*Honorable Concejo Deliberante de San Isidro*

34

Ref.: Expte. Nº 216-HCD-2025.-

SAN ISIDRO, 22 de mayo de 2025.-

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 SEXTA REUNION – SEXTA SESION ORDINARIA de fecha 21 de mayo de 2025, ha sancionado la ORDENANZA Nº 9395 cuyo texto transcribo a continuación:

ORDENANZA Nº 9395
DECLARACIONES
Paisaje Protegido Municipal
Sector de la Ribera del Partido de San Isidro

ARTÍCULO 1º: Declárase Paisaje Protegido Municipal al sector de la Ribera del Partido de San Isidro, comprendido 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: 3 Sección: B Fracción: 1 Parcela: 27 B, Parcela: 27 A y Circunscripción: 3 Sección: B Fracción: S.-

ARTÍCULO 2º: El área declarada Paisaje Protegido Municipal en el Artículo 1º tendrá como objetivos específicos de conservación, además de los objetivos generales establecidos en el Artículo 2º de la Ordenanza Municipal N° 8461, los siguientes:

a) Preservar la flora y fauna nativa característica del ecosistema de la ribera del Río de la Plata, con especial atención a los árboles, juncos y fauna nativa, tanto terrestre como ictícola, presentes en el área.

b) Garantizar la protección contra la contaminación lumínica artificial, con el fin de preservar la calidad del cielo nocturno para la observación astronómica.

c) Promover el ecoturismo responsable enfocado en la apreciación de los valores naturales del área, incluyendo la observación astronómica.

d) Prohibir la utilización del área para actividades comerciales o de gran concurrencia de público que impliquen la instalación de elementos visuales o sonoros permanentes o temporales.

ARTÍCULO 3º: En el área declarada Paisaje Protegido Municipal, además de las prohibiciones establecidas en el Artículo 11º de la Ordenanza Municipal N° 8461 en lo que resulten aplicables y no se contradigan con la presente, se establecen las siguientes regulaciones específicas:

a) **Iluminación y Seguridad**: Se deberá implementar 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. Este plan deberá contemplar: I) La progresiva sustitución de luminarias existentes por aquellas que emitan luz de espectro reducido y con apantallamiento adecuado para dirigir la luz hacia el suelo. II) La regulación de los horarios de encendido y apagado de la iluminación pública, priorizando la reducción de la iluminación durante las horas de menor actividad y durante eventos específicos de observación astronómica. III) La promoción de la utilización de sensores de movimiento y temporizadores para la iluminación en áreas de tránsito. IV) La restricción de la instalación de nuevas fuentes de luz artificial.

b) **Actividades comerciales o de alta concurrencia de público**: Queda estrictamente prohibida la realización de cualquier actividad comercial o que genere gran concurrencia de público, así como también la instalación de cualquier tipo de publicidad o propaganda privada o pública, ya sea estática o dinámica, visual o sonora, en todo el ámbito del Paisaje Protegido Municipal. Se exceptúan de esta prohibición la señalización informativa y direccional de carácter institucional y aquellas relacionadas con actividades de ecoturismo autorizadas, las cuales deberán integrarse al paisaje de manera armónica y discreta.

c) **Flora y Fauna**: Se intensificarán las acciones de protección y conservación de la flora y fauna nativa, incluyendo la realización de estudios para su monitoreo, la implementación de programas de restauración ecológica y la promoción de la concientización sobre su valor. Se priorizará la preservación de los árboles existentes y de los juncales de la ribera, evitando cualquier intervención que los degrade o elimine.

d) **Ecoturismo Astronómico**: Se fomentará el desarrollo de actividades de ecoturismo centradas en la observación del cielo nocturno, tales como visitas guiadas, talleres y eventos astronómicos, en coordinación con organizaciones especializadas y respetando las normativas de acceso y uso del área. Se podrán establecer zonas específicas con condiciones óptimas para la observación.

e) **Seguridad Complementaria**: Complementariamente a la gestión de la iluminación, se deberá proyectar e implementar la instalación de un sistema de cámaras de seguridad estratégicamente ubicadas en el área del Paisaje Protegido Municipal. Estas cámaras deberán contar con tecnología que garantice su óptimo funcionamiento en condiciones de baja luminosidad, asegurando la vigilancia y la seguridad del área y de sus visitantes.-

ARTÍCULO 4°: La Autoridad de Aplicación, en coordinación con las áreas municipales competentes, elaborará en un plazo de noventa (90) días corridos a partir de la Promulgación de la presente Ordenanza, un Plan de Manejo Específico para el Paisaje Protegido Municipal de la ribera, el cual deberá contemplar:

a) La delimitación precisa del área mediante un plano detallado.

b) Un inventario actualizado de la flora y fauna presente en el área.

c) Un diagnóstico de la situación actual de la iluminación y propuestas para su adecuación a los objetivos de protección del cielo nocturno.

d) Lineamientos para la promoción del ecoturismo astronómico responsable.

e) Estrategias para la protección y conservación de la flora y fauna, incluyendo la restauración de áreas degradadas.

f) Un programa de concientización y educación ambiental sobre los valores naturales y la importancia de la protección del área.

g) Un régimen de sanciones específico para el incumplimiento de las regulaciones establecidas en la presente Ordenanza, complementario al Código de Faltas Municipal.-

ARTICULO 5º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, etc.-

Sirva la presente de atenta nota de envío.-

*v.a.f.*

**GABRIEL F. ESTORONI**
Secretario
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro

H. CONCEJO DELIBERANTE SAN ISIDRO

**MARTIN VAZQUEZ POL**
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO Nº 21

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

**Decreto**

**Número:** DECRE-2025-614-SI-INTEN 34

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 Subsecretaria 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 N° 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 N° 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 1°.-** Vetar la Ordenanza Municipal N° 9395 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 21 de mayo de 2025.-

**ARTÍCULO 2°.-** 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 3°.-** El presente Decreto es refrendado por la Secretaría de Gobierno.-

**ARTÍCULO 4°.-** Regístrese. Comuníquese y publíquese.-

34

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
Secretaría 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