

OBJETO: FORMULA OBJECIONES TÉCNICAS AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – IMPUGNA IDONEIDAD DE LA CONSULTORA Y FIRMANTES – SOLICITA NULIDAD DE LA PRESENTACIÓN.

San Isidro, 30 de junio de 2026

AL SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN ISIDRO:

De nuestra mayor consideración:

Por medio de la presente, en nuestro carácter de vecinos y ciudadanos afectados, venimos a formular nuestra más enérgica oposición y rechazo a la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente al megaproyecto inmobiliario que se pretende desarrollar en el inmueble con frente en la calle General Alvear N° 1495 de la localidad de Martínez, jurisdicción del partido de San Isidro, cuya nomenclatura catastral es Circunscripción III, Sección B, Fracción II, Parcela 1a, el cual fue elaborado por la empresa SOIL KEEPER S.A. (CUIT 30-71112444-2).

Fundamentamos esta presentación en la manifiesta falta de idoneidad técnica específica de la empresa consultora, la inexistencia de registros y matrículas habilitantes obligatorias de los profesionales intervinientes, y en la grave alteración formal y material del documento presentado a los vecinos, lo que configura supuestos de nulidad absoluta e insanable del procedimiento administrativo, conforme a los argumentos de hecho y de derecho que se exponen a continuación.

I. IMPUGNACIÓN POR FALTA DE IDONEIDAD TÉCNICA ESPECÍFICA DE LA CONSULTORA "SOIL KEEPER S.A."

El ecosistema de la barranca de San Isidro y su frente costero constituyen una unidad ambiental de altísima sensibilidad hidrológica, geotécnica y biológica. La evaluación de un proyecto residencial de gran escala en dicha geografía exige un abordaje netamente preventivo, ecosistémico y sistémico, enfocado en la ecología del paisaje, la hidrología urbana y la preservación de la biodiversidad (conforme a la Ley Provincial N° 11.723 y las Ordenanzas Municipales N° 7.574 y N° 7.709).

Atento a lo expuesto, y de la compulsión de los antecedentes públicos, societarios y comerciales de la firma SOIL KEEPER S.A., surge de forma inequívoca que su especialización operativa e incumbencia profesional se circunscriben de manera exclusiva a la ingeniería de remediación de suelos contaminados, saneamiento industrial y respuesta ante emergencias petroleras o derrames de hidrocarburos. Tal como consta oficialmente en los registros de habilitaciones, dicha firma opera y está inscripta bajo la Resolución N° 2.035/05 (Expediente N° 2145-8956/98) en los siguientes rubros específicos:

- Rubro A): Diagnóstico y Extracción de suelos contaminados con concentraciones mayores de 5.000 ppm de Hidrocarburos.

- Rubro B): Tratamiento y Remediación *in-situ* de suelos contaminados con concentraciones menores a 5.000 ppm de Hidrocarburos, por medio de la Operación de Eliminación D2.
- Corrientes aptas para tratar: Residuos de tipo Y8, Y9 e Y18 contaminados con Y8 e Y9 (hidrocarburos y desechos petroleros).

Este perfil, estrictamente reactivo, industrial y petrolero, resulta metodológicamente contrapuesto para la elaboración de una Evaluación de Impacto Ambiental de un proyecto residencial y paisajístico en zona de barrancas, por los siguientes motivos:

- Incompatibilidad de *expertise*: Las empresas de remediación petrolera basan su conocimiento en análisis fisicoquímicos de laboratorio y confinamiento/neutralización de pasivos ambientales industriales. Por el contrario, un EIA en la barranca costera exige modelizaciones complejas de escorrentía superficial e infiltración hídrica, evaluación de estabilidad de taludes ante procesos de impermeabilización del suelo y balances hidrológicos urbanos.
- Ausencia de Especialidades Críticas: El perfil corporativo de la consultora evidencia la carencia absoluta en su planta orgánica de especialistas en ecología urbana, servicios ambientales ecosistémicos, dinámicas hidrológicas naturales, planificación urbana, sociología comunitaria, ingeniería del tránsito y conservación histórica.

A mayor abundamiento, se constata que SOIL KEEPER S.A. NO se encuentra inscripta ni posee matrícula y/o habilitación en el Registro Provincial de Consultores Ambientales coordinado por el Ministerio de Ambiente de la Provincia de Buenos Aires, incumpliendo de forma flagrante el requisito de validez exigido por la Ley N° 11.723 y sus resoluciones complementarias. Ello inhabilita por completo a la persona jurídica para actuar como consultora responsable del diseño de este estudio.

II. IMPUGNACIÓN DE LOS PROFESIONALES FIRMANTES POR CARENCIA DE INCUMBENCIAS ESPECÍFICAS Y AUSENCIA DE REGISTRO EN EL RUPAYAR

A fojas 159 del cuerpo principal expuesto, constan las firmas de tres profesionales que pretenden avalar la integridad del Estudio de Impacto Ambiental: la Dra. María Pía Mom, el Ing. Agr. Martín Dotras y el Lic. Mariano Ernesto Ramello. Tras analizar rigurosamente sus perfiles profesionales e institucionales, se plantean las siguientes objeciones sustanciales:

- Inexistencia de Inscripción Obligatoria en el RUPAYAR: Ninguno de los tres profesionales mencionados se encuentra inscripto en el Registro Único de Profesionales Ambientales y Administradores de Relaciones (RUPAYAR) de la Provincia de Buenos Aires. El RUPAYAR es el registro con carácter de orden público e inscripción obligatoria e inexcusable en territorio bonaerense para que cualquier técnico o profesional posea la potestad legal de firmar y presentar Estudios de Impacto Ambiental. La firma de profesionales no registrados vicia de nulidad absoluta el documento.

- Ausencia de un Equipo Multidisciplinario Calificado (Inexistencia de Geólogos, Ingenieros Civiles e Ingenieros Hidráulicos, etc.): Un examen detenido de las especialidades de los firmantes demuestra que sus perfiles se circunscriben de manera exclusiva y específica a las ciencias biológicas y botánicas, careciendo por completo de competencias habilitantes para resolver las problemáticas estructurales del predio:

Dra. María Pía Mom: Su destacada trayectoria académica en el CONICET-UBA se enfoca científicamente en la "Sistemática y Biología Reproductiva de Plantas Vasculares" y en la Etnobiología, siendo experta internacional en la investigación del árbol del algarrobo (disertante en "*Los algarrobos fuentes de alimento*" y autora del libro "*Harinas de Algarrobo*"). Su perfil carece de toda relación con las dinámicas geotécnicas o de impacto urbano.

Ing. Agr. Martín Dotras: Se desempeña en consultoría externa para servicios agrícolas provinciales y es socio de una firma privada orientada estrictamente al riego artificial, diseño de jardines y paisajismo estético residencial (*Garden Solutions*). Carece de competencias en ingeniería ambiental y dinámica geomorfológica de frentes costeros.

Lic. Mariano Ernesto Ramello: Biólogo especializado en ecología de humedales y docente de asignaturas orientadas al patrimonio natural en la gestión turística.

Un Estudio de Impacto Ambiental no puede ser un aglutinado de opiniones botánicas que pretendan encubrir la falta de análisis profundos en materia de suelos, ingeniería civil, tránsito y vulnerabilidad hídrica.

III. MANIFIESTA INSUFICIENCIA TRANSDISCIPLINARIA DEL EQUIPO FIRMANTE A LA LUZ DEL PROPIO ÍNDICE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

A mayor abundamiento, un examen minucioso del propio índice temático del documento expuesto por la firma SOIL KEEPER S.A. deja en evidencia que el contenido del estudio aborda áreas científicas y técnicas sumamente complejas que exceden de forma absoluta las incumbencias profesionales de los tres únicos firmantes (biología, agronomía y paisajismo).

Para que un Estudio de Impacto Ambiental de esta envergadura sea válido y legalmente eficaz en el territorio de la Provincia de Buenos Aires, debió haber sido confeccionado y suscripto de forma obligatoria por un equipo multidisciplinario integrado por los siguientes profesionales matriculados y con registro vigente:

- Geólogos y Especialistas en Geotecnia: Imprescindibles para validar el diagnóstico y las conclusiones de las secciones del índice relativas a la *Geomorfología, Topografía y Estratigrafía de la Barranca de San Isidro*, garantizando mediante estudios de suelo y cálculo de estabilidad de taludes que las excavaciones de subsuelos no producirán desmoronamientos ni afectarán estructuralmente a los predios linderos.

