MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO Nº 6

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Providencia

Número: PV-2026-00012403-SI-DELE

Buenos Aires, Jueves 8 de Enero de 2026

Referencia: Expte. Nº774-HCD-2025.-

A: : SECRETARIA DE PLANEAMIENTO URBANO.-

Visto el Expediente de Referencia y atento a la Comunicacion Nº 375/25 del Honorable Concejo Delibetante, se remite el mismo para su tratamiento.

Cumplido, vuelva.-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.01.08 11:38:38 -03:00

Jorge Edgardo Villa Fisher
Asesor
Dirección General de Despacho y Legislación
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.01.08 11:38:39 -03:00

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Informe

Número: IF-2026-00165539-SI-SSPLAUR

Buenos Aires, Martes 5 de Mayo de 2026

Referencia: Expediente N° 774-HCD-2025 - Comunicación N° 375 del Honorable Concejo Deliberante

AL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Me dirijo a Uds. en mi carácter de Subsecretario de Planeamiento Urbano, en el marco de la Comunicación N° 375 del Honorable Concejo Deliberante de San Isidro, tramitada por Expediente N° 774-HCD-2025, mediante la cual se solicita información vinculada a la cédula de notificación correspondiente a la instancia de participación ciudadana del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto "Santa Rita Desarrollos SAU y Parque Ipiranga".

En tal sentido, corresponde señalar que el Expediente Papel N° 17920/2017 integra un procedimiento administrativo de larga data y significativa complejidad técnica, en el cual tramita, entre otras cuestiones, la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, sus sucesivas adendas, los informes técnicos de las áreas competentes y el desarrollo de instancias de participación ciudadana conforme a la normativa vigente.

En ese marco, el Departamento Ejecutivo Municipal dispuso la apertura de una nueva instancia de participación pública, formalizada con fecha 3 de noviembre de 2025 mediante la publicación de la correspondiente Adenda al Estudio de Impacto Ambiental en el Boletín Oficial Municipal N° 1208, con el objeto de garantizar un proceso participativo amplio, informado y transparente, especialmente orientado a los vecinos del área de influencia del proyecto.

A efectos de asegurar una adecuada difusión de dicha instancia, se implementó una estrategia integral de comunicación que combinó distintos mecanismos complementarios. Entre ellos, se incluyó la notificación personal mediante cédulas a vecinos del entorno próximo al emprendimiento, cuya distribución fue definida en función de criterios de proximidad territorial y potencial incidencia del proyecto, alcanzando un total de novecientos cincuenta y tres (953) domicilios conforme surge de las constancias obrantes en el expediente administrativo.

Dicha acción territorial se articuló con otras herramientas de difusión, tales como la publicación en medios de comunicación locales, tanto gráficos como digitales, la colocación de cartelería informativa en las inmediaciones del predio —incluyendo dispositivos con acceso mediante códigos QR— y la habilitación de un espacio específico dentro

del sitio web oficial del Municipio, disponible desde el 2 de noviembre de 2025, en el cual se incorporó la documentación técnica actualizada junto con un formulario digital de participación ciudadana.

Asimismo, entre los días 3 y 25 de noviembre de 2025, se mantuvo visible en la página principal del portal municipal un acceso directo a la información y a los canales de participación, garantizando de este modo condiciones de publicidad, accesibilidad y transparencia para la comunidad en general.

En dicho marco, el proceso participativo no se limitó exclusivamente a la notificación individual mediante cédulas, sino que fue concebido como un esquema amplio y abierto, que permitió la intervención de toda persona interesada. Como resultado de los distintos mecanismos habilitados, se recepcionaron de manera fehaciente trescientas setenta y ocho (378) presentaciones por parte de vecinos, las cuales fueron remitidas a la Dirección General de Ordenamiento Urbano para su análisis e incorporación al expediente.

Las opiniones y observaciones formuladas dieron lugar a un análisis técnico integral por parte de las áreas competentes, que derivó en requerimientos de ampliación, adecuación y formulación de medidas de mitigación específicas por parte del desarrollador, particularmente en materia de tránsito y movilidad, infraestructura y servicios públicos, así como en relación con el impacto hidrológico y ambiental del proyecto.

Cabe señalar que toda la información vinculada al proceso, incluyendo la documentación técnica, las instancias de participación y sus resultados, se encuentra incorporada al expediente administrativo de referencia, garantizando la trazabilidad del procedimiento y el acceso a la información pública.

Como resultado de dicho proceso, se dictó la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental mediante el Decreto N° 1555/2025, que contempla las observaciones formuladas y las medidas exigidas como condición para el desarrollo del proyecto.

Por último, corresponde destacar que el procedimiento llevado adelante, incluyendo la instancia de participación ciudadana y las acciones de difusión implementadas, fue objeto de revisión judicial, habiéndose considerado ajustado a la normativa vigente.

En virtud de lo expuesto, se entiende debidamente informado el requerimiento formulado.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.05.05 11:29:12 -03'00

Manuel Abella Nazar
Subsecretario
Subsecretaría de Planeamiento Urbano
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.05.05 11:29:12 -03'00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO Nº 8

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Mensaje

Número: NO-2026-00264131-SI-INTEN

57

Buenos Aires, Martes 21 de Julio de 2026

Referencia: Expte. Nº 774-HCD-2025 - Comunicación Nº 375-2025 - Evaluación Impacto Ambiental.-

---

Señor Presidente del

Honorable Concejo Deliberante

Sr. Jorge Álvarez Núñez

S / D

Habiendo tomado conocimiento de la Comunicación N° 375-2025, sancionada por ese Alto Cuerpo, y dado cumplimiento a lo allí dispuesto, obrando las constancias pertinentes en las presentes actuaciones, se devuelven las mismas a sus efectos.-

Asígnese a este proveído el carácter de atenta nota de envío.-

Digitally signed by GDE - Municipalidad de San Isidro
Date: 2026.07.20 13:37:03 -03:00

Jose Sanchez Sorondo
Secretario
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by LANUS Ramon Maria
Date: 2026.07.21 17:49:07 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ramón Lanús
Intendente
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by GDE - Municipalidad de San Isidro
Date: 2026.07.21 17:49:34 -03:00

Por Resolución del Honorable Concejo Deliberante en su sesión de fecha 05/08/2026 pase el presente expediente para su dictamen a la Comisión de PLANEAMIENTO URBANO SUSTENTABILIDAD Y AMBIENTE.
SAN ISIDRO 06 de AGOSTO de 2026

GABRIEL F. ESTORONI
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

H. CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

JORGE ALVAREZ
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro