



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Número:

Buenos Aires,

Referencia: CAAP S/ EVALUACIÓN PATRIMONIAL DEL INMUEBLE UBICADO EN AVALOS 1780 / LA PAMPA 5204 (061-178-001)

A: Marina Vasta (DGIUR),

Con Copia A: MERCEDES CHEZO (DGIUR), FRANCO EMANUEL HERENU (DGIUR),

De mi mayor consideración:

Atento a la resolución efectuada por la CÁMARA DE APELACIONES EN LO CATyRC - SALA I SECRETARÍA UNICA, Actuación Nro: 565856/2025; en relación al Amparo interpuesto por la ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD CONTRA GCBA SOBRE INCIDENTE DE APELACION - AMPARO – AMBIENTAL sobre el inmueble de referencia en cuyos considerandos requiere del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales (CAAP) lo siguiente:

“IX. En función de lo hasta aquí expuesto, corresponde hacer lugar parcialmente al recurso planteado, y ordenar al GCBA que suspenda todo permiso de demolición y/o construcción en el predio sito en la calle Ávalos N° 1780 esq. La Pampa N° 5204 (matrícula catastral Sección 061, Manzana 178, Parcela 001), hasta tanto el CAAP se pronuncie de manera expresa y fundada respecto al valor patrimonial del inmueble, considerando particularmente los criterios de valoración histórico cultural y ambiental establecidos en el Código Urbanístico.

Tal dictamen, con sus fundamentos, deberá ser elaborado en el plazo máximo de 10 días de notificada esta resolución y acompañado a estos autos. En igual plazo, deberán acompañarse los informes y documentos que eventualmente sirvieran de base al CAAP para su evaluación. En caso en que, en esta oportunidad, la CAAP volviera a hacer referencia a la evaluación efectuada al inmueble en ocasión “del estudio de este sector, que originalmente fue propuesto como APH en base precisamente a la valoración del particular tejido urbano y del valor ambiental que posee”, tal como lo hiciera previamente (conforme NO-2024-40291303-GCABADGIUR), deberá dentro del mismo plazo, acompañar a estos autos el mencionado informe, identificando los pasajes en los que se habría efectuado la valoración del inmueble de autos.”

Por medio del presente INFORME se deja asentado que:

a) el CAAP llevó a cabo la reunión el 15 de julio de 2025 a las 14.00hs por videoconferencia, de acuerdo a lo regulado por DI-2024-654-DGIUR la cual autoriza “*el funcionamiento no presencial del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales (CAAP), en los mismos términos y en cumplimiento de DI-2020- 17089385-GCABA-DGIUR.*”

b) a dicha reunión asistieron:

Comisión Especial de Patrimonio Arquitectónico y Paisajístico de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (PEDULLA, Mariano); Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio (SUSINI BURMESTER, Carlos); Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo – UBA (BOYADJIAN, Diego); Sociedad Central de Arquitectos (LINCH, Enrique); Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (GARCÍA FALCÓ, Marta); Consejo del Plan Urbano Ambiental (PRIMO, Georgina) y Dirección General de Interpretación Urbanística.

c) por NO-2025-31433991-GCABA-DGIUR se expresaron los fundamentos de la evaluación de los casos en el marco del Artículo 9.1.2.2 Criterios de Valoración del Código Urbanístico y se recibieron las correspondientes notas respaldatorias de la votación del Consejo (documentos embebidos en la presente nota), por medio de las cuales **se ratifica la recomendación de DESESTIMAR la catalogación del citado inmueble.**

Cumplido todo el procedimiento establecido en el Anexo I de la DI-2020-1338-GCABA-DGIUR (N° SADE DI-2020- 17089385-GCABA-DGIUR), se da por constituida la Nota CAAP con toda esta documentación y se requiere publicar la misma en el sitio web

<https://www.buenosaires.gob.ar/planificacion/registrosinterpretacionycatastro/consejo-asesor-de-asuntos-patrimoniales>

Sin otro particular saluda atte.