



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 17 de Febrero de 2016.

LA JUSTICIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES ORDENÓ PROTEGER LOS EDIFICIOS CONSTRUIDOS O REGISTRADOS ANTERIORES A 1941

La Justicia Contencioso Administrativa y Tributaria de la Ciudad de Buenos Aires hizo lugar a la medida cautelar y, en consecuencia, ordenó que **no se otorguen autorizaciones o permisos** de demolición, reformas, ampliaciones y/o cualquier construcción nueva (incluyendo el registro de planos), **con respecto a la totalidad de los inmuebles de propiedad pública o privada emplazados en la Ciudad de Buenos Aires, cuyos planos hayan sido registrados antes del 31 de diciembre de 1941**, o en su defecto, cuyo año de construcción asentado en la documentación catastral sea anterior a dicha fecha, así como de aquellos que se encuentren incluidos en el inventario de la Subsecretaría de Patrimonio Cultural de la Ciudad de Buenos Aires en la categoría 'Edificios Representativos', a menos que el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales haya resuelto previamente, en forma expresa e individualizada, que el bien no posee valor patrimonial.

Asimismo, el Tribunal ordenó **hacer saber públicamente la existencia y objeto de la causa judicial** a efectos de que **los interesados que así lo deseen puedan presentarse y tomar participación en la causa** dentro del plazo común de quince (15) días hábiles judiciales. Aclaró que las eventuales presentaciones que tuvieran por objeto apoyar la pretensión deducida por la parte actora serán admitidas solamente si aportan una argumentación propia —es decir, que no replique la ya realizada en la demanda sino que proporcione nuevos fundamentos— cuyo contenido persuada al Tribunal de que su incorporación supone una contribución sustancial al desarrollo del proceso por su pertinencia al objeto de debate y su relevancia para la decisión del caso.

La sentencia fue dictada por el **Dr. Aurelio Ammirato**, Juez del Juzgado Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad de Buenos Aires N° 10 en los autos caratulados "ASOCIACION CIVIL BASTA DE DEMOLER Y OTROS CONTRA GCBA Y OTROS SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA)", Expediente N° 43501/0. Las causas judiciales fueron presentadas por la **Asociación Civil Basta de**

Demoler –por la Preservación del Patrimonio Arquitectónico de Buenos Aires–, la Fundación Ciudad y la Asociación Civil y Vecinal S.O.S Caballito con el patrocinio del [Observatorio del Derecho a la Ciudad](#).

A raíz de esta acción judicial, el día 26 de octubre de 2011 el Gobierno de la Ciudad y la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires suscribieron un convenio para “la realización de tareas de asistencia técnica por parte de ‘La FADU’ para definir un inventario de edificios de valor patrimonial a partir de la evaluación de 75.600 edificios (...) que forman parte de un universo de 134.000 inmuebles anteriores al año 1941 identificados por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

La Facultad de Arquitectura fue remitiendo resultados parciales del relevamiento encomendado en el convenio, **y de acuerdo a este relevamiento hasta el presente 5.284 inmuebles habrían sido incorporados[1] por la Secretaría de Planeamiento al Catálogo de Inmuebles Patrimoniales, con carácter preventivo**, hasta tanto sean evaluados de manera definitiva por el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales.

El Tribunal expresó que "los procedimientos que el ordenamiento jurídico establece para identificar y proteger los inmuebles cuyo valor histórico debe ser preservado no estarían concluidos y se encontrarían en curso de realización, de manera tal que no existiría aún un registro definitivo; y esta situación —cuya consecuencia es la falta de certeza sobre el conjunto de bienes a preservar— configura el peligro en la demora. Por tanto, a efectos de cumplir con el imperativo constitucional y legal de proveer adecuado resguardo a los bienes en cuestión, y de tal manera evitar la posible afectación del patrimonio histórico, resulta procedente hacer lugar a la medida cautelar solicitada".

Las organizaciones actoras **denunciaron** que la Ciudad había implementado una política de protección de los inmuebles de propiedad pública o privada cuyos planos hayan sido registrados antes del 31 de diciembre de 1941 o se encuentren incluidos en el inventario de la Subsecretaría de Patrimonio Cultural del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en la categoría “Edificios Representativos”, a través de la creación del procedimiento de Promoción Especial de Protección Patrimonial (PEPP) instrumentado a través de la Ley Nº 2.548 cuyo plazo de vigencia culminó el 31/12/2011.

En virtud de ello, en la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se presentaron diversos proyectos de ley tendientes a la protección de aquellos inmuebles. Sin embargo, el tratamiento legislativo de dichos proyectos no se llevó a cabo en forma previa a la fecha de finalización del plazo de vigencia de la Ley Nº 2.548.

Afirmaron, que en consecuencia, dicho proceso protectorio podría perder sentido si no se implementa una protección preventiva por el plazo que se extienda el debate legislativo en cuestión o hasta que se brinde una solución definitiva a la problemática[2].

Las organizaciones que impulsamos esta acción judicial invitamos a ser parte de este proceso judicial, tal como lo publicita y autoriza el juez de la causa, y nos ponemos a disposición para comentar el estado de la causa y cualquier otra colaboración que se requiera.

[Sentencia completa.](#)

Contacto:

[Basta de Demoler](tel:1549377450): 15 4937 7450

bastadedemoler@yahoo.com.ar

[Observatorio del Derecho a la Ciudad](tel:1536553465): 15 3655 3465

observatorioderechoalaciudad@gmail.com

[1] A través de las resoluciones n° 439/SECPLAN/13, 491/SECPLAN/13, 510/SECPLAN/13 y 19/SECPLAN/14.

[2] Las organizaciones actores había solicitado que se ordene como **MEDIDA CAUTELAR**, a fin de conservar la situación fáctica existente, la suspensión del otorgamiento de autorizaciones o permisos de demolición, reformas, ampliaciones y/o cualquier construcción nueva (incluyendo registro de planos), respecto de la totalidad de los inmuebles de propiedad pública o privada cuyos planos hayan sido registrados antes del 31 de diciembre de 1941 y de aquellos que se encuentren incluidos en el inventario de la Subsecretaría de Patrimonio Cultural del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en la categoría "Edificios Representativos" cuyo valor patrimonial no haya sido evaluado; con excepción de aquellos casos en que el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales resuelva en forma expresa e individualizada que el inmueble no posee valor patrimonial. Ello, hasta tanto recaiga sentencia definitiva en autos; o bien hasta tanto la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires culmine el procedimiento de debate parlamentario en torno a los proyectos de ley referidos a la protección de éstos los inmuebles.

--



**OBSERVATORIO DEL
DERECHO A LA CIUDAD**

"OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD"

<http://observatoriociudad.org/>

Mail: observatorioderechoalaciudad@gmail.com

Twitter: [@obs_der_ciudad](https://twitter.com/obs_der_ciudad)

<https://www.facebook.com/ObservatorioDerechoalaCiudad>

Contacto: (011) 15 3655-3465