# HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

# SAN ISIDRO

## PROVINCIA DE BUENOS AIRES

## Año 2025

| EXPEDIENTE | |
|---|---|
| **H.C.D.** | |
| **M 30** | N° 795 |

**Causante:**

**BLOQUE ACCION VECINAL SAN ISIDRO ES DISTINTO- JUNTOS SAN ISIDRO**

**Objeto:**

**PROYECTO DE COMUNICACION**
**S/ LA PARALIZACIÓN TOTAL, SI CORRESPONDIERA, DE LA OBRA EN EJECUCIÓN UBICADA EN LA CALLE WASHINGTON Nº 797, DE LA CIUDAD DE BECCAR.-**

785

*Honorable Concejo Deliberante de San Isidro*

*Acción Vecinal San Isidro es Distinto*

47

San Isidro, 12 de noviembre de 2025.

Al Honorable Concejo Deliberante

VISTO:

La obra en construcción que se desarrolla sobre el predio ubicado en la calle Washington 797, Beccar, visible desde la calle Juan Bautista De La Salle, sobre la zona de barrancas, y;

CONSIDERANDO:

Que la obra en ejecución presentaría notorias contravenciones al Código de Ordenamiento Urbano vigente, pudiendo afectar gravemente los valores urbanísticos, ambientales y paisajísticos de una zona de alto valor patrimonial como son las Barrancas de Beccar;

Que el predio se encuentra afectado a la Zona Rb2, cuya Hoja de Zona establece, en su Punto 2.13.b., que los Predios ubicados en la barranca y/o que posean diferencias de niveles deben ser tratados particularmente por las Oficinas Técnicas para determinar Retiros, Fondo Libre y Alturas, pudiendo establecerse mayores restricciones considerando las condiciones ambientales (nivel natural de barranca y forestación), la situación topográfica y su entorno;

Que, en particular, el mismo punto establece la aplicación de Retiros especiales de todos los ejes divisorios y de la Línea Municipal, fijados previa evaluación urbanística, considerando razones ambientales, de seguridad y de estabilidad de la barranca y de las construcciones cercanas;

Que la obra en cuestión habría cercenado la barranca natural y su forestación, no respetando la altura de la zona, los retiros reglamentarios y, presumiblemente, contraviniendo los valores de FOS y FOT;

Que la manipulación y destrucción de la barranca natural atenta seriamente contra el libre escurrimiento pluvial, pudiendo generar inestabilidad en el terreno y perjuicios a los vecinos linderos y de la zona;

Que, además, la propiedad en cuestión carece del cartel de permiso de obra reglamentario visible, un punto obligatorio para toda construcción que se desarrolle en el distrito, lo que indica que se trata de una obra presuntamente clandestina;

Que esta situación evidenciaría una grave omisión en la fiscalización y control por parte del Municipio, ya sea por negligencia o incapacidad de los funcionarios responsables o, en su defecto, por una posible connivencia con el propietario del inmueble, lo cual exige una investigación urgente;

Que es obligación de este Honorable Cuerpo velar por el cumplimiento irrestricto de las normas de ordenamiento urbano y la protección del patrimonio natural y paisajístico del Partido de San Isidro;

Que resulta imperativo que el Ejecutivo Municipal actúe de forma inmediata para constatar las contravenciones, paralizar la obra y aplicar las sanciones y medidas de restauración pertinentes;

Que a los fines correspondientes se adjuntan fotos de la construcción denunciada;

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 que, en caso de no contar con el permiso de obra correspondiente o si este haya sido mal otorgado, se proceda a la inmediata PARALIZACIÓN TOTAL de la obra en ejecución ubicada en la calle Washington 797, Localidad de Beccar, Partido de San Isidro, y se proceda a la clausura

preventiva y a la aplicación de las multas de máxima cuantía previstas en la normativa vigente.

**Artículo 2º**: El Honorable Concejo Deliberante solicita se realice en un plazo no mayor a cuarenta y ocho (48) horas, una inspección exhaustiva en el predio referido, a fin de constatar de manera fehaciente, en caso de carecer de permiso o si este haya sido mal otorgado, las contravenciones al Código de Ordenamiento Urbano en materia de:

a) Permiso Municipal y documentación técnica.

b) Alturas máximas permitidas.

c) Retiros de frente, laterales y de fondo libre, en especial los retiros especiales exigidos por el Pto. 2.13.b. de la Hoja de Zona Rb2.

d) Coeficientes de Ocupación del Suelo (FOS) y de Utilización del Suelo (FOT).

e) Afectación y/o alteración del nivel natural de la barranca, su estabilidad y la forestación existente.

