



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

RESOLUCIÓN N.º 58/SECGDU/26

Buenos Aires, 15 de abril de 2026

VISTO: El Código Urbanístico (Ley N° 6099 y sus modificatorias), la Ley N° 6.684 , los Decretos N° 58/2026, N° 61/2026, el Expediente Electrónico EX-2025-28442975-GCABA-DGROC, y;

CONSIDERANDO:

Que por los presentes actuados, Expediente Electrónico EX-2025-28442975-GCABA-DGROC, se solicitó ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro visado de planos de "Demolición TOTAL" para el inmueble sito en la calle NUEVA YORK 4639, (Nomenclatura catastral: Sección 089, Manzana 065, Parcela 027J) de acuerdo a PLANO-2025-28442652-GCABA-DGROC;

Que en prosecución de la solicitud, la precitada Dirección General ha detectado que el inmueble de marras se encuentra afectado al cumplimiento de lo dispuesto en sede judicial autos caratulados "ASOCIACION CIVIL BASTA DE DEMOLER C/ GCABA S/ AMPARO (ART 14 CCABA)" (EXPTE. N° 43501/2011);

Que por lo expuesto la Dirección General de Registro de Obras y Catastro giró los presentes a la Dirección General de Interpretación Urbanística, la cual procedió a dar intervención al Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales a efectos que efectúe análisis respecto la valoración patrimonial del inmueble;

Que el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales en su reunión de fecha 09 de septiembre de 2025, efectuó su análisis de acuerdo a los parámetros establecidos por los Criterios de Valoración dispuestos en el artículo 9.1.2.2 del Código Urbanístico y los de la zonificación actual correspondiente a una Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja (USAB1);

Que posteriormente, mediante Nota NO-2025-38324482-GCABA-DGIUR, el CAAP dejó asentado los fundamentos de la valoración efectuada, la cual entre otros expresó: "(...)Se trata de una vivienda individual de significativa presencia en la cuadra, dado que al emplazarse hacia el centro de la misma y estar construida con un perímetro semilibre en un lote de importantes dimensiones, cobra relevancia en su entorno. El tejido residencial del barrio de Villa Devoto se caracteriza por tener viviendas de gran porte que pueden encuadrarse en tipologías "Chalet" de filiaciones pintoresquistas - como es este caso de referencias tardías- según sean sus variantes: de perímetro libre o semilibre con retiros y fuerte presencia de jardines circundantes o, compactos entre medianeras; pero siempre con cubiertas de planos inclinados que se destacan junto con los movimientos de sus volúmenes. También son referenciales las "casas vestíbulo" con retiros, pero los lenguajes se emparentan con diferentes cánones academicistas. El inmueble en cuestión presenta un grado de autenticidad y valor estético-constructivo que resultan de interés para fortalecer el carácter del barrio, y la escala de baja densidad prevista en la zonificación USAB1 la sustentan en la consideración para su catalogación por ser una pieza que contribuye a la identificación de estos valores patrimoniales urbano-arquitectónicos. En este sentido, se acuerda en propiciar su catalogación con Nivel de Protección Cautelar."

Que, asimismo la Gerencia Operativa de Patrimonio Arquitectónico y Urbano mediante



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Dictamen IF-2025-52784908-GCABA-DGIUR (N° de orden 49) citó la normativa de aplicación del Código Urbanístico indicando asimismo que el inmueble en cuestión está emplazado en una "UNIDAD DE SUSTENTABILIDAD DE ALTURA BAJA (1)", y fue propuesto a catalogar con Nivel de Protección Cautelar mediante Nota CAAP del 09 de septiembre de 2025;

Que por su parte la Dirección General de Interpretación Urbanística a través de Informe IF-2026-05935802 GCABA-DGIUR (N° de orden 64) expresó : " (...)por NO-2025-46809830-GCABA-DGIUR, el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales en su reunión del día 09 de septiembre de 2025, recomendó proponer la catalogación del citado inmueble con nivel CAUTELAR; Que atento a ello, esta Dirección General de Interpretación Urbanística ratifica lo dispuesto mediante Nota CAAP NO-2025-46809830-GCABA-DGIUR.";

Que el Código Urbanístico establece en el Punto 9.1 "Obligación de Proteger" que "La salvaguarda y puesta en valor de los lugares y bienes considerados por estas normas de valor histórico, arquitectónico, simbólico y/o ambiental obliga a todos los habitantes a ordenar sus conductas en función de su protección, como así también de aquellos elementos contextuales que contribuyen a su valoración. (...)";

Que por lo expuesto, las constancias obrantes y los criterios asentados por las áreas técnicas, resulta pertinente emitir el Acto Administrativo a efectos de dotar de protección patrimonial con nivel cautelar el inmueble sito en la calle NUEVA YORK 4639, (Nomenclatura catastral: Sección 089, Manzana 065, Parcela 027J);

Que la Ley N° 6.684 estableció la actual estructura ministerial y que mediante el Decreto N° 58/2026 se modificó la estructura organizativa de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno de la Ciudad, siendo que el Decreto N° 61/2026 ha designado a la Secretaria a cargo de esta Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano; Por ello, y en uso de las facultades que le son propias,

LA SECRETARIA DE GESTIÓN Y DESARROLLO URBANO RESUELVE:

Artículo 1°.- Incorporar con carácter preventivo al Registro de Edificios Catalogados de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con nivel Cautelar, el inmueble sito en la calle NUEVA YORK 4639, (Nomenclatura catastral: Sección 089, Manzana 065, Parcela 027J), en razón de su grado de autenticidad, valor estético-constructivo, y la escala de baja densidad prevista en la zonificación USAB1, y demás motivos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 2°.- Notificar a la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, quien no dará curso a solicitudes de demolición parcial o total, modificaciones, y/o ampliaciones de obra, obras nuevas y subdivisiones respecto el inmueble de marras, que no cuenten con un informe previo producido por la Dirección General de Interpretación Urbanística, en su carácter de organismo competente del Título 9 del Código Urbanístico.

Artículo 3°.- Comunicar a la Dirección General de Interpretación Urbanística a efectos de actualizar la base de datos de APH, en relación al inmueble enunciado en el art. 1° de la presente.

Artículo 4°.- Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Notificar a los propietarios en los términos de los artículos 62 y 63 de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Cumplido, archívese.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Olivero Majdalani