

PROYECTO DE LEY
EL SENADO Y LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE
LEY

TÍTULO I — DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1° — Objeto. La presente ley tiene por objeto fortalecer, institucionalizar y articular el Sistema Provincial de Información Territorial, Habitacional y Urbana, garantizando la producción, integración, análisis y difusión pública de información de calidad sobre el hábitat, el suelo, la vivienda, la infraestructura y la inversión pública con impacto territorial en la Provincia de Buenos Aires, como herramienta para la formulación, implementación y evaluación de políticas públicas.

Artículo 2° — Ámbito de aplicación. La presente ley es de aplicación en todo el territorio de la Provincia de Buenos Aires y rige las actividades de producción, integración, análisis y difusión de información territorial, habitacional y urbana llevadas adelante por los sujetos obligados que enumera el artículo 3°. Su aplicación a los municipios queda sujeta al régimen de adhesión voluntaria y convenios previsto en los artículos 24 y 13 inciso b) de la presente ley, en el marco del régimen municipal establecido por los artículos 190 a 197 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y por la Ley Orgánica de Municipalidades (Decreto-Ley 6769/58 y sus modificatorias).

Artículo 3° — Sujetos obligados. Quedan comprendidos como sujetos obligados al cumplimiento de los deberes establecidos en la presente ley:

- a) La administración pública provincial centralizada y descentralizada.
- b) Los organismos autárquicos, entes y empresas del Estado provincial.
- c) Las sociedades del Estado y sociedades en las que el Estado provincial tenga participación mayoritaria, en cuanto a información de relevancia territorial.
- d) Los organismos y reparticiones del Poder Legislativo y del Poder Judicial de la Provincia, en lo concerniente a información que produzcan o administren con relevancia territorial.
- e) Los organismos provinciales con competencia en estadística, ordenamiento territorial, hábitat, vivienda, catastro, ambiente, infraestructura, transporte, finanzas públicas, planificación e inversión pública.

Artículo 4° — Definiciones. A los efectos de la presente ley se entiende por:



- a) **Información territorial, habitacional y urbana:** el conjunto de datos, indicadores, registros, relevamientos, modelos y análisis vinculados al territorio, al hábitat, a la vivienda, al suelo, al mercado inmobiliario, a la infraestructura, a los servicios urbanos, a los instrumentos de planificación y gestión del suelo, y a la inversión pública con impacto territorial.
- b) **Sistema:** el Sistema Provincial de Información Territorial, Habitacional y Urbana creado por la presente ley.
- c) **Subsistema:** cada uno de los componentes funcionales del Sistema, definidos por dimensión temática, organizativa o territorial conforme la reglamentación.
- d) **Dato georreferenciado:** todo dato vinculado a una posición geográfica determinada mediante coordenadas o referencias territoriales unívocas, conforme los estándares definidos por la autoridad de aplicación.
- e) **Interoperabilidad:** capacidad técnica y semántica de distintos sistemas, plataformas y bases de datos para intercambiar, integrar y reutilizar información sin pérdida de integridad ni ambigüedad, conforme a estándares comunes acordados.
- f) **Catálogo de información:** el inventario público de los conjuntos de datos, indicadores, registros y modelos integrados al Sistema, con su metadato técnico.
- g) **Estándar técnico:** el conjunto de protocolos, normas y especificaciones que definen las condiciones de calidad, formato, actualización, interoperabilidad y trazabilidad de la información integrada al Sistema.
- h) **Secreto estadístico:** la garantía de confidencialidad de la información individual obtenida o producida en el marco del Sistema, en los términos de la Ley 12.811 y sus modificatorias y demás normativa concordante.
- i) **Modelo de valoración masiva:** la herramienta analítica destinada a estimar valores de mercado o variables vinculadas al precio del suelo y la vivienda con fines estadísticos, observacionales y de planificación, sin efectos fiscales y sin perjuicio de las competencias del organismo provincial de catastro territorial y de las áreas tributarias municipales.

