HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SAN ISIDRO

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Año 2026

EXPEDIENTE	
H.C.D.	
M 30	N° 60

Causante:

SR. JORGE G. PEÑA

Objeto:

NOTA
S/ MODIFICACIONES AL C.O.U.-

060

VECINOS de AV. FLEMING REITERAN SOLICITUD
(MODIFICACIÓN del C.O.U.)

Sr. Jorge Alvarez

Presidente el Concejo Deliberante

Legajo No. 11634

S_____D

De mi consideración:

El **9/12/24** (Actual Administración) unos nueve vecinos propietarios frentistas de la Av. Sir A. Fleming, entre Yapeyú y Paraná, reiteramos el Cambio de Zonificación en arteria, a fin de contar con los indicadores urbanísticos que permitieron y permiten elevar altura en **Av. Del Libertador** entre Roque Saenz Peña y Paraná, o como el edificio de **Márquez esquina Moreno.** Ambas zonas son más exclusivas, pero ello no impidió se puedan construir P.B. y 3 pisos de departamentos, lo que no se permite en Av. Fleming, donde las propiedades de **mucho metraje que firmamos la solicitud** hace 15 meses, estamos con serias dificultades para afrontar las tasas Municipales y Provinciales, independientemente de lo complicado que se encuentra el mercado para la venta desde 2020 a la fecha.

Desde 2015 reiteramos, venimos solicitando lo antedicho (2ª vez durante esta Administración). En el pasado, la argumentación para impedir el cambio, era básicamente dos: "perjudicar a los vecinos con propiedades de envergadura": cosa que no sería el caso, pues somos ésos vecinos los que firmamos la solicitud, entre otros; y que desde un 3er piso "se podrían ver los fondos de los vecinos". A ello podemos responder que algunos de los que pedimos el cambio, tenemos como vecino posterior a lo que comúnmente se denomina "chatarrero" con gallinero incluido (no son errores de tipeo), y que por otro lado, *no parecieran ser las preocupaciones que la Intendencia tuvo en cuenta* en las casas detrás de las edificaciones en Av. del Libertador y en Marquez y Moreno. Y si la preocupación fuera por los

vecinos de la vereda contraria, seguramente ellos recibirán los cambios con beneplácito, dado que les darían mayores lucros: corralón-Taller de Chapa y Pintura- Depósito zapatillas-Taller de Motos y Verdaderas Chatarras- Edif. Multifuncional- Taller mecánico- Concesionaria autos- Inmobiliaria- Comercio de Maquinaria para Jardín- Otra Inmobiliaria- local vacío- despachoM.Libre-Vacío-Pizzería-Sushi-Vacío-Decoración-2ª.Concesionaria de Autos. Sin dudas, el barrio **sigue siendo residencial, pero lejos ya del antiguo "Rmb2"**.

Y por favor, rogamos no ofrezcan como alternativa más locales y oficinas... habrán visto como de los 1os. Son incontables los vacíos, y oficinas, con el Home Office...Creemos que con arquitectura cuidada y armoniosa, podemos dar a los hijos de San Isidro, viviendas más accesibles sin tener que mudarse de Partido.

Reiteramos la solicitud pidiendo que quien lo evalúe lo haga con criterios arquitectónicos y urbanísticos, no con la "sarasa" sin fundamento a las que nos tenían acostumbrados en el pasado.

El Ejecutivo ya a actuado en nuestra zona, con cosas "simples" pero no menos importantes, como darle sentido único hacia la Plaza de 3 de las Diagonales, o ampliar los carriles de giro en Centenario y Márquez, reasfaltando **bien a fondo** muchas calles, el embellecimiento de Fleming y sus luminarias (que no nos llegaron)....cosas que no se hacían por "miedo a la respuesta de los vecinos".

Sintetizando, no pedimos nos otorguen torres a elevar: simplemente lo mismo que permitieron y **siguen permitiendo en zonas mucho más residenciales.**

Desde ya, gracias por su atención

c.c.: Sr. Intendente

Jorge G. Peña (y 8 vecinos mas -ver legajo del 9-12-24- No. 11.634)

11-6675-7074

P045

Por Resolución del Honorable Concejo Deliberante en su sesión de fecha 18/3/26 pase el presente expediente para su dictámen a la Comisión de Planeamiento Urbano Just y Ambiente

SAN ISIDRO 19 de marzo de 2026

GABRIEL F. ESTORONI
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

H. CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

JORGE ALVAREZ
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro

7