HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SAN ISIDRO

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Año 2026

EXPEDIENTE	
H.C.D.	
M 30	N° 59

Causante:

BLOQUE LA LIBERTAD AVANZA SAN ISIDRO

Objeto:

PROYECTO DE RESOLUCIÓN
EL H.C.D. EXPRESA PREOCUPACIÓN POR LA CONSTRUCCIÓN DEL DESAROLLO INMOBILIARIO BLISS BUENOS AIRES UBICADO EN LA CALLE URUGUAY 4075 DEL PARTIDO DE SAN FERNANDO.-

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Bloque Libertad Avanza San Isidro

28

San Isidro, 13 de marzo de 2026.-

VISTO:

La Ordenanza Nº 12860, promulgada por el Decreto Nº 1516/20 del 19 de noviembre de 2.020 (Expte. Nº 2796/20) del Municipio de San Fernando; y

CONSIDERANDO:

Que la referida Ordenanza dispone una excepción al Código de Edificación vigente en el Partido de San Fernando, exceptuándose, al propietario del inmueble sito en la calle Uruguay Nº 4075, del cumplimiento de lo normado por dicho Código respecto de "Usos", "FOT - Código de Edificación", "Densidad", "Altura" y "Retiros", para la incorporación de los planos obrantes en el Expte. N° 2796/20.-

Que según surge de distintas publicaciones y promociones de este mega proyecto inmobiliario – Bliss Buenos Aires -, el mismo se desarrolla en un predio de aproximadamente 9,5 hectáreas y contaría con más de 1.500 unidades de entre 2 a 4 ambientes, distribuidas en 16 edificios, algunos de los cuales son torres de hasta 19 pisos y Townhouses de 4 y 5 ambientes. Además, se prevé la construcción de un centro comercial y distintas áreas de servicios.-

Que actualmente se está finalizando la construcción del Edificio Marina, que consta de 2 torres de 10 pisos cada una, con departamento de 2 a 4 ambientes y se continúan las obras del Edificio Crucero, compuesto por 9 pisos, con unidades de 2 a 4 ambientes y exclusivos Townhouses de hasta 5 ambientes con jardín propio.-

Que, sin lugar a dudas, este proyecto inmobiliario, por sus características, va a cambiar la fisonomía de toda la zona aledaña y al estar emplazado sobre una calle limítrofe de nuestro Partido tendrá un fuerte impacto sobre vecinos de San Isidro. Aumento de la densidad poblacional, incremento considerable del tránsito vehicular, mayor consumo de servicios (gas, luz, agua), etc. serán sólo algunas de las consecuencias que afectarán al entorno urbanístico a medida que avance este proyecto.-

Que, desde el gobierno municipal debemos velar para que este desarrollo inmobiliario no deteriore la calidad de vida de nuestros vecinos afectados por la obra y sus consecuencias, por lo que resulta necesario tomar las medidas necesaria a fin de resguardar los intereses de nuestra comunidad.-

Que el Decreto-Ley 8912/77 establece, entre los principios de ordenamiento territorial, que los municipios adecuarán el esquema territorial y la clasificación de sus áreas a la realidad que se presenta en su territorio. Esta acción deberá encararse en forma conjunta entre los municipios integrantes de cada región, con la coordinación a nivel provincial.-

Que desconocemos si este principio fue considerado al momento de aprobarse la Ordenanza N° 12860, aprobada en 2020 por el Honorable Concejo Deliberante de San Fernando y al aprobarse las distintas etapas del proyecto.-

Que, de soló recorrer la calle Uruguay, se advierte claramente que este mega desarrollo inmobiliario, de casi 10 hectáreas, rompe con el perfil urbanístico existente en ambos lados de dicha arteria en la zona de influencia de la obra.-

Por todo lo expuesto, se solicita al Honorable Concejo Deliberante el tratamiento y sanción del siguiente