Artículo 5° — Principios rectores. El Sistema se rige por los siguientes principios:

- a) Independencia técnica, garantizando la autonomía en la producción, procesamiento y difusión de la información.
- b) Imparcialidad, asegurando que la información sea elaborada y difundida sin sesgos ni interferencias de carácter político o sectorial.
- c) Obligatoriedad de suministro de información por parte de los sujetos obligados enumerados en el artículo 3°, en los términos que establezca la reglamentación. Respecto de los municipios, la integración se rige por el régimen de adhesión voluntaria.
- d) Confidencialidad y secreto estadístico, resguardando la información individual.

- e) Especialidad y pertinencia técnica.
- f) Proporcionalidad, limitando la carga de producción y suministro de información a lo estrictamente necesario.
- g) Accesibilidad y transparencia, en formatos abiertos, comprensibles y reutilizables.
- h) Interoperabilidad y estandarización.
- i) Protección de datos personales, conforme la normativa vigente.
- j) Enfoque territorial, garantizando la georreferenciación, desagregación territorial y análisis espacial de los datos.
- k) Subsidiariedad y respeto de la autonomía municipal: la Provincia no sustituye al municipio en la gestión de la información propia de su esfera; la integración municipal se canaliza por adhesión voluntaria con incentivos.

TÍTULO II — ESTRUCTURA INSTITUCIONAL

Artículo 6° — Autoridad de aplicación. Será autoridad de aplicación de la presente ley la Dirección Provincial de Estadística, dependiente del organismo provincial con competencia en la materia, o el organismo que en el futuro la reemplace. Funcionará como subsistema integrante del Sistema Estadístico Provincial regulado por la Ley 12.811 y sus modificatorias.

Artículo 7° — Funciones de la autoridad de aplicación. Son funciones de la autoridad de aplicación:

- a) Ejercer la coordinación general del Sistema.
- b) Articular con los organismos provinciales con competencia en ordenamiento territorial, hábitat, infraestructura, ambiente, catastro, transporte y finanzas públicas.
- c) Definir, mediante acto administrativo, los lineamientos, normas técnicas, protocolos, estándares e indicadores del Sistema.
- d) Llevar el catálogo público de información integrada al Sistema.
- e) Articular el Sistema con los sistemas provinciales de administración financiera, inversión pública y gestión presupuestaria.
- f) Suscribir convenios y mecanismos de adhesión con municipios, en los términos del artículo 13 inciso b).
- g) Elaborar y elevar al Poder Ejecutivo el Plan Estratégico del Sistema.
- h) Producir y publicar el informe anual de funcionamiento del Sistema.
- i) Las demás funciones que le asignen la presente ley y su reglamentación.

Artículo 8° — Consejo Coordinador Interagencial Provincial. Créase, en el ámbito de la autoridad de aplicación, el Consejo Coordinador Interagencial Provincial. Estará integrado por representantes de los organismos provinciales con competencia en estadística, ordenamiento territorial, hábitat y vivienda, infraestructura, catastro, ambiente, transporte y



finanzas públicas. Tendrá funciones consultivas y de articulación. La reglamentación garantizará la representación de los municipios adheridos al Sistema mediante mecanismo electivo, con un mínimo de un (1) miembro titular y un(2) suplente electo entre los municipios adheridos. La participación es ad honorem.

Artículo 9° — Plan Estratégico del Sistema. La autoridad de aplicación elaborará un Plan Estratégico del Sistema con vigencia cuatrienal, que definirá objetivos, metas, prioridades, indicadores y cronograma de implementación del Sistema, así como las líneas de cooperación interagencial y de asistencia técnica a los municipios adheridos. El Plan será aprobado por el Poder Ejecutivo y elevado a la Legislatura Provincial para su conocimiento. Se publicará en el sitio web oficial del Sistema en formatos abiertos.

TÍTULO III — DEL SISTEMA

Artículo 10° — Alcance material. El Sistema comprende la producción, integración y análisis de información relativa a las siguientes dimensiones:

- a) Hábitat y vivienda, incluyendo condiciones habitacionales, déficit cuantitativo y cualitativo, acceso a la vivienda y dinámicas de ocupación del territorio.
- b) Mercado de suelo urbano, incluyendo valores inmobiliarios, procesos de formación de precios y dinámicas de valorización.
- c) Instrumentos de gestión del suelo, incluyendo herramientas de planificación, regulación y mecanismos de captura y recuperación de plusvalías urbanas.
- d) Infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, en relación con su distribución territorial, cobertura y accesibilidad.
- e) Inversión pública con impacto territorial, incluyendo planificación, ejecución y localización de la obra pública provincial y la información municipal incorporada al Sistema en los términos de la presente ley.
- f) Dinámicas territoriales, socioeconómicas y ambientales, en cuanto incidan en la configuración y transformación del territorio urbano y periurbano.

Artículo 11° — Funciones del Sistema. El Sistema tendrá las siguientes funciones:

- a) Integrar y sistematizar información proveniente de los sujetos obligados y, mediante adhesión o convenio, de los municipios y de fuentes externas.
- b) Desarrollar metodologías e indicadores comparables a nivel provincial.
- c) Elaborar diagnósticos territoriales y habitacionales periódicos.
- d) Generar herramientas de análisis con fines estadísticos y de planificación, incluyendo modelos predictivos y modelos de valoración masiva con fines de observación del mercado de suelo y formación de precios, sin efectos fiscales y sin perjuicio de las competencias del organismo provincial de catastro territorial (Ley 10.707 y sus modificatorias) y de las áreas tributarias municipales en materia de valuación y determinación tributaria.

- e) Publicar información en formatos abiertos, accesibles y reutilizables.
- f) Asistir técnicamente a los municipios en la implementación de instrumentos de gestión del suelo.
- g) Documentar y difundir experiencias de gestión territorial.
- h) Completar, consolidar y actualizar la información vinculada al déficit habitacional y al acceso al suelo urbano, ante la ausencia de sistemas nacionales complementarios.

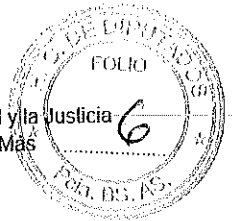
Artículo 12° — Fuentes de información. El Sistema se integrará con información proveniente de fuentes públicas y privadas, las cuales se incorporarán de manera progresiva, interoperable y conforme a los estándares definidos por la autoridad de aplicación. Serán fuentes del Sistema:

- a) Los organismos comprendidos en el artículo 3° (sujetos obligados).
- b) Los municipios de la Provincia de Buenos Aires, que se incorporen al Sistema mediante adhesión a la presente ley o mediante convenios específicos celebrados con la autoridad de aplicación, sin que ello implique afectación del régimen municipal.
- c) Los registros administrativos, catastros y sistemas de gestión existentes en el ámbito provincial.
- d) Los observatorios, instituciones académicas y organismos de investigación, así como entidades privadas que produzcan información relevante.
- e) Los sistemas de financiamiento y cooperación técnica.

Artículo 13° — Integración de capacidades existentes. La autoridad de aplicación deberá articular e integrar progresivamente las capacidades existentes en materia de información territorial, habitacional y urbana, evitando duplicaciones y promoviendo su interoperabilidad. A tales efectos, el Observatorio de Valores de Suelo e Instrumentos de Gestión será reconocido como unidad técnica de referencia del subsistema de suelo y mercado inmobiliario, integrándose al Sistema bajo la coordinación de la autoridad de aplicación, sin alteración de los acuerdos de cooperación y financiamiento que sostienen su funcionamiento al momento de entrada en vigencia de la presente ley.

Artículo 14° — Integración con sistemas administrativos y financieros. La autoridad de aplicación deberá garantizar la integración del Sistema con los sistemas provinciales de administración financiera, inversión pública y gestión presupuestaria, incluyendo aquellos vinculados a los procesos de contratación, ejecución y rendición de cuentas, a fin de producir información territorial georreferenciada sobre la ejecución de políticas públicas. La integración con sistemas de gestión municipal se realizará exclusivamente por las vías previstas en el artículo 13 inciso b).

Artículo 15° — Georreferenciación de la inversión pública. Dispónese la georreferenciación obligatoria de la obra pública provincial y la incorporación al Sistema de la información correspondiente a obras financiadas total o parcialmente con recursos provinciales o nacionales canalizados a través de la Provincia, cualquiera sea el ente ejecutor. La incorporación de información sobre obra pública financiada íntegramente con



recursos municipales se realizará por adhesión, conforme al artículo 13 inciso b). La autoridad de aplicación brindará asistencia técnica y, dentro de las disponibilidades presupuestarias, financiamiento para la georreferenciación municipal. La información georreferenciada deberá permitir su seguimiento, evaluación territorial y vinculación con indicadores urbanos y habitacionales.

Artículo 16° — Estándares de calidad y mejora continua. La autoridad de aplicación establecerá los lineamientos, normas técnicas y procedimientos necesarios para garantizar la calidad, consistencia, interoperabilidad y trazabilidad de la información producida en el marco del Sistema. A tales efectos deberá:

- a) Definir protocolos para la producción, validación, actualización y resguardo de los datos.
- b) Establecer estándares de interoperabilidad y compatibilidad entre sistemas y fuentes de información.
- c) Implementar mecanismos de evaluación, control y auditoría de la calidad de la información.
- d) Promover procesos de mejora continua, impulsando la adopción de estándares nacionales e internacionales de calidad y gestión, incluyendo esquemas de certificación reconocidos.

TÍTULO IV — RÉGIMEN DE INFORMACIÓN Y CUMPLIMIENTO

Artículo 17° — Acceso a la información. La información producida por el Sistema será de acceso público, en formatos abiertos, accesibles y reutilizables, salvo las restricciones derivadas del secreto estadístico y la protección de datos personales conforme la normativa vigente.

Artículo 18° — Protección de datos y secreto estadístico. El tratamiento de la información se ajustará a la Ley 25.326 de Protección de los Datos Personales, a la Ley provincial 14.214 y sus modificatorias, y al régimen de secreto estadístico de la Ley 12.811 y sus modificatorias, garantizando la confidencialidad de la información individual y el uso responsable de los datos.

Artículo 19° — Cumplimiento del deber de suministro. Frente al incumplimiento del deber de suministrar información en los términos del artículo 6° inciso c) y de la reglamentación, la autoridad de aplicación dispondrá:

- a) Respecto de los sujetos obligados enumerados en el artículo 3°: la aplicación de las sanciones administrativas previstas en el régimen estatutario aplicable y la elevación al órgano competente.
- b) Respecto de municipios adheridos: la suspensión temporaria del acceso al Sistema y la pérdida de prelación en programas provinciales asociados, hasta tanto se regularice la situación, sin perjuicio de la asistencia técnica que la autoridad de aplicación brinde para la regularización.

En ningún caso podrá imponerse sanción al municipio en el sentido del artículo 192 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires.

TÍTULO V — COOPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO

Artículo 20° — Convenios y cooperación. La autoridad de aplicación está facultada para celebrar convenios, acuerdos y demás instrumentos de cooperación con organismos públicos provinciales, nacionales y municipales, instituciones académicas, entidades del sector privado y organizaciones de la sociedad civil, con el objeto de garantizar la producción, integración, intercambio y fortalecimiento de la información en el marco del Sistema. Dichos instrumentos podrán tener por objeto, entre otros:

- a) El intercambio, acceso y uso de información y bases de datos.
- b) La implementación de metodologías, estándares y herramientas de gestión de la información.
- c) El desarrollo de estudios, investigaciones y asistencia técnica.
- d) La capacitación, formación y transferencia de conocimientos.
- e) La obtención y administración de financiamiento y cooperación técnica.

En todos los casos, los convenios deberán respetar los principios establecidos en la presente ley, en particular los relativos a la confidencialidad, el secreto estadístico, la protección de datos personales y el acceso a la información pública.

Artículo 21° — Financiamiento. El funcionamiento y desarrollo del Sistema se financiará con:

- a) Las partidas que se asignen en la Ley de Presupuesto General de la Provincia.
- b) Aportes, fondos y programas de cooperación técnica provenientes de organismos nacionales e internacionales.
- c) Recursos derivados de convenios y acuerdos institucionales celebrados conforme la presente ley.

Los recursos serán administrados de conformidad con la normativa vigente en materia de administración financiera, garantizando su trazabilidad, transparencia y adecuada afectación a los objetivos del Sistema.

TÍTULO VI — DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 22° — Salvaguarda de competencias municipales. La presente ley se aplicará en el marco del régimen municipal establecido por los artículos 190 a 197 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y por la Ley Orgánica de Municipalidades (Decreto-Ley 6769/58 y sus modificatorias), respetando las competencias originarias de los municipios en materia de planificación territorial, gestión del suelo, edificación, tributación local y



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

administración de la información y los servicios propios. Las referencias a la integración o suministro de información relativos a municipios se interpretarán siempre en el sentido del régimen de adhesión voluntaria, salvo norma expresa en contrario contenida en la presente ley.

Artículo 23° — Adhesión municipal. Invítase a los municipios de la Provincia de Buenos Aires a adherir a la presente ley y a participar del Sistema. La adhesión otorgará al municipio prelación en los programas provinciales de asistencia técnica, financiamiento y cooperación en materia de información territorial, habitacional y urbana, así como representación en el Consejo Coordinador Interagencial Provincial creado por el artículo 9°, en los términos que establezca la reglamentación. La adhesión podrá complementarse con convenios específicos suscriptos con la autoridad de aplicación que regulen aspectos operativos de la integración.

Artículo 24° — Evaluación periódica. La autoridad de aplicación elaborará, con frecuencia anual, un informe de funcionamiento del Sistema, que será publicado en formatos abiertos y elevado al Poder Ejecutivo y a la Legislatura Provincial. Cada cuatro (4) años se realizará una evaluación integral del Sistema, con participación del Consejo Coordinador Interagencial Provincial, que dará lugar a la actualización del Plan Estratégico previsto en el artículo 10.

Artículo 26° — Reglamentación. El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley en un plazo de ciento ochenta (180) días contados desde su publicación oficial.

Artículo 31° — De forma. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

ROMINA BRAGA
Diputada Provincial
Bloque Coalición Cívica

Fundamentos

El presente proyecto de ley parte de un diagnóstico claro: la Provincia de Buenos Aires cuenta con capacidades relevantes y consolidadas en la producción de información territorial, habitacional y urbana, pero estas se encuentran fragmentadas, dispersas y sin un marco institucional común que permita su integración, estandarización y aprovechamiento pleno para la toma de decisiones públicas.

La Provincia ha experimentado en las últimas dos décadas un crecimiento poblacional significativo —del orden del 26,7% entre los censos de 2001 y 2022, pasando de 13.827.203 a 17.523.996 habitantes; del orden del 12,2% entre 2010 y 2022—, con seis de las diez ciudades argentinas de mayor crecimiento intercensal localizadas en el territorio bonaerense. Este crecimiento exige información territorial robusta para orientar políticas públicas.

Existen capacidades provinciales relevantes y consolidadas. El Observatorio de Valores de Suelo e Instrumentos de Gestión ha desarrollado una base significativa sobre el mercado de suelo, modelos de análisis y valuación, relevamientos comparables en el tiempo y asistencia técnica a gobiernos locales en la implementación de instrumentos urbanísticos. Junto a ello operan registros administrativos, catastros, observatorios y sistemas sectoriales en distintas reparticiones provinciales y municipios. Sin embargo, en ausencia de un marco normativo articulador, estas iniciativas operan de manera aislada, sin estándares comunes ni mecanismos sistemáticos de interoperabilidad, lo que limita su escalabilidad, continuidad y utilización efectiva en el diseño de políticas públicas.

La desarticulación de instancias nacionales que anteriormente complementaban la producción de información en materia de suelo y hábitat ha generado, además, vacíos relevantes —particularmente en lo referido al diagnóstico del déficit habitacional y al acceso al suelo urbano— que tornan necesaria una respuesta provincial robusta.

El proyecto se inscribe en el marco del régimen municipal establecido por los artículos 190 a 197 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y por la Ley Orgánica de Municipalidades (Decreto-Ley 6769/58 y sus modificatorias). La Provincia mantiene un régimen de autonomía municipal limitada, en el que las competencias en materia de planificación territorial, gestión del suelo, tributación local y administración de la información y servicios propios son originarias del municipio.