**Artículo 3º**: En caso de comprobarse las contravenciones a las que refiere el Artículo1° y/o 2º, el Departamento Ejecutivo aplique de manera inmediata las máximas sanciones pecuniarias previstas y arbitre los medios administrativos y legales necesarios para la demolición o adecuación de lo construido en contravención y la restauración del medio natural alterado (barranca y forestación) a su estado original, con cargo al propietario del inmueble.

**Artículo 4º**: En todos los casos se solicita se eleve a este Honorable Cuerpo un Informe detallado en un plazo de cinco (5) días, indicando:

a) El resultado de la inspección y las contravenciones detectadas.

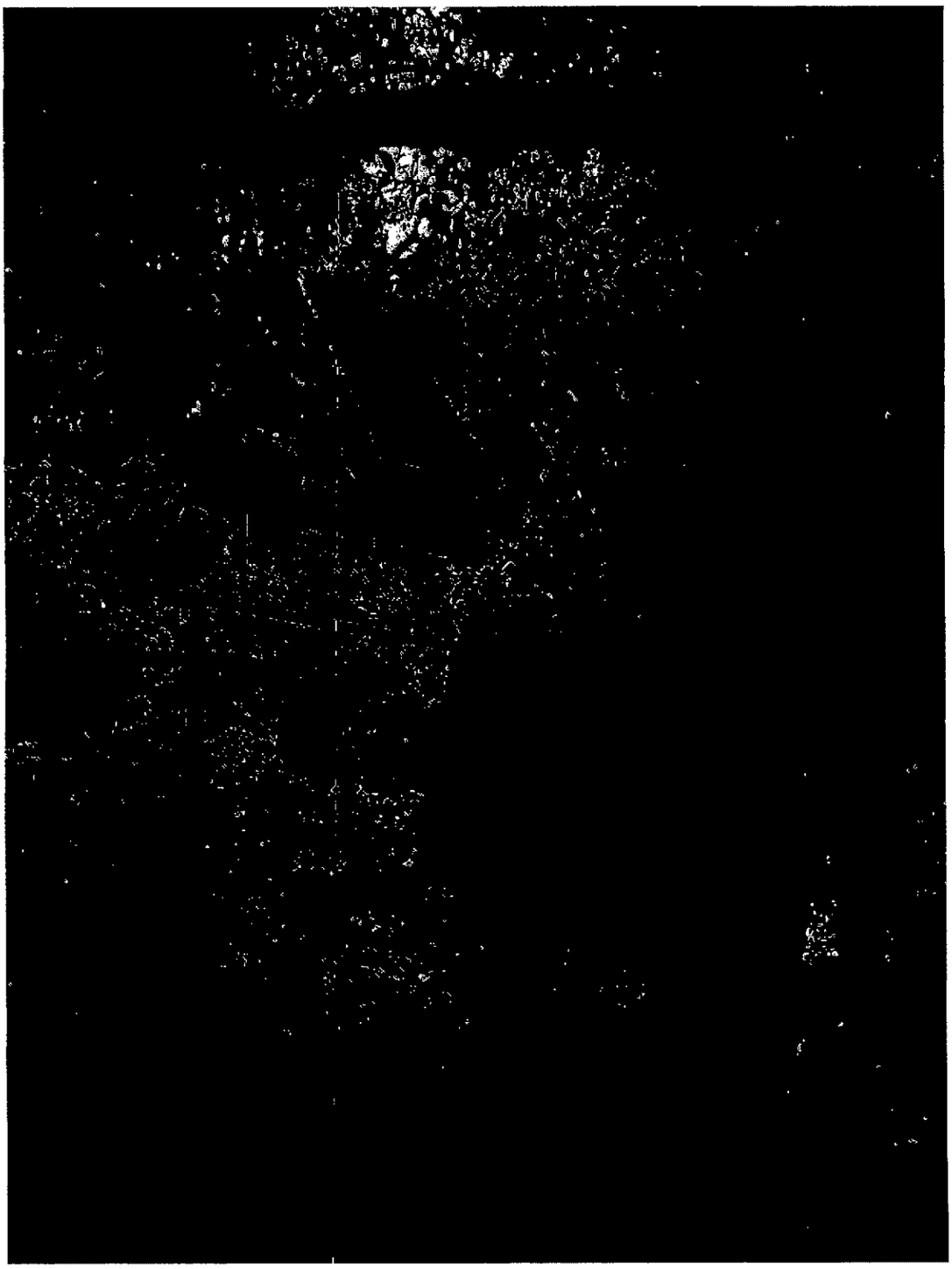
b) Las sanciones aplicadas, en caso de corresponder, y las medidas ordenadas para la restauración del sitio.

c) Las causas de la omisión en el control y la fiscalización que permitieron la ejecución de la obra sin el debido Permiso Municipal, identificando a los funcionarios responsables, en caso de carecer de los permisos si correspondientes.

