MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO Nº 12

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Providencia

Número: PV-2025-00071661-SI-DELE

Buenos Aires, Miércoles 28 de Mayo de 2025

Referencia: Expte. Nº216-HCD-2025- Ordenanza Nº 9395-Declaraciones-

---

A SECRETARÍA DE GOBIERNO:

Vistas las presentes actuaciones y atento a la sancion de la Ordenanza Nº 9395 se elevan las mismas a efectos de la prosecusión del trámite de estilo, informando que el expediente de referencia a ingresado en el día de la fecha en esta Dirección General.-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.28 13:47:13 -03 00

MARIA FLORENCIA COBO VIZZOCO
Directora General
Dirección General de Despacho y Legislación
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.28 13:47:15 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
13

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Providencia

Número: PV-2025-00073043-SI-SECGOB

Buenos Aires, Jueves 29 de Mayo de 2025

Referencia: Expte N° 216/HCD/25 s/ Ordenanza N° 9.395: Declaraciones: Paisaje Protegido Municipal Sector de la Ribera del Partido de San Isidro.

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO URBANO

Se remite el presente expediente a los fines de que tome conocimiento y de que se expida en un plazo límite de tres (3) días hábiles, sobre la oportunidad de promulgar la Ordenanza N° 9.395 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante.

Cumplido vuelvan las presentes actuaciones a esta Secretaría de Gobierno para la prosecución del trámite de estilo.

Sin otro particular saluda atentamente.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.29 14:39:14 -03:00

Jose Sanchez Sorondo
Secretario
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.29 14:39:15 -03:00

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

MUNICIPAL SAN ISIDRO FOLIO 14

Informe

Número: IF-2025-00076430-SI-SSPLAUR

Buenos Aires, Martes 3 de Junio de 2025

Referencia: Expte 216/HCD/2025 s/ Ordenanza N° 9.395: Declaraciones Paisaje Protegido Municipal Sector de la Ribera del Partido de San Isidro

---

A: SECRETARIA DE GOBIERNO

Se remite informe de acuerdo a lo solicitado a fs. 13 del presente expediente.

La gestión municipal se encuentra desarrollando el "San Isidro Plan Urbano Costero" (SI PUC), una iniciativa estratégica que busca revitalizar la costa del partido de San Isidro, promoviendo su integración con los municipios vecinos, generando una integración norte-sur y asegurando un desarrollo sostenible con diversidad de usos.

La integración de estudios de paisaje es esencial para comprender las características visuales y ambientales de la costa de San Isidro. Estos estudios analizan aspectos como la topografía, la vegetación, las vistas panorámicas y la relación entre los espacios naturales y urbanos, proporcionando una base para diseñar intervenciones que respeten y potencien el entorno natural. Se ha desarrollado un Master Plan orientado al crecimiento de cuatro sectores estratégicos, seleccionados en función de su importancia y viabilidad; ejecutable en cuatro etapas.

A partir del diagnóstico realizado, se evidencia la necesidad de intervenir en la costa de San Isidro con el objetivo de consolidar un corredor costero continuo, accesible y verde, integrando todos los municipios ribereños. Este proyecto permitirá que la población local y visitante disfrute plenamente del Río de la Plata y acceda a nuevos espacios públicos de calidad.

En esa misma línea de trabajo, el 14 de noviembre de 2024, el Ejecutivo municipal envió al Honorable Concejo Deliberante un proyecto para considerar modificaciones al Código de Ordenamiento Urbano (expediente 12604/24). Estas actualizaciones buscaron reflejar las realidades actuales de los vecinos y adaptarse a áreas que han experimentado transformaciones significativas. En este contexto, se presentaron ante el legislativo local una serie de propuestas para adecuar dicho Código. Es indispensable mencionar la visión que la gestión municipal tiene sobre la zonificación denominada Espacio Parque de la Ribera (EPR), reflejado en la propuesta de modificación, donde se propone eliminar el uso de la vivienda, ya que se entiende que el mismo es incompatible con el uso público que se prioriza para la costa. El objetivo es dar pasos hacia una costa accesible, con la mayor integración posible, generando distintos espacios que contemplen el deporte, el esparcimiento y que propicien una mixtura de usos para convocar a

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
15

todos los vecinos y visitantes.