De ahí que el proyecto adopte expresamente el principio de subsidiariedad y respeto de la autonomía municipal: la Provincia no sustituye al municipio en la gestión de la información propia de su esfera; la integración municipal se canaliza por adhesión voluntaria con incentivos —prelación en programas provinciales, asistencia técnica, representación en el Consejo Coordinador Interagencial—, y el régimen de cumplimiento ante incumplimiento del deber de suministro distingue rigurosamente entre sujetos obligados provinciales (sanciones administrativas) y municipios adheridos (suspensión temporaria del acceso y pérdida de prelación, sin sanción en el sentido del artículo 192 de la Constitución Provincial).



Como subsistema integrante del Sistema Estadístico Provincial regulado por la Ley 12.811 y sus modificatorias, el proyecto reconoce el rol central de la Dirección Provincial de Estadística en la producción, validación y difusión de datos públicos, evita superposiciones institucionales y garantiza la aplicación de estándares de calidad, independencia técnica y rigor metodológico. La articulación con la Ley 10.707 de Catastro y sus modificatorias preserva las competencias del organismo provincial de catastro territorial, definiendo expresamente que los modelos de valoración masiva del Sistema tienen fines estadísticos y de planificación, sin efectos fiscales y sin perjuicio de las competencias tributarias municipales.

El proyecto se articula además con la Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat y sus modificatorias —cuyos instrumentos de gestión, contribución por valorización inmobiliaria y convenios urbanísticos requieren información territorial robusta para su implementación—, con la Ley 11.723 de Protección y Conservación del Ambiente y sus modificatorias, con la Ley 25.326 de Protección de Datos Personales y la Ley provincial 14.214, y con el Decreto-Ley 8912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo y sus modificatorias.

El proyecto se estructura en siete títulos: Disposiciones Generales (objeto, ámbito de aplicación, sujetos obligados, definiciones, marco normativo y principios rectores); Estructura Institucional (autoridad de aplicación, funciones, Consejo Coordinador, Plan Estratégico); Del Sistema (alcance material, funciones, fuentes, integración de capacidades, georreferenciación, estándares); Régimen de Información y Cumplimiento (acceso, protección de datos, deber de suministro); Cooperación y Financiamiento; Disposiciones Complementarias (salvaguarda, adhesión municipal, evaluación periódica, armonización, reglamentación); Disposiciones Transitorias (primera implementación, migración, Observatorio, vigencia).

El artículo de definiciones precisa los términos técnicos centrales (información territorial, dato georreferenciado, interoperabilidad, secreto estadístico, modelo de valoración masiva, adhesión municipal, entre otros) para reducir el margen interpretativo de la reglamentación y prevenir disputas. El artículo de marco normativo cita expresamente la totalidad del corpus provincial concurrente, incorporando la cláusula «y sus modificatorias» para asegurar la actualización automática de las remisiones.

Las disposiciones transitorias prevén un cronograma realista —doce meses para Plan Estratégico, Consejo y catálogo inicial; veinticuatro meses para la migración de información existente—, asegurando que la ley sea operativa pero implementable de manera ordenada. La vigencia se difiere noventa días desde la publicación, plazo razonable para la organización institucional inicial.

La integración de la información territorial con los sistemas administrativos y financieros del Estado vincula la inversión pública con su localización e impacto territorial. La georreferenciación de la obra pública es una herramienta clave para mejorar la planificación, fortalecer la transparencia y evaluar de manera más precisa los resultados de las políticas públicas.

El proyecto consagra principios alineados con estándares internacionales en materia estadística —independencia, imparcialidad, confidencialidad, accesibilidad y calidad—,

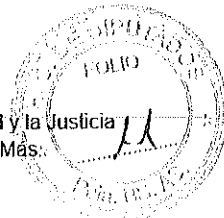


Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

EXPTE. D- 2295 126-27

2026

Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia
50 Años - Nunca Más



incorporando el enfoque territorial como dimensión estructural y consolidando el conocimiento como bien público estratégico. Su mirada es la institucionalización: no crea estructuras nuevas; integra, articula y fortalece las existentes, dotándolas de un marco jurídico que garantice coherencia, calidad y sostenibilidad en el tiempo.

Por las razones expuestas, solicito a las y los señores legisladores acompañen con su voto favorable el presente proyecto de ley.

ROMINA BRAGA
Diputada Provincial
Bloque Coalición Cívica