- Ingenieros Hidráulicos e Hidrogeólogos: Obligatorios para suscribir los apartados técnicos referidos al *Comportamiento de los Acuíferos (Pampeano y Puelches)*, las dinámicas de infiltración, la escorrentía superficial y la gestión del nivel freático durante la obra. Al tratarse de una zona costera con recurrentes sudestadas, la ausencia de la firma de un ingeniero hidráulico invalida todo dictamen sobre el régimen de inundaciones y desagües pluviales.
- Ingenieros Civiles en Vías de Comunicación / Especialistas en Ingeniería de Tránsito: El índice contempla de forma expresa un *Informe de Impacto Vial y Vehicular*. Sin embargo, las conclusiones sobre flujos de tránsito y la determinación de los "Niveles de Servicio" en los accesos de la calle Alvear carecen del aval de un profesional de la ingeniería vial con competencia e incumbencia legal exclusiva en la materia.
- Arquitectos y Planificadores Urbanos: Necesarios para auditar y certificar el cumplimiento estricto de los indicadores urbanísticos del Código de Ordenamiento Urbano (COU) de San Isidro (FOS, FOT, densidad, retiros y alturas), asegurando la viabilidad del proyecto arquitectónico en relación con la morfología del entorno.
- Licenciados en Higiene, Seguridad y Gestión Ambiental: Requeridos para la elaboración y firma del *Plan de Gestión Ambiental de la Construcción*, el control de ruidos, vibraciones y la manipulación de residuos de obra.

Al contrastar el temario que la propia consultora SOIL KEEPER S.A. propone con el equipo que efectivamente suscribe el informe a fojas 159, queda demostrado que más del 70% de las disciplinas críticas y de riesgo para los vecinos se encuentran huérfanas de profesionales idóneos. La falta de firmas concurrentes de geólogos, ingenieros hidráulicos y viales degrada este supuesto estudio ambiental a una mera recopilación de opiniones botánicas y paisajísticas, desprovista de todo rigor técnico-legal y viciada de nulidad insanable.

IV. CAUSAL DE NULIDAD ABSOLUTA POR DEFICIENCIA FORMAL Y ADULTERACIÓN DE FIRMAS (VIOLACIÓN DE LA ORDENANZA GENERAL 267/1980)

A fojas 159 del expediente puesto a disposición de la comunidad para la Consulta Pública, se detecta un vicio de extrema gravedad administrativa: las rúbricas de los profesionales Mom, Dotras y Ramello consisten en imágenes escaneadas, recortadas y superpuestas digitalmente sobre el documento.

Este proceder no constituye una firma digital (bajo Ley 25.506) ni una firma electrónica válida, sino una mera inserción de imágenes que carece de todo valor legal y no garantiza la autoría de los profesionales ni asegura la integridad del texto. La aceptación por parte del Departamento Ejecutivo de una presentación con firmas escaneadas e insertadas viola de manera directa el bloque de legalidad administrativa:

Artículo 29 de la Ordenanza General N° 267/1980 (Procedimiento Administrativo Municipal): Establece con carácter imperativo las formalidades insoslayables de los escritos presentados ante la administración, exigiendo la firma en original y de puño y

letra (o firma digital válida) de los peticionantes y técnicos, bajo apercibimiento de considerarse un documento inexistente.

Haber sometido a consulta de los vecinos un documento con firmas "pegadas" digitalmente constituye una irregularidad gravísima que impide tener por ratificado

el contenido del estudio, viciando de nulidad absoluta todo el procedimiento de evaluación ambiental posterior.

V. PETITORIO FINAL

Por todo lo expuesto, al Señor Intendente Municipal SOLICITAMOS:

1. TENGA POR PRESENTADA en tiempo y forma esta formal oposición, objeción técnica e impugnación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de la calle Alvear 1495/1501, Martínez.
2. SE DECLARE LA NULIDAD ABSOLUTA E INSANABLE de la presentación efectuada por la firma SOIL KEEPER S.A. por falta de capacidad jurídica y ausencia de inscripción en el Registro Provincial de Consultores Ambientales, de acuerdo con la Ley N° 11.723.
3. SE DECLARE LA INVALIDEZ GENERAL del documento de EIA por violación flagrante al artículo 29 y concordantes de la Ordenanza General N° 267/1980, en virtud de haberse detectado firmas escaneadas, recortadas y superpuestas que impiden garantizar la autenticidad e integridad del informe.
4. SE RECHACE el Estudio de Impacto Ambiental por carecer de firmas de profesionales idóneos e inscriptos en el RUPAYAR, y por la ausencia absoluta de informes especializados validados por Geólogos, Ingenieros Hidráulicos e Ingenieros de Tránsito matriculados, ordenando el archivo de las actuaciones hasta tanto se presente un estudio legítimo, integral y transdisciplinario.
5. SE SUSPENDA de manera inmediata cualquier tipo de tramitación, resolución o emisión de la Declaración de Impacto Ambiental respecto del predio objeto de autos.

ANEXO – INEXISTENCIA DE LOS PROFESIONALES FIRMANTES EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROFESIONALES AMBIENTALES Y ADMINISTRADOR DE RELACIONES (RUPAYAR)

REGISTROS:

Profesionales de Evaluación (RUPRYAR)

Copy Excel CSV PDF

Buscar:

RUPA	Nombre	Apellido	Título	Mail	Partido	Localidad	Vigente Hasta
RUP-0002914	ALICIA ISABEL	AYALA	Licenciada en ciencias del ambiente	isayalam2@gmail.com	CAPITAL FEDERAL	CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES	19/05/2027
RUP-003235	FERNANDO EMANUEL	ARAUJO	Licenciado en Higiene y Seguridad Laboral	faraujo@hcdm.gov.ar	EZEIZA	TRISTAN SUAREZ	22/06/2028
RUP-003234	FEDERICO MIGUEL	ANDINO	INGENIERO MECANICO	federico@andino.net	CAPITAL FEDERAL	CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES	19/06/2028
RUP-003233	MYRIAN ELIZABETH	AGUILAR	Química (ciclo básico de Bioquímica)	myrianagular73@gmail.com	LA PLATA	LA PLATA	18/06/2028
RUP-003232	MARIANA	BISTOLETTI	Lic. en Diagnóstico y Gestión Ambiental	marianabistoletti@gmail.com	TANDIL	TANDIL	18/06/2028

Mostrando 1 a 5 de 1.651 registros

Anterior 1 2 3 4 5 ... 331 Siguiente

REGISTROS:

Profesionales de Evaluación (RUPRYAR)

Copy Excel CSV PDF

Buscar:

RUPA	Nombre	Apellido	Título	Mail	Partido	Localidad	Vigente Hasta
No se encontraron resultados							

Mostrando 0 a 0 de 0 registros (filtrados de 1.651 registros)

Anterior Siguiente

REGISTROS:

Profesionales de Evaluación (RUPRYAR)

Copy Excel CSV PDF

Buscar:

RUPA	Nombre	Apellido	Título	Mail	Partido	Localidad	Vigente Hasta
No se encontraron resultados							

Mostrando 0 a 0 de 0 registros (filtrados de 1.651 registros)

Anterior Siguiente

REGISTROS:

Profesionales de Evaluación (RUPRYAR)

Copy Excel CSV PDF

Buscar:

RUPA	Nombre	Apellido	Título	Mail	Partido	Localidad	Vigente Hasta
No se encontraron resultados							

Mostrando 0 a 0 de 0 registros (filtrados de 1.651 registros)

Anterior Siguiente

REGISTROS:

Profesionales de Evaluación (RUPRYAR)

Copy Excel CSV PDF

Buscar:

RUPA	Nombre	Apellido	Título	Mail	Partido	Localidad	Vigente Hasta
No se encontraron resultados							

Mostrando 0 a 0 de 0 registros (filtrados de 1.651 registros)

Anterior Siguiente

Fuente:

<https://sistemas.ambiente.gba.gob.ar/profesionales/vistas/profesionales.php>