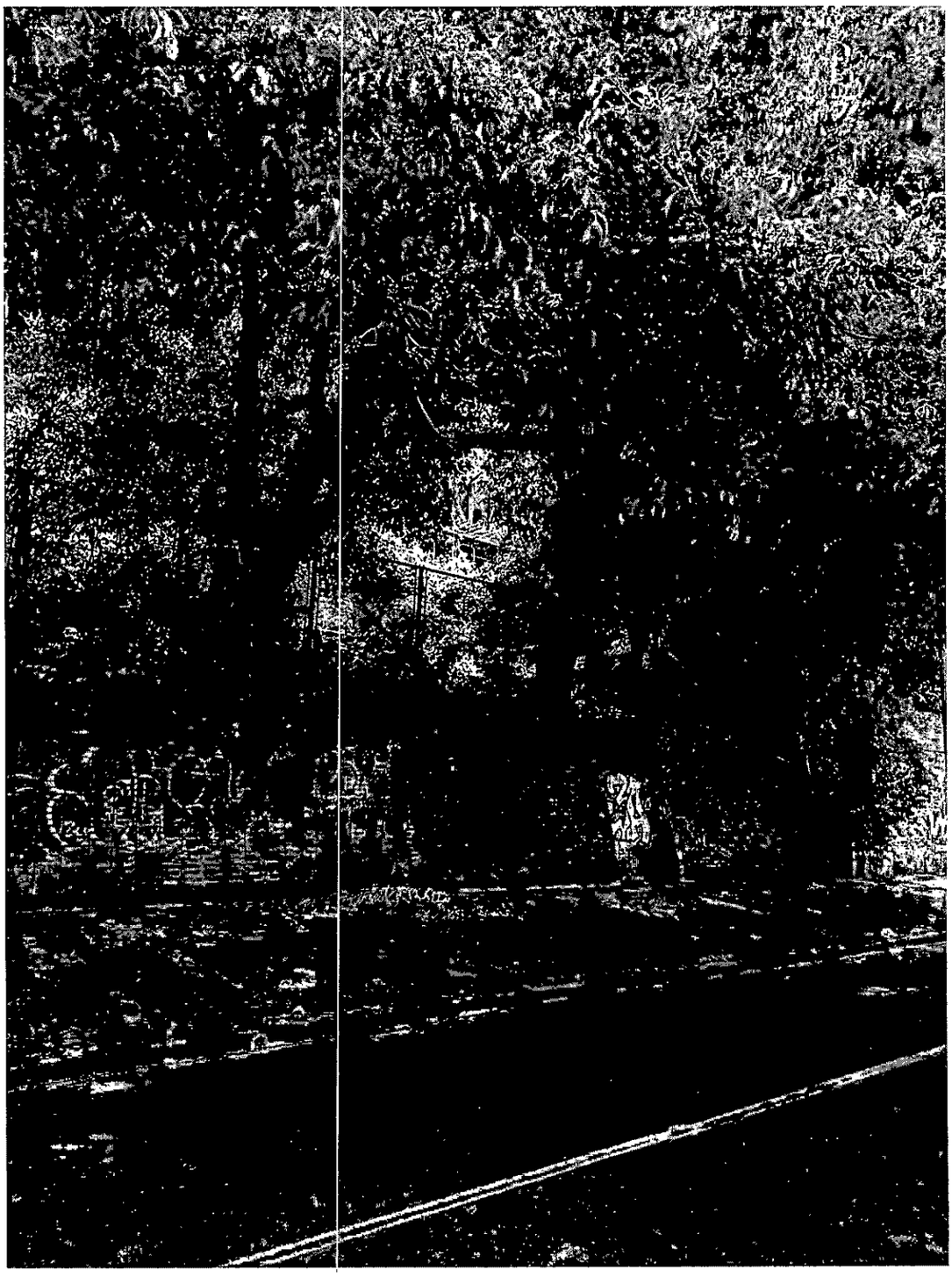
**Artículo 5º**: De forma.

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

Artículo 5º: De forma.



Fotos tomadas por el Concejal Walter Perez el miércoles 12 de noviembre de 2025.



Fotos tomadas por el Concejal Walter Perez el miércoles 12 de noviembre de 2025.

Por Resolución del Honorable Concejo Deliberante en su sesión de fecha 19/11/2025 pase el presente expediente para su dictamen a la Comisión de PLANEAMIENTO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

SAN ISIDRO 20 de NOVIEMBRE de 2025

GABRIEL F. ESTORONI
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

H. CONCEJO DELIBERANTE SAN ISIDRO

Dr Martín Vazquez Pol
PRESIDENTE
HONARABLE CONCEJO DELIBERANTE SAN ISIDRO

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO
14 NOV 2025
Hora 11:24
RECIBIDO