HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SAN ISIDRO

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Año 2026

EXPEDIENTE	
H.C.D.	
M 30	N° 524

Causante:

BLOQUE UNION CIVICA RADICAL

Objeto:

PROYECTO DE COMUNICACION
S/ UN INFORME RELACIONADO CON LAS MANIFESTACIONES PÚBLICAS DIFUNDIDAS RESPECTP A LA PROTECCIÓN DE LA BARRANCA DE SAN ISIDRO.-

524

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

66

San Isidro, 29 de julio de 2026.

Al Honorable Concejo Deliberante

VISTO:

Las manifestaciones públicas difundidas en redes sociales por funcionarios del Departamento Ejecutivo y concejales del bloque oficialista respecto a la protección de la barranca de San Isidro y la alegada prohibición de desarrollos inmobiliarios de edificios de departamentos en la zona y;

CONSIDERANDO:

Que el Sr. Intendente Municipal, así como funcionarios de su gabinete y concejales de la bancada oficialista, han expresado de forma pública y enfática a través de redes sociales su postura de rechazar cualquier emprendimiento de construcción de edificios de departamentos multifamiliares en la barranca de todo San Isidro;

Que dichas manifestaciones adquieren especial relevancia en relación con el Expediente Administrativo N.º 158/2026, correspondiente al proyecto de Urbanización Especial Residencial con destino a viviendas multifamiliares previsto para el inmueble ubicado en General Alvear 1495/1501, localidad de Martínez;

Que en un material audiovisual difundido públicamente se observa a una concejal del oficialismo exhibiendo un cartel de protesta confeccionado por vecinos de la zona cuya leyenda expresa: *"Señor Intendente: No queremos edificios en la barranca de San Isidro"*;

Que dicho pasacalle formaba parte de las expresiones de protesta vecinal instaladas en la zona donde se pretende desarrollar el proyecto inmobiliario en la barranca de Martínez del cual existen indicios de que habría sido retirado por personal municipal en el marco de actuaciones o procedimientos contravencionales, circunstancia cuya verificación y documentación resulta necesario requerir al Departamento Ejecutivo;

Que, de comprobarse que dicho elemento fue retirado y quedó bajo resguardo municipal, resultaría de particular gravedad institucional que hubiera sido apartado de su custodia o puesto a disposición de terceros para su utilización en material audiovisual de contenido político, circunstancia que podría comprometer la regularidad del procedimiento y que requiere ser debidamente esclarecida;

Que, no obstante, la posible flagrante irregularidad procedimental descrita, lo verdaderamente sustancial en términos del interés público es la demanda ciudadana de fondo *"el cese definitivo de la especulación inmobiliaria sobre las barrancas de San Isidro.";*

Que en las piezas audiovisuales difundidas públicamente por una integrante de la bancada oficialista y por un funcionario del Departamento Ejecutivo se formularon las siguientes afirmaciones sobre la barranca de San Isidro y la costa:

"...Y por otro lado tenemos todas las cosas que esta gestión ha defendido, no con palabras sino con hechos. Primero la modificación del Código de Ordenamiento Urbano, que lo ponemos de manera expresa y explícita: intangibilidad de la barranca..."

"Estamos de acuerdo con lo que dice este cartel. Por eso, en colaboración con la Municipalidad de San Isidro, aprobamos el nuevo Código de Ordenamiento Urbano que protege nuestra barranca..."

"...Aprobamos una modificación en el Código de Ordenamiento Urbano que protege nuestra barranca... Vamos a seguir trabajando para recuperar espacio público, cuidar nuestra barranca..."

Que del análisis de dichos testimonios oficiales se desprende con claridad la voluntad categórica de no permitir la ejecución del proyecto multifamiliar y, por lo tanto, desestimar la solicitud de evaluación de impacto ambiental correspondiente;

Que, sin embargo, existe un manto de duda fundado en cuanto a si estas declaraciones públicas constituyen un compromiso de gobierno o si, por el contrario, responden a una mera maniobra de desinformación y marketing político orientada a aplacar el malestar social mientras el trámite administrativo continúa su curso en favor del desarrollador;

Que las manifestaciones realizadas por funcionarios públicos y representantes del oficialismo, aun cuando expresen una posición política o institucional, no sustituyen el acto administrativo que debe resolver el expediente ni producen por sí mismas el rechazo, la aprobación o la modificación del proyecto sometido a evaluación; por lo que, cuando no se encuentran acompañadas de una decisión formal y debidamente comunicada, pueden generar en los vecinos una interpretación equívoca sobre el estado real del trámite, en tensión con los principios de buena fe, transparencia y confianza legítima que deben regir la actuación pública;

Que las declaraciones públicas referidas a la "intangibilidad" y a la "protección de la barranca" no han precisado hasta el momento el estado actual del proyecto multifamiliar a realizarse sobre una barranca, emblema de San Isidro.

Que la transparencia administrativa y el principio de buena fe imponen al Departamento Ejecutivo el deber insoslayable de traducir los discursos mediáticos en actos administrativos formales (decretos) debidamente motivados y fehacientemente notificados;

Que existen antecedentes inmediatos y preocupantes que demuestran una sistemática dilación y falta de simultaneidad entre la firma de los actos administrativos, su publicación fehaciente y la notificación a la comunidad;

Que, a modo de antecedente testigo, en el caso del emprendimiento Cencosud, la instancia de oposición a la Declaración de Impacto Ambiental fue abierta el 9 de enero y el correspondiente Decreto aprobatorio de la declaración de impacto ambiental (dictado con fecha 10 de junio de 2026) recién fue publicado en el Boletín Oficial el día 23 de julio del corriente año. Es decir, una demora inaudita que permitió que el desarrollador iniciara materialmente la ejecución de las obras antes de que los vecinos contaran con la notificación del acto fundante;

Que concretarse este tipo de maniobras dilatorias, que parecería responder a un *modus operandi* preconcebido por parte del Departamento Ejecutivo, generaría una situación de ilegalidad manifiesta y grave indefensión jurídica, cercenando intencionalmente la tutela

judicial efectiva y el derecho de los vecinos a interponer las acciones cautelares o amparos ambientales previstos en la Ley General del Ambiente (Ley Nº 25.675) y la legislación provincial vigente (Ley Nº 11.723), imposibilitando la protección oportuna de los derechos vulnerados;

Que numerosos vecinos de la zona participaron formalmente en el procedimiento administrativo y formularon, en tiempo y forma, observaciones y oposiciones al proyecto y a su Evaluación de Impacto Ambiental, solicitando el mantenimiento del carácter residencial de baja densidad, la preservación ambiental y paisajística del sector y la desestimación del destino multifamiliar propuesto; y que poseen, por lo tanto, un interés directo en conocer oportunamente la decisión que se adopte y sus fundamentos;

Que, habiendo concluido la instancia de participación y oposición ciudadana, los vecinos y demás partes interesadas no han sido informados fehacientemente acerca del estado actual del trámite, de los dictámenes emitidos, de las eventuales modificaciones requeridas al desarrollador ni de la decisión que adoptará el Departamento Ejecutivo; en particular, si el proyecto continúa en evaluación en su formulación original, si se han solicitado o presentado modificaciones y cuáles son sus fundamentos, o si será definitivamente desestimado;

Por lo expuesto, los concejales abajo firmantes, solicitamos el tratamiento y sanción del siguiente:

PROYECTO DE COMUNICACIÓN

Artículo 1º: El Honorable Concejo Deliberante solicita al Departamento Ejecutivo Municipal que informe a este cuerpo en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles:

a) Si en el marco del expediente administrativo correspondiente al proyecto de construcción del edificio multifamiliar en la barranca de San Isidro se ha dictado o se dictará el Acto Administrativo mediante el cual se formalice el rechazo definitivo a dicho emprendimiento,

b) De qué manera, bajo qué procedimiento formal y en qué fecha exacta se procederá a notificar a los vecinos y partes interesadas sobre la resolución adoptada respecto al rechazo del proyecto o la Declaración de Impacto Ambiental correspondiente.

c) Cuáles son los protocolos de notificación e informatización que adoptará el Ejecutivo para evitar demoras extraordinarias entre la firma de los decretos ambientales y su publicación en el Boletín Oficial, garantizando el pleno ejercicio del derecho de oposición y el acceso oportuno a la justicia por parte de los ciudadanos.

d) Si el proyecto continúa siendo evaluado en su formulación original, si se han solicitado o presentado modificaciones respecto de la cantidad de unidades, la implantación, las superficies o cualquier otra característica del emprendimiento, o si se ha resuelto desestimar definitivamente el destino multifamiliar.

Artículo 2º: Solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal que informe si los carteles o pasacalles vecinales fueron retirados por personal municipal, agentes dependientes del Municipio, empresas contratistas o terceros que actuaran por orden o autorización municipal, indicando la fecha, el lugar, el área interviniente, la autoridad que dispuso su retiro y el fundamento legal o contravencional invocado. Asimismo, en caso afirmativo, deberá informar a qué dependencia fueron trasladados, bajo la custodia de qué funcionario o área quedaron y si se labraron las correspondientes actas de retiro, secuestro, ingreso, guarda, traslado o egreso, remitiendo copia de toda la documentación respaldatoria.

Artículo 3º: Solicitar al Departamento Ejecutivo que informe si se han iniciado actuaciones administrativas, sumarios o investigaciones internas destinadas a determinar las responsabilidades jerárquicas y funcionales vinculadas con el eventual retiro, traslado, guarda, custodia y posterior utilización de los carteles o pasacalles vecinales. Asimismo, deberá remitir copia de las actas y registros correspondientes y explicar las circunstancias en las que uno de dichos elementos fue utilizado por una concejala del oficialismo para la realización de material audiovisual difundido en redes sociales, indicando si permanecía colocado en el lugar o si había sido previamente retirado, trasladado o puesto a su disposición, y quién autorizó, coordinó o intervino en dicha utilización.

Artículo 4º: Remitir copia del expediente administrativo completo del desarrollo inmobiliario en cuestión, incluyendo la totalidad de sus cuerpos, anexos, planos, estudios ambientales, informes técnicos, observaciones y oposiciones presentadas, respuestas del desarrollador,

524

constancias de notificación, pases internos, los dictámenes técnicos y actos administrativos emitidos a la fecha por las áreas de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente.

Artículo 5º: De forma.

Dr. Walter Pérez
PRESIDENTE
BLOQUE Unión Cívica Radical
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Por Resolución del Honorable Concejo Deliberante en su sesión de fecha 05/16/26 pase el presente expediente para su dictamen a la Comisión de Planeamiento Urbano Uso 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

HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE SAN ISIDRO
31 JUL 2026
Hora 11:40
RECIBIDO