La administración Municipal se encuentra dando pasos en este sentido, un claro ejemplo de la decisión de poner en valor el espacio público costero, es la obra de mejora y puesta en valor de la zona del paso de los "33 orientales" (Etapa 1). El sector costero, ubicado al final de la calle 33 Orientales, en Beccar, se encuentra atravesando una profunda transformación. La obra contempló más de 5.000 m² de nuevo espacio público e incluye la puesta en valor del monumento histórico, la instalación de nuevos solados, trabajos de tablestacado para la defensa costera, nuevo mobiliario urbano y luminarias, tareas de paisajismo y la incorporación de una bajada náutica.

En tal sentido la zona donde se encuentra "Paseo del Aguila" es una zona de interés estratégico para el plan urbano costero, ya que se encuentra, como parte del corredor que unifica por el norte la costanera de Acassuso y por el sur, Paraná y el Río de la Plata y la conexión con el municipio vecino de Vicente Lopez. Es esencial que las intervenciones que se realicen tales como normativas, intervenciones urbanas u afectaciones de uso, sean parte de una mirada global del sector costero en su integridad y no intervenciones inconexas. En esa línea es deseable preservar la capacidad de intervención urbana del municipio sobre estos sectores toda vez que el SIPUC se encuentra en su primera fase y a lo largo del tiempo deberá ir generando nuevas puestas en valor en cada uno de los sectores mencionados. Una protección excesiva en este momento puede poner en jaque la capacidad de intervención urbana del municipio y complejizar el proceso de puesta en valor y generación de equipamiento urbano que hoy está en marcha. El proyecto normativo presentado, no cumple con una mirada de abordaje integral de la costa, ya que toma una área existente, sin contemplar ni abordar el conjunto de sus conexiones ni funcionamiento urbano, ni tampoco su vinculación y continuidad hacia el norte o hacia el sur.

En otro orden de cosas, en cuanto a la denominación de las parcelas dentro de las parcelas que se detallan como parte del plan para la creación de paisaje protegido se encuentra la circunscripción: 3 Sección: B Fracción: 1 Parcela: 27 B, la cual tiene dominio de la Provincia de Buenos Aires y hoy es parte del espacio público existente. Teniendo en cuenta que el municipio de San Isidro cuenta únicamente con facultades de administración otorgadas por el decreto ley 1980/1977 entendemos que una decisión de esta característica debería tener la aprobación de quién detenta el dominio de la parcela.

Por último es importante destacar que parte de esa parcela ha sido afectada como parte de un convenio de uso entre el Municipio y la "Asociación Civil de Fomento de Kite y Foil", tal permiso de uso suscripto en el año 2019 y con decreto vigente desde febrero de 2020 además de con conexiones directas a zonas urbanas y actividades comerciales ya existentes. También es esencial destacar la necesidad abordaje a las intrusiones que hay sobre tal parcela pública, brindando un plan para devolverlo al mejor estado y que pueda ser parte de un espacio público que contemple lo público y la integración con el ecosistema así como la continuidad con los sectores conexos.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.06.03 18:30:26 -03:00

Manuel Abella Nazar
Subsecretario
Subsecretaría de Planeamiento Urbano
Municipalidad de San Isidro

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
16

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.06.03 18:30:27 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
17

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Providencia

Número: PV-2025-00076649-SI-SECGOB

Buenos Aires, Miércoles 4 de Junio de 2025

Referencia: Expte N° 216/HCD/25 s/ Ordenanza N° 9.395: Declaraciones: Paisaje Protegido Municipal Sector de la Ribera del Partido de San Isidro.

SECRETARIA DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO

Se remite el presente expediente a los fines de que torne conocimiento y de que se expida en un plazo límite de dos (2) días hábiles, sobre la oportunidad de promulgar la Ordenanza N° 9.395 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante.

Cumplido vuelvan las presentes actuaciones a esta Secretaría de Gobierno para la prosecución del trámite de estilo.

Sin otro particular saluda atentamente.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.06.04 12:20:45 -03:00

Jose Sanchez Sorondo
Secretario
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.06.04 12:20:47 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO Folio: Nº 18

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Informe

Número: IF-2025-00082329-SI-SECAMEP

Buenos Aires, Viernes 6 de Junio de 2025

Referencia: Expediente N° H.C.D. M 30 N° 216

A LA SECRETARÍA DE GOBIERNO
Sr. Jose Sanchez Sorondo
S / D

Me dirijo en mi carácter de Secretaria de Ambiente y Espacio Público a fin de emitir opinión respecto a la ordenanza en trato bajo el expediente N° H.C.D. M 30 N° 216 la cual tiene por objeto la Declaración de Paisaje Protegido Municipal al Sector de la Ribera del Partido de San Isidro.

Ahora bien, habiendo analizado el proyecto en primer lugar esta Secretaría resalta la iniciativa del Honorable Concejo Deliberante de este Municipio, sin perjuicio de que el proyecto sobre el cual se solicita opinión presenta ciertas deficiencias e imprecisiones que podrían dificultar o incluso imposibilitar el cumplimiento de los objetivos de esta Secretaría.

Atento a ello, por la presente se emite opinión en el marco de las competencias de la Secretaría a mi cargo, en relación a las obligaciones técnicas que establece el proyecto, las que resultan de considerable complejidad, tales como el recambio de luminarias, instalación de cámaras de seguridad y restauración ecológica, entre otras.

En particular, la ordenanza a promulgarse dispone que: *"Deberá implementarse un plan de gestión de la iluminación que minimice la contaminación lumínica, reconociendo que la reducción de la iluminación artificial no implica necesariamente una disminución de la seguridad"*.

El plan de gestión de la iluminación contemplado en el proyecto de ordenanza incluye:

I) La sustitución progresiva de las luminarias existentes por otras que emitan luz de espectro reducido y cuenten con apantallamiento adecuado para dirigir la luz hacia el suelo.

II) La regulación de los horarios de encendido y apagado del alumbrado público, priorizando la reducción de la iluminación durante las horas de menor actividad y en eventos específicos de observación astronómica.

III) La promoción del uso de sensores de movimiento y temporizadores en áreas de tránsito.

IV) La restricción en la instalación de nuevas fuentes de luz artificial.

Sin perjuicio de la posible incidencia de estas medidas sobre los planes de seguridad pública del Municipio —cuestión que excede las competencias de esta Secretaría— y sobre las cuales se limita a emitir opinión, cabe señalar que el Plan de iluminación sugerido no prevé los recursos presupuestarios pertinentes para hacer frente a las erogaciones que

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
Folio
Año 19

implicaría su puesta en ejecución.

Es decir, el proyecto establece obligaciones de gasto sin identificar las fuentes de financiamiento necesarias para su ejecución, lo que compromete el equilibrio de las cuentas del Municipio.

Habiendo tomado debida intervención se devuelven los actuados en prosecución del trámite.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.06.06 14:05:09 -03:00

Clara Sanguinetti
Secretaria
Secretaría de Ambiente y Espacio Público
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.06.06 14:05:10 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
20

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Providencia

Número: PV-2025-00082580-SI-SECGOB

Buenos Aires, Viernes 6 de Junio de 2025

Referencia: Expte N° 216/HCD/25 s/ Ordenanza N° 9.395: Declaraciones: Paisaje Protegido Municipal Sector de la Ribera del Partido de San Isidro.

DIRECCIÓN GENERAL DE DESPACHO Y LEGISLACIÓN

Visto lo informado por la Subsecretaría de Planeamiento Urbano mediante el Informe N° IF-2025-00076430-SI-SSPLAUR obrante a fojas 14/16 y por la Secretaría de Ambiente y Espacio Público mediante Informe N° IF-2025-00082329-SI-SECAMEP obrante a fojas 18/19, esta Secretaria de Gobierno presta conformidad para vetar la Ordenanza N° 9.395 por los motivos allí expuestos, en los términos del artículo 108 punto 2. de la Ley Orgánica de las Municipalidades, por lo que se remiten los presentes actuados a dicho efecto.

A su vez se hace saber que el plazo de diez (10) días hábiles conferidos para ejercer tal atribución se cumple el día 11 de junio del año en curso.

Sin otro particular saluda atentamente.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.06.06 16:06:46 -03:00

Jose Sanchez Sorondo
Secretario
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.06.06 16:06:46 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO Nº 21

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Decreto

Número: DECRE-2025-614-SI-INTEN

Buenos Aires, Miércoles 11 de Junio de 2025

Referencia: Expediente Nº 216-HCD-2025 - Vetar la Ordenanza Municipal Nº 9395 (Paisaje Protegido Municipal) sancionada por el Honorable Concejo Deliberante.

VISTO la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto-Ley Nº 6769/1958 y sus modificatorias), la Ordenanza Nº 9395, el Expediente Nº 216-HCD-2025; y

Considerando:

Que con fecha 21 de mayo de 2025, el Honorable Concejo Deliberante sancionó la Ordenanza Nº 9395, declarando Paisaje Protegido Municipal al sector de la Ribera del Partido de San Isidro, delimitado al Este por el Río de la Plata, al Oeste por la calle Sebastián Elcano, al Sur por el emprendimiento comercial denominado Malloy's y al Norte por el predio deportivo denominado Águila Club, cuya nomenclatura catastral comprendería la totalidad o partes de las siguientes parcelas: Circunscripción: III, Sección: B, Fracción: 1, Parcelas: 27a y 27b, y Circunscripción: III, Sección: B, Fracción: S;

Que, llamada a expedirse sobre la oportunidad y conveniencia de promulgar la citada Ordenanza, mediante el informe (IF-2025-00076430-SI-SSPLAUR) de fecha 3 de junio de 2025, la Subsecretaría de Planeamiento Urbano señaló que cualquier intervención normativa, urbanística o de uso del suelo debe responder a una visión integral del sector costero en su conjunto, evitando así acciones aisladas e inconexas que puedan dificultar la planificación estratégica, tal como ocurre con la propuesta en análisis;

Que, al respecto, indica que la actual gestión municipal está desarrollando el "San Isidro Plan Urbano Costero (SI PUC)", una iniciativa estratégica orientada a revitalizar la costa de nuestro A través de este plan, se busca promover la integración con los municipios vecinos, fortaleciendo la conexión norte-sur y generando espacios públicos que incentiven el deporte, el esparcimiento y una mixtura de usos acorde a los principios de desarrollo sostenible y turismo sustentable, que atraiga tanto a vecinos como a visitantes;

Que, según informa, a efectos de desarrollar dicho plan, respetuoso del entorno natural, se realizaron estudios de paisaje para comprender las características visuales y ambientales de la costa de San Isidro, en la que se analizaron aspectos como la topografía, la vegetación, las vistas panorámicas y la relación entre los espacios naturales y urbanos;

Que, en este sentido, este Departamento Ejecutivo ha promovido, en el marco del Expediente Nº 12.604/2024 elevado al Honorable Concejo Deliberante, la revisión de ciertas disposiciones del Código de Ordenamiento Urbano, con el fin de acompañar los lineamientos del "SI PUC", evaluando posibles adecuaciones normativas que favorezcan el uso público del frente costero y la generación de espacios destinados al deporte, el esparcimiento y la integración comunitaria;

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO Nº 22

Que el "SI PUC" se encuentra en plena ejecución, habiéndose completado la primera etapa con la obra de mejora y puesta en valor del Paseo Costero 33 Orientales, mediante una intervención integral sobre más de cinco mil metros cuadrados (5.000 m^2), que incluyó la revalorización del monumento histórico, la instalación de solados, mobiliario urbano y luminarias, trabajos de tablestacado para defensa costera, dársenas de estacionamiento y una bajada náutica, junto con tareas de paisajismo;

Que, en este sentido, la zona donde se encuentra el área denominada "Paseo del Águila", objeto de la Ordenanza en cuestión, reviste un interés estratégico dentro del marco del "SI PUC", ya que constituye un nexo clave entre la costanera de Acassuso (al norte) y la zona de Paraná y el Río de la Plata (al sur), incluyendo, además, la conexión con el municipio vecino de Vicente López. En consecuencia, una protección excesiva de dicha zona en esta etapa podría limitar la capacidad del Municipio para intervenir y llevar a cabo futuras mejoras dentro del proceso de ejecución del "SI PUC", ya que la norma en análisis no contempla una visión integral y articulada que considere las dimensiones urbana, funcional y territorial de las áreas adyacentes al Paseo, tanto hacia el norte como hacia el sur;

Que, a su vez, se destaca la necesidad de abordar las situaciones de ocupaciones regulares e irregulares existentes en dicho espacio mediante una estrategia integral, promoviendo un plan de recuperación que asegure su integración al espacio público, su valorización ambiental y su articulación con los sectores linderos;

Que, llamada a intervenir a los mismos efectos, la Secretaría de Ambiente y Espacio Público, mediante informe (IF-2025-00082329-SI-SECAMEP) de fecha 6 de junio de 2025, indicó que el Plan de Iluminación previsto por la Ordenanza Nº 9395 no cuenta con la correspondiente previsión presupuestaria para afrontar las erogaciones que implicaría su puesta en ejecución. En consecuencia, se estarían generando obligaciones de gasto sin identificar adecuadamente las fuentes de financiamiento, comprometiendo de este modo el equilibrio de las cuentas municipales;

Que, en virtud de lo expuesto, la Secretaría de Gobierno propicia vetar la Ordenanza Nº 9395;

Que de conformidad con lo establecido por el artículo 108, inciso 2), de la Ley Orgánica de las Municipalidades, es atribución del Departamento Ejecutivo vetar las Ordenanzas;

Por ello, en ejercicio de las facultades que le son propias;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

decreta:

ARTÍCULO 1º.- Vetar la Ordenanza Municipal Nº 9395 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 21 de mayo de 2025.-

ARTÍCULO 2º.- Poner en conocimiento del dictado del presente Decreto a la Secretaría de Ambiente y Espacio Público, la Secretaría de Planeamiento Urbano y al Honorable Concejo Deliberante.-

ARTÍCULO 3º.- El presente Decreto es refrendado por la Secretaría de Gobierno.-

ARTÍCULO 4º.- Regístrese. Comuníquese y publíquese.-

Digitally signed by SANCHEZ SORONDO Jose Antonio
Date: 2025.06.10 12:19:10 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Jose Sanchez Sorondo
Secretario
Secretaria de Gobierno

Digitally signed by LANUS Ramon Maria
Date: 2025.06.11 13:05:05 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ramón Lanús
Intendente
Municipalidad de San Isidro

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 23

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.06.11 13:05:06 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO Nº 24

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Mensaje

Número: NO-2025-00085834-SI-INTEN

1

Buenos Aires, Miércoles 11 de Junio de 2025

Referencia: Expediente Nº 216-HCD-2025 - Vetar la Ordenanza Municipal Nº 9395 (Paisaje Protegido Municipal).-

Señor Presidente del
Honorable Concejo Deliberante
Dr. Martín Vázquez Pol
S_____/_____D

Tengo el agrado de dirigirme al Sr. Presidente y, por su intermedio, a los demás componentes de ese Alto Cuerpo a los efectos de comunicarle que la Ordenanza N°9395 sancionada por ese Honorable Concejo Deliberante en Sesión del día 21 de mayo del 2025, ha sido vetada por Decreto N° 614 de este Departamento Ejecutivo, el dia 11 de junio del 2025.-

Asígnese a este proveído el carácter de nota de envío.-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date. 2025.06.11 13:46:42 -03:00

Jose Sanchez Sorondo
Secretario
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by LANUS Ramon Maria
Date: 2025.06.11 14:15:01 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ramón Lanús
Intendente
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.06.11 14:15:02 -03:00

Por Resolución del Honorable Concejo Deliberante en su sesión de fecha 16/7/25 pase el presente expediente para su dictamen a la Comisión de Planeamiento Urbano Ambiente y Ambiente.

SAN ISIDRO 17 de Julio 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