Proyecto de RESOLUCIÓN

Artículo 1°: El Honorable Concejo Deliberante de San Isidro expresa su preocupación por la construcción del desarrollo inmobiliario BLISS Buenos Aires, en un predio de aproximadamente 9,5 hectáreas ubicado en la calle Uruguay N° 4075 del Partido de San Fernando, autorizado mediante Ordenanza N° 12860 - de excepción del Código de Edificación -, aprobada en 2020 por el Honorable Concejo Deliberante de San Fernando, por las consecuencias que puedan derivar en perjuicio de la calidad de vida de los vecinos de San Isidro cercanos a este emprendimiento inmobiliario.-

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Bloque Libertad Avanza San Isidro

28

Artículo 2º: El Honorable Concejo Deliberante de San Isidro solicita al Departamento Ejecutivo que en un plazo no mayor a 30 días de recibida la presente, informe, sobre el desarrollo inmobiliario referido en el artículo anterior, lo siguiente:

a) Si recibió información del Municipio de San Fernando en relación a dicho emprendimiento inmobiliario. En caso afirmativo remita copia de la misma y acciones desarrolladas en consecuencia.
b) Si existe o existió algún tipo de presentación ante el Municipio de San Isidro, como consecuencia del referido desarrollo inmobiliario. En caso afirmativo remita copia de las mismas y acciones desarrolladas en consecuencia.
c) Si el Municipio de San Isidro inició algún tipo de acción como consecuencia del desarrollo inmobiliario erigido en la calle Uruguay Nº 4075 del Partido de San Fernando y, en tal caso, remita copia de dichas actuaciones.
d) Si alguna de las empresas prestadoras de servicios (EDENOR, AYSA, NATURGY, AUSOL, etc.) han informado al Municipio de San Isidro sobre la realización de alguna obra de infraestructura adicional derivada del emprendimiento inmobiliario referido en las presentes actuaciones.

Artículo 3º: Los vistos y considerandos forman parte integrante de la presente Resolución.-

Artículo 4º: De forma.-

Alberto Montes
PRESIDENTE
BLOQUE La Libertad Avanza San Isidro
HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. Nº 59-HCD-2026.-

SAN ISIDRO, 19 de marzo de 2026.-

Al Sr. Intendente Municipal
Dr. Ramón María Lanús
S / D

Tengo el agrado de dirigirme al Sr. Intendente, con el objeto de comunicarle que el Honorable Concejo Deliberante, en su SEGUNDA REUNION – SEGUNDA SESION ORDINARIA de fecha 18 de marzo de 2026, ha sancionado sobre tablas la RESOLUCION Nº 01 cuyo texto transcribo a continuación:

VISTO:

La Ordenanza Nº 12860, promulgada por el Decreto Nº 1516/20 del 19 de noviembre de 2.020 (Expte. Nº 2796/20) del Municipio de San Fernando; y

CONSIDERANDO:

Que la referida Ordenanza dispone una excepción al Código de Edificación vigente en el Partido de San Fernando, exceptuándose, al propietario del inmueble sito en la calle Uruguay Nº 4075, del cumplimiento de lo normado por dicho Código respecto de "Usos", "FOT - Código de Edificación", "Densidad", "Altura" y "Retiros", para la incorporación de los planos obrantes en el Expte. N° 2796/20.-

Que según surge de distintas publicaciones y promociones de este mega proyecto inmobiliario – Bliss Buenos Aires -, el mismo se desarrolla en un predio de aproximadamente 9,5 hectáreas y contaría con más de 1.500 unidades de entre 2 a 4 ambientes, distribuidas en 16 edificios, algunos de los cuales con torres de hasta 19 pisos y Townhouses de 4 y 5 ambientes. Además, se prevé la construcción de un centro comercial y distintas áreas de servicios. –

Que actualmente se está finalizando la construcción del Edificio Marina, que consta de 2 torres de 10 pisos cada una, con departamento de 2 a 4 ambientes y se continúan las obras del Edificio Crucero, compuesto por 9 pisos, con unidades de 2 a 4 ambientes y exclusivos Townhouses de hasta 5 ambientes con jardín propio. -

Ref.: Expte. Nº 59-HCD-2026.-

Que, sin lugar a dudas, este proyecto inmobiliario, por sus características, va a cambiar la fisonomía de toda la zona aledaña y al estar emplazado sobre una calle limítrofe de nuestro Partido tendrá un fuerte impacto sobre vecinos de San Isidro. Aumento de la densidad poblacional, incremento considerable del tránsito vehicular, mayor consumo de servicios (gas, luz, agua), etc. serán sólo algunas de las consecuencias que afectarán al entorno urbanístico a medida que avance este proyecto. -

Que, desde el gobierno municipal, debemos velar para que este desarrollo inmobiliario no deteriore la calidad de vida de nuestros vecinos afectados por la obra y sus consecuencias, por lo que resulta necesario tomar las medidas necesaria a fin de resguardar los intereses de nuestra comunidad. –

Que el Decreto-Ley 8912/77 establece, entre los principios de ordenamiento territorial, que los municipios adecuarán el esquema territorial y la clasificación de sus áreas a la realidad que se presenta en su territorio. Esta acción deberá encararse en forma conjunta entre los municipios integrantes de cada región, con la coordinación a nivel provincial. –

Que desconocemos si este principio fue considerado al momento de aprobarse la Ordenanza Nº 12860, aprobada en 2020 por el Honorable Concejo Deliberante de San Fernando y en el avance de las distintas etapas del proyecto. –

Que, de soló recorrer la calle Uruguay, se advierte claramente que este mega desarrollo inmobiliario, de casi 10 hectáreas, rompe con el perfil urbanístico existente en ambos lados de dicha arteria en la zona de influencia de la obra. -

RESOLUCION N° 01

ARTICULO 1º.- El Honorable Concejo Deliberante de San Isidro expresa su preocupación por la construcción del desarrollo inmobiliario BLISS Buenos Aires, en un predio de aproximadamente 9,5 hectáreas ubicado en la calle Uruguay Nº 4075 del Partido de San Fernando, autorizado mediante Ordenanza Nº 12860 - de excepción del Código de Edificación -, aprobada en 2020 por el Honorable Concejo Deliberante de San Fernando, por las consecuencias que puedan derivar en perjuicio de la calidad de vida de los vecinos de San Isidro cercanos a este emprendimiento inmobiliario.-

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. Nº 59-HCD-2026.-

ARTICULO 2º.- El Honorable Concejo Deliberante de San Isidro solicita al Departamento Ejecutivo que, en un plazo no mayor a 30 días de recibida la presente, informe, sobre el desarrollo inmobiliario referido en el artículo anterior, lo siguiente:

a) Si recibió información del Municipio de San Fernando en relación a dicho emprendimiento inmobiliario. En caso afirmativo, remita copia de la misma y acciones desarrolladas en consecuencia.
b) Si existe o existió algún tipo de presentación ante el Municipio de San Isidro, como consecuencia del referido desarrollo inmobiliario. En caso afirmativo, remita copia de las mismas y acciones desarrolladas en consecuencia.
c) Si el Municipio de San Isidro inició algún tipo de acción como consecuencia de haber tomado conocimiento del desarrollo inmobiliario erigido en la calle Uruguay Nº 4075 del Partido de San Fernando y, en tal caso, remita copia de dichas actuaciones.
d) Si alguna de las empresas prestadoras de servicios (EDENOR, AYSA, NATURGY, AUSOL, etc.) han informado al Municipio de San Isidro sobre la realización de alguna obra de infraestructura adicional derivada del emprendimiento inmobiliario referido en las presentes actuaciones.

ARTICULO 3º.- Los vistos y considerandos forman parte integrante de la presente Resolución.-

ARTICULO 4º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, etc.-

Sirva la presente de atenta nota de envío. –

c.r.g

GABRIEL F. ESTORONI
Secretario
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro

H. CONCEJO DELIBERANTE SAN ISIDRO

JORGE ALVAREZ
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro