

Mar del Plata, 19 de mayo de 2026

Sr. Presidente

Honorable Concejo Deliberante

General Pueyrredon

S/D

VISTO

Las actuaciones vinculadas al desarrollo del denominado “Sistema Cloacal Sur” en la ciudad de Mar del Plata, en particular las obras del Colector Cloacal Bosque Peralta Ramos y de la Infraestructura Cloacal Alfar 2, actualmente en ejecución y/o proyectadas en la zona sur del Partido de General Pueyrredon; y

CONSIDERANDO

Que el acceso a los servicios de saneamiento constituye un componente esencial de la salud pública, la calidad de vida y el desarrollo urbano equilibrado de la ciudad.

Que el denominado Sistema Cloacal Sur ha sido presentado como una intervención estratégica destinada a ampliar la cobertura del servicio en

diversos barrios del sector sur, incluyendo áreas consolidadas y zonas de expansión urbana.

Que el mismo contempla la construcción de infraestructura cloacal en el área sur de la ciudad, involucrando los barrios Alfar, Bosque Peralta Ramos y Jardín de Peralta Ramos, así como los loteos privados Senderos de Rumenco, Las Prunas y Lawden Bosque y Mar.

Que a la fecha, respecto a los loteos privados mencionados, no se cuenta con información suficiente o debidamente pública, lo que genera incertidumbre respecto de la validez, alcance e impacto de los acuerdos suscriptos y el inicio de las obras en dichos predios.

Que la prefectibilidad otorgada por OSSE comprende únicamente el servicio de cloaca, habiéndose informado expresamente al fideicomiso Lawden Bosque y Mar la inexistencia de factibilidad para el servicio de agua potable, circunstancia que compromete la viabilidad integral del emprendimiento.

Que el Acta Acuerdo firmada en octubre de 2025 entre OSSE y el fideicomiso Reserva Bosque y Mar, y el Acta Acuerdo suscripta con el fideicomiso Senderos de Rumenco, establecen que dichas empresas privadas ejecutarán las obras de infraestructura a su exclusivo costo y cargo, cediéndolas a OSSE una vez concluidas en carácter de prestataria y operadora del servicio, sin que los acuerdos prevean mecanismo alguno de transferencia a OSSE de la operación y mantenimiento de la totalidad de las redes y usuarios al interior de los barrios cerrados.

Que las obras de infraestructura cloacal, una vez concluidas, deberán incorporarse al patrimonio municipal mediante ordenanza específica del Honorable Concejo Deliberante.

Que la ausencia de tal transferencia implica el riesgo de que subsistan prestadores privados al interior de los barrios cerrados, situación que la

experiencia acumulada por OSSE demuestra generadora de conflictos recurrentes en detrimento de la calidad del servicio.

Que los acuerdos suscriptos no contemplan la determinación del caudal de vuelco ni la calidad exigida al efluente que las redes privadas descargarán sobre la infraestructura pública municipal, ni establecen el mecanismo de facturación por los servicios de traslado, tratamiento y disposición final de dichos efluentes.

Que el proyecto de infraestructura cloacal no incorporaría en sus cálculos la demanda de agua asociada a los barrios cerrados, lo que podría impactar negativamente en la capacidad de evacuación del sistema colector.

Que la Estación Elevadora existente en el barrio Alfar, ubicada en José Alonso y Diagonal Estados Unidos, operaría en condición de capacidad colmada, según manifestaciones de vecinos del sector, no habiéndose acreditado en el expediente el estudio de capacidad remanente que justifique la incorporación de nuevos caudales.

Que la obra en ejecución a cargo de la empresa Plantel -contratada por el fideicomiso Senderos de Rumenco mediante contrato de noviembre de 2025 por un monto de \$691.499.384 con plazo de 270 días e inicio el 26 de enero de 2026- deberá ser inspeccionada por OSSE y sometida a los ensayos de recepción que establecen las normas técnicas vigentes, no constando en el expediente la existencia de proyecto ejecutivo aprobado.

Que el barrio cerrado Las Prunas no es mencionado en el Acuerdo pese a estar incluido en el área de influencia del Colector Cloacal Bosque Peralta Ramos, sin que se haya previsto la transferencia de las cuentas de agua y cloaca de sus propietarios a OSSE ni la ejecución del colector cloacal de conexión al sistema.

Que respecto del desarrollo Terrazas de Rumenco -que prevé la construcción de 130 unidades residenciales en tres módulos y un centro comercial- no constaría la debida aprobación municipal, pese a que dicho emprendimiento demandará servicios de agua y saneamiento de significativa envergadura.

Que actualmente el emprendimiento Rumenco vuelca sus efluentes desde una planta de funcionamiento incierto hacia la cuenca del arroyo Corrientes, sin que el proyecto establezca solución definitiva para dicha situación.

Que desde el año 2010 OSSE gestiona sin resultado un convenio con la Dirección Provincial de Hidráulica para la elaboración del proyecto de desagües pluviales de la cuenca del arroyo Corrientes, afectando a numerosos barrios abiertos y cerrados del área.

Que para las obras de extensión de redes cloacales y de agua potable a ejecutar en modalidad vecino-empresa en los barrios Alfar, Bosque Peralta Ramos y Jardín de Peralta Ramos, resulta necesario que OSSE presente un Plan de Ejecución con cronograma, montos presupuestados y origen de los fondos, así como la acreditación del registro de oposición o pre-registro de oposición de los vecinos de los sectores a intervenir.

Que Obras Sanitarias Sociedad de Estado históricamente desempeña un rol técnico y estratégico fundamental en el desarrollo urbano, actuando como el organismo planificador, constructor y operador de la infraestructura hídrica y cloacal. Su función principal es garantizar la sostenibilidad, accesibilidad y calidad de los servicios de agua potable y saneamiento, acompañando el crecimiento demográfico y territorial de la ciudad. Luego, es vital para el Partido que la empresa continúe con esta tradición.

Que los siguientes puntos definen el rol Estratégico que debe desempeñar OSSE en la Planificación Urbana y lineamientos estructurales que deberían guiar a la empresa:

- **Elaboración de Planes Directores o Planes Maestros:** actualización de Planes Directores de mediano y largo plazo para anticipar la demanda de agua potable y saneamiento frente al crecimiento demográfico, asegurando la provisión de agua y el tratamiento de efluentes.
- **Gestión Integral del Recurso Hídrico:** Coordinación de la captación, potabilización, distribución, alcantarillado y plantas de tratamiento de líquidos cloacales, promoviendo el uso de los materiales más aptos y eficientes.
- **Articulación Territorial:** Trabajo en conjunto con los distintos niveles de gobierno para la consolidación de obras que permitan la cobertura total de agua y cloacas, esencial para un hábitat digno.
- **Prevención y Gestión de Riesgos:** Implementación de mejoras en redes pluviales y sanitarias para reducir el impacto de inundaciones y la contaminación.
- **Sostenibilidad y Medio Ambiente:** Búsqueda de reutilización de aguas tratadas y la protección de los acuíferos o cursos de agua superficiales mediante el tratamiento adecuado de los residuos.
- **Impacto en el Desarrollo Urbano:** La planificación de OSSE es vital para la salud humana, el bienestar social y económico de la ciudad. Una infraestructura sanitaria sólida es indispensable para mejorar la habitabilidad de los barrios y evitar enfermedades, cumpliendo con las metas de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Por ello, el *Bloque de concejales de Acción Marplatense – Movimiento Derecho al Futuro* presenta para su tratamiento el siguiente proyecto de

COMUNICACIÓN

Artículo 1°.- El Honorable Concejo Deliberante de General Pueyrredon solicita al Departamento Ejecutivo brinde información, a través de Obras Sanitarias Sociedad de Estado (OSSE), en relación al denominado “Sistema Cloacal Sur” y a las obras de infraestructura actualmente en ejecución y/o proyectadas en la zona sur del Partido, en particular los siguientes aspectos:

I- PLANIFICACIÓN DEL SISTEMA

- a) Remita el Plan Integral actualizado del Sistema Cloacal Sur, indicando alcance total, etapas, cronograma de ejecución y criterios técnicos de priorización de las obras.
- b) Informe si las obras actualmente en ejecución responden a dicho plan o a solicitudes particulares de desarrollos urbanísticos, detallando el encuadre técnico y administrativo de cada caso.
- c) Detalle el Plan de Inversiones asociado al sistema, indicando montos estimados, fuentes de financiamiento y proporción de participación pública y privada.

II- PROYECTO TÉCNICO Y VARIABLES DE DISEÑO

- d) Remita los proyectos ejecutivos completos correspondientes al Colector Cloacal Bosque Peralta Ramos y a la Infraestructura Cloacal Alfar 2.
- e) Detalle las variables técnicas de diseño consideradas:

- caudales actuales y proyectados
- población equivalente
- escenarios de crecimiento urbano contemplados
- coeficientes de simultaneidad

f) Informe los parámetros de calidad de efluentes previstos para el transporte, tratamiento y disposición final dentro del sistema.

g) Especifique si en los cálculos del sistema se incorporan:

- redes internas de desarrollos privados
- consumos proyectados de dichos emprendimientos
- impactos acumulativos sobre la red existente

III- CAPACIDAD DEL SISTEMA Y SOSTENIBILIDAD OPERATIVA

h) Informe la capacidad total del sistema cloacal en la zona sur, considerando:

- infraestructura existente
- infraestructura proyectada
- margen disponible para nuevas conexiones

i) Detalle el plan de adecuación o ampliación de las estaciones elevadoras involucradas, indicando plazos, obras previstas y criterios de intervención.

j) Indique si se ha realizado una evaluación integral de capacidad del sistema, remitiendo los estudios técnicos correspondientes.

k) Informe si se ha desarrollado un modelo hidráulico integral del sistema cloacal de la zona sur que contemple su comportamiento en condiciones de máxima demanda, remitiendo en su caso la documentación técnica correspondiente.

IV- FINANCIAMIENTO Y MODELO DE GESTIÓN

l) Remita copia íntegra de las Actas Acuerdo suscriptas con desarrolladores privados para la ejecución de obras de infraestructura cloacal, así como toda documentación complementaria vinculada a dichos instrumentos.

m) Detalle, conforme la documentación remitida:

- obligaciones asumidas por las partes
- condiciones de cesión de la infraestructura a OSSE
- previsiones en materia de operación y mantenimiento

n) Informe si se encuentra definido el esquema integral de operación del sistema resultante, incluyendo mantenimiento, reposición de infraestructura y responsabilidades institucionales.

V- COSTOS DEL SERVICIO

o) Informe el esquema previsto para el financiamiento del:

- transporte de efluentes
- tratamiento
- disposición final

p) Especifique si dichos costos serán absorbidos por:

- los desarrolladores
- los usuarios directos
- el sistema general

q) Indique si existen beneficios, excepciones o condiciones diferenciales en materia tarifaria para los desarrