HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SAN ISIDRO

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Año 2025

EXPEDIENTE	
H.C.D.	
M 30	N° 591

Causante:

VARIOS SEÑORES CONCEJALES

Objeto:

PROYECTO DE COMUNICACION
S/ UN INFORME RELACIONADO CON EL PREDIO SITO EN LA AV. DEL LIBERTADOR N° 16,543, DE LA CIUDAD DE SAN ISIDRO.-

591

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Acción Vecinal San Isidro es Distinto

4

San Isidro, 19 de septiembre de 2025.

Al Honorable Concejo Deliberante

VISTO:

La creciente preocupación de la comunidad ante la publicidad de un proyecto de construcción de viviendas unifamiliares agrupadas en el predio sito en la Avenida Del Libertador 16.543, de la localidad y partido de San Isidro, cuya denominación histórica es "Quinta Santa Rita".

CONSIDERANDO:

Que, de confirmarse la existencia de dicho proyecto, nos encontraríamos ante un hecho de una gravedad histórico-patrimonial sin precedentes para nuestro municipio. El inmueble en cuestión, conocido como "Quinta Santa Rita", es una de las residencias más antiguas que aún se conservan en San Isidro, constituyendo un testimonio invaluable de nuestra historia y arquitectura local.

Que la concreción de un emprendimiento de estas características significaría una pérdida irreparable de nuestro acervo cultural y patrimonial, alterando de forma permanente la fisonomía de un área de gran valor histórico y paisajístico.

Que dicho inmueble se encuentra explícitamente catalogado y protegido por nuestro Código de Ordenamiento Urbano (COU) en la hoja de zona App/1, punto 3. Esta normativa es clara al establecer que, para los edificios listados de dominio privado, como es el caso, *"solo se podrá autorizar ampliaciones o modificaciones [...] en tanto se mantengan las características más relevantes de los mismos: ya sea fachada, cercos o estilo arquitectónico considerando como prioritaria su integración con el entorno urbano y sus linderos y teniendo en cuenta los lineamientos establecidos para el Área de Preservación y eventualmente para la zona en que se ubiquen."*

Que la construcción de nuevas viviendas en el predio excede manifiestamente los límites de una "ampliación o modificación", constituyendo una agresión directa al espíritu y la letra de la normativa vigente que busca, precisamente, la preservación de estas joyas arquitectónicas.

Que, para autorizar una intervención de la magnitud publicitada, sería indispensable contar con un decreto de factibilidad o, en su defecto, una resolución emitida por la oficina técnica correspondiente. A la fecha, no se ha encontrado publicación alguna de dichos actos administrativos en el Boletín Oficial, lo que nos lleva a la conclusión de que, o bien el permiso de construcción no ha sido otorgado, o de haberlo sido, se habría hecho en contravención a la legislación municipal vigente, revistiendo un carácter de ilegalidad manifiesta.

Que la inquietud de esta comunidad se ve agravada por los antecedentes de la actual administración municipal, que en reiteradas ocasiones ha demostrado una preocupante flexibilidad en la aplicación del ordenamiento urbano, favoreciendo intereses particulares de desarrolladores inmobiliarios en detrimento del patrimonio y la calidad de vida de los vecinos.

Que resulta inadmisible que, habiendo tomado estado público a través de la página web del arquitecto a cargo (https://www.pablouriburu.com/copia-de-triplex-vilo), la existencia de este proyecto que atenta contra un predio catalogado, el Departamento Ejecutivo no se haya expedido de forma inmediata para desmentir dicha información y llevar tranquilidad a los vecinos.

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

PROYECTO DE COMUNICACIÓN

594

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Acción Vecinal San Isidro es Distinto

4

Artículo 1°: El Honorable Concejo Deliberante solicita al Departamento Ejecutivo que, en un plazo perentorio de diez (10) días hábiles, informe a este Honorable Cuerpo sobre los siguientes puntos:

a) Si existe en trámite o ha sido otorgado algún permiso de construcción, demolición o cualquier tipo de intervención en el inmueble sito en la Avenida Del Libertador 16.543, conocido como "Quinta Santa Rita".

b) En caso afirmativo, se remita a este Concejo Deliberante copia certificada de la totalidad de las actuaciones administrativas, incluyendo planos, estudios de impacto patrimonial y ambiental, y todo otro documento que obre en el expediente.

c) Detalle si para el otorgamiento de dicho permiso se ha emitido el correspondiente decreto de factibilidad o resolución de la oficina técnica, y en su caso, informe la fecha de su publicación en el Boletín Oficial.

d) Informe qué medidas ha tomado o piensa tomar para garantizar el cumplimiento del Código de Ordenamiento Urbano y la protección efectiva del patrimonio histórico en el predio en cuestión, ante la evidente promoción de un proyecto que contraviene la normativa vigente.

Artículo 2°: De forma.

Dr. Walter Pérez
CONCEJAL
BLOQUE ACCION VECINAL SAN ISIDRO
ES DISTINTO-JUNTOS SAN ISIDRO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Lic. María Fernanda Giordeni
CONCEJAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Dr. Juan A. Viaggio
PRESIDENTE
BLOQUE Conservador – Popular
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Por Resolución del Honorable Concejo Deliberante en su sesión de fecha 01-10-2025 pase el presente expediente para su dictamen a la Comisión de PLANEAMIENTO URBANO SUST. Y AMB.-

SAN ISIDRO 02 de OCTUBRE de 2025.

GABRIEL F. ESTORONI
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

H. CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

Dr Martin Vazquez Pol
PRESIDENTE
HONARABLE CONCEJO DELIBERANTE SAN ISIDRO

HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE SAN ISIDRO
23 SEP 2025
Hora 11:49
RECIBIDO