidad sin visado.
5. Los nuevos usos no deben generar demandas adicionales de estacionamiento ni carga/descarga.

Resolución:

https://documentosboletinoficial.buenosaires.gob.ar/publico/ck_PE-RES-MJGGC-SSGDU-37-25-7196.pdf

Anexo:

https://documentosboletinoficial.buenosaires.gob.ar/publico/PE-RES-MJGGC-SSGDU-37-25-ANX.pdf

Disposición N° 1317/DGIUR/25 – Autorización simplificada para usos en inmuebles catalogados

La Disposición N° 1317/DGIUR/25, publicada en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires el 4 de septiembre de 2025, establece un régimen de autorización simplificada para la localización de usos en inmuebles incluidos en el Listado de Inmuebles Catalogados del Código Urbanístico o en el Catálogo Preventivo.

Contenido principal:

- Las solicitudes que cumplan con las condiciones del Anexo I podrán tramitarse de manera ágil.
- Estos usos quedan exceptuados de proveer estacionamiento, espacios de carga y descarga y áreas de ascenso/descenso, siempre que se ajusten a las condiciones del Anexo II.

Anexo I – Condiciones de autorización simplificada:

- Compatibilidad con el Código Urbanístico.
- Conservación del valor y las características patrimoniales del inmueble.
- Cumplimiento de requisitos mínimos de seguridad, higiene y funcionamiento.
- No generar impactos urbanos negativos.

Anexo II – Excepciones a requerimientos:

Los inmuebles catalogados que cumplan con el Anexo I podrán ser exceptuados de:

- Estacionamiento vehicular.
- Espacios de carga y descarga.
- Áreas de ascenso y descenso.

Disposición:

https://documentosboletinoficial.buenosaires.gob.ar/publico/ck_PE-DIS-MJGGC-DGIUR-1317-25-7197.pdf

Anexo I:

https://documentosboletinoficial.buenosaires.gob.ar/publico/PE-DIS-MJGGC-DGIUR-1317-25-ANX.pdf

Anexo II:

https://documentosboletinoficial.buenosaires.gob.ar/publico/PE-DIS-MJGGC-DGIUR-1317-25-ANX-1.pdf

Resolución N° 37/SSGDU/25 – Simplificación de trámites de localización de usos

La Subsecretaría de Gestión del Desarrollo Urbano, mediante la Resolución N° 37/SSGDU/25, publicada en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires el 3 de septiembre de 2025, establece que los trámites de localización de usos que cumplan las condiciones del Anexo I no requerirán la intervención de la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR) para obtener la habilitación económica.

Puntos principales:

- Se enmarca en el art. 9.1.3.2 “Protección Especial” del Código Urbanístico.
- Deroga las Resoluciones N° 26-SSGU/24 y 27-SSGU/24.
- Busca agilizar la gestión de habilitaciones económicas en edificios con determinados usos.

Condiciones del Anexo I:

Aplica a unidades internas de edificios destinados a:

- Mercados, patios y paseos gastronómicos
- Galerías y centros comerciales
- Estaciones intermedias o terminales de transporte
- Centros logísticos
- Hoteles industriales

Requisitos:

6. El edificio debe contar con habilitación vigente para su destino principal.
7. Los nuevos usos deben estar admitidos en el Código Urbanístico y en la zona donde se emplazan.
8. Las unidades deben estar registradas en planos de obra o mensura.

9. En inmuebles con protección patrimonial, no debe haber intervenciones no autorizadas ni publicidad sin visado.
10. Los nuevos usos no deben generar demandas adicionales de estacionamiento ni carga/descarga.

Resolución:

https://documentosboletinoficial.buenosaires.gob.ar/publico/ck_PE-RES-MJGGC-SSGDU-37-25-7196.pdf

Anexo:

https://documentosboletinoficial.buenosaires.gob.ar/publico/PE-RES-MJGGC-SSGDU-37-25-ANX.pdf

Disposición N° 1317/DGIUR/25 – Autorización simplificada para usos en inmuebles catalogados

La Disposición N° 1317/DGIUR/25, publicada en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires el 4 de septiembre de 2025, establece un régimen de autorización simplificada para la localización de usos en inmuebles incluidos en el Listado de Inmuebles Catalogados del Código Urbanístico o en el Catálogo Preventivo.

Contenido principal:

- Las solicitudes que cumplan con las condiciones del Anexo I podrán tramitarse de manera ágil.
- Estos usos quedan exceptuados de proveer estacionamiento, espacios de carga y descarga y áreas de ascenso/descenso, siempre que se ajusten a las condiciones del Anexo II.

Anexo I – Condiciones de autorización simplificada:

- Compatibilidad con el Código Urbanístico.
- Conservación del valor y las características patrimoniales del inmueble.
- Cumplimiento de requisitos mínimos de seguridad, higiene y funcionamiento.
- No generar impactos urbanos negativos.

Anexo II – Excepciones a requerimientos:

Los inmuebles catalogados que cumplan con el Anexo I podrán ser exceptuados de:

- Estacionamiento vehicular.
- Espacios de carga y descarga.
- Áreas de ascenso y descenso.

Disposición:

https://documentosboletinoficial.buenosaires.gob.ar/publico/ck_PE-DIS-MJGGC-DGIUR-1317-25-7197.pdf

Anexo I:

https://documentosboletinoficial.buenosaires.gob.ar/publico/PE-DIS-MJGGC-DGIUR-1317-25-ANX.pdf

Anexo II:

https://documentosboletinoficial.buenosaires.gob.ar/publico/PE-DIS-MJGGC-DGIUR-1317-25-ANX-1.pdf

Decreto N° 393/25: Cambios en la autoridad de aplicación de la Ley 6.099 (Código Urbanístico)

El Decreto N° 393/25, publicado el 9 de octubre de 2025 en el Boletín del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, establece un cambio en la autoridad de aplicación de la Ley 6.099, que aprueba el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Puntos clave:

- Este decreto deroga el artículo 2° del Decreto 475/20.
- Se incorpora un nuevo artículo 2° al Decreto 99/19. Este nuevo artículo designa a la Subsecretaría de Gestión y Desarrollo Urbano, que depende de la Jefatura de Gabinete de Ministros, como la nueva Autoridad de Aplicación de la Ley 6.099.
- La decisión se tomó debido a los cambios en la estructura organizativa del gobierno, específicamente la modificación de la Jefatura de Gabinete de Ministros a través del Decreto 265/25.
- Entre las responsabilidades de la Subsecretaría de Gestión y Desarrollo Urbano se encuentran la implementación del Código Urbanístico y del Código de Edificación, así como la elaboración de nuevas normativas urbanísticas.

Este decreto busca alinear la autoridad de aplicación con la estructura actual del gobierno y consolida la responsabilidad sobre la normativa urbanística en la Subsecretaría de Gestión y Desarrollo Urbano.

Decreto:

https://documentosboletinoficial.buenosaires.gob.ar/publico/ck_PE-DEC-AJG-AJG-393-25-7222.pdf

Resolución 753/2025: Consulta pública de la NAG 200 (2025)

El Ente Nacional Regulador del Gas (ENARGAS), a través de esta normativa publicada en el Boletín de la Nación el 6 de octubre del 2025, ha dispuesto la puesta en consulta pública del proyecto de la nueva NAG 200 (2025), que actualiza el "Reglamento Técnico para la ejecución de instalaciones internas domiciliarias de gas".

Puntos clave:

- La nueva norma busca fortalecer la seguridad y los requisitos para las instalaciones de gas domiciliarias.
- Este proyecto es una actualización de la norma de 1982 y de una versión anterior que ya había sido puesta en consulta pública en 2019.
- Se mantienen separados del documento técnico los capítulos sobre penalidades y sobre los requisitos para obtener la matrícula de instalador.
- El capítulo de penalidades será puesto en vigencia mediante un acto administrativo independiente.
- Los requisitos para la obtención de matrículas y las responsabilidades de los instaladores están siendo tratados en un proyecto de norma aparte (NAG-225).

Plazo para observaciones:

- Los interesados tienen 20 días hábiles a partir del 6 de octubre de 2025 para enviar sus comentarios y observaciones.
- El expediente completo está disponible para consulta en la sede central del ENARGAS en Suipacha 636, CABA, y en sus delegaciones.

El objetivo de esta actualización es adecuar la normativa a los nuevos escenarios y fortalecer la seguridad pública en el uso del gas natural.

Resolución y anexo:

https://www.boletinoficial.gob.ar/detalleAviso/primera/332421/20251006

Se crea la Mesa de Trabajo para el desarrollo del Código Ambiental de la Ciudad de Buenos Aires

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sancionó la Ley Nº 6840, publicada en el Boletín Oficial de la Ciudad de Aires del 20 de octubre de 2025, que dispone la creación de la Mesa de Trabajo para el desarrollo del Código Ambiental de la Ciudad de Buenos Aires, un paso clave hacia una gestión integral, participativa y sustentable del ambiente urbano.

La Mesa funcionará en el ámbito de la Legislatura porteña e integrará representantes de diversos sectores: legisladores de las comisiones de Ambiente y Planeamiento Urbano, profesionales con formación técnica y científica, funcionarios del Gobierno de la Ciudad, el Consejo de Planeamiento Estratégico (CoPE), la Agencia de Protección Ambiental (APRA), el Consejo Asesor del Plan Urbano Ambiental (CAPUAM) y la Defensoría del Pueblo.

Todos los miembros desempeñarán sus funciones ad honorem, reafirmando el carácter público y colaborativo de la iniciativa.

Entre sus principales funciones se destacan:

- Coordinar el proceso de elaboración del futuro Código Ambiental de la Ciudad.
- Promover la participación ciudadana mediante instancias de consulta con universidades, organizaciones vecinales, profesionales, entidades académicas y organismos públicos y privados.
- Relevar y sistematizar la normativa ambiental vigente, identificando vacíos o superposiciones normativas.
- Elaborar un diagnóstico de la situación ambiental de la Ciudad, como base para la redacción del nuevo Código.

El trabajo se desarrollará en dos etapas: primero, la elaboración del diagnóstico ambiental, con un plazo de 12 meses; y luego, la redacción del Proyecto de Ley del Código Ambiental, que deberá presentarse dentro de los 12 meses posteriores a la finalización del diagnóstico.

Desde el Consejo Profesional de Ingeniería Civil, destacamos la importancia de esta norma, que abre una oportunidad histórica para que las y los profesionales del ámbito técnico

participen en la construcción de una política ambiental sólida, transversal y con mirada metropolitana.

Ley:

https://documentosboletinoficial.buenosaires.gob.ar/publico/ck_PL-LEY-LCABA-LCBA-6840-25-7228.pdf

El Tribunal de Tasaciones de la Nación aprueba su primer Digesto de Normas Nacionales de Valuación

El Tribunal de Tasaciones de la Nación (TTN) emitió recientemente la Resolución 80/2025, mediante la cual aprueba el Digesto de Normas Nacionales de Valuación, publicado en el Boletín Oficial de la Nación Argentina el 27 de octubre de 2025. Esta medida representa un avance significativo en la sistematización y accesibilidad de la normativa técnica aplicable a las valuaciones de bienes en el ámbito nacional.

El Digesto reúne, ordena y actualiza todas las normas emitidas por el TTN desde 2002, estableciendo un marco coherente, jerarquizado y de fácil consulta para profesionales, organismos públicos y entidades privadas. Asimismo, se derogan cinco procedimientos internos de excepción (TTN 10.0, 11.1, 12.0, 13.0 y 14.1), considerados obsoletos o absorbidos por el nuevo cuerpo normativo.

La resolución responde al mandato del Decreto 90/2025, que impulsa la revisión y simplificación del acervo normativo del Estado, y refuerza el rol del TTN como órgano rector en materia de valuaciones. El Digesto estará disponible en formato digital en el sitio web del organismo, con herramientas de búsqueda y descarga parcial o completa.

Para los ingenieros civiles que intervienen en peritajes, valuaciones o asesoramiento técnico, esta iniciativa facilitará la aplicación uniforme de criterios técnicos y fortalecerá la transparencia y confiabilidad de los informes de tasación.

Resolución y anexo:

https://www.boletinoficial.gob.ar/detalleAviso/primera/333440/20251027

Ampliación de la vigencia de los Certificados de Aptitud Ambiental en la Ciudad de Buenos Aires

Mediante el Decreto Nº 414/25, publicado el 29 de octubre de 2025, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires modificó los plazos de vigencia de los Certificados de Aptitud Ambiental (CAA), en el marco de la Ley 123 y su reglamentación (Decreto 85/19).

La medida busca simplificar trámites administrativos, brindar mayor previsibilidad a los administrados y optimizar los recursos de la Administración, sin afectar las facultades de fiscalización ambiental.

Principales cambios:

CAA categorizados como “Con Relevante Efecto” (CRE): ahora tendrán una vigencia de 4 años (antes 2).

CAA resultantes de Sujetos a Categorización (s/C) clasificados como “Sin Relevante Efecto” (SRE): pasarán a tener una vigencia de 6 años.

Los CAA ya emitidos como “Sin Relevante Efecto” o “Sin Relevante Efecto con Condiciones” mantienen vigencia indefinida, mientras no se modifiquen las condiciones declaradas al momento de su otorgamiento.

La renovación para los casos con plazo definido exigirá la presentación de una declaración jurada firmada por el titular y un profesional habilitado, al menos 60 días antes del vencimiento.

Vigencia transitoria:

Los trámites iniciados antes de la entrada en vigor del decreto seguirán rigiéndose por la normativa anterior.

Esta actualización impacta directamente en proyectos de infraestructura, obras civiles y desarrollos urbanos, facilitando la planificación técnica y legal a mediano plazo para ingenieros civiles y equipos interdisciplinarios que intervienen en evaluaciones de impacto ambiental.

Decreto:

https://documentosboletinoficial.buenosaires.gob.ar/publico/ck_PE-DEC-AJG-AJG-414-25-7236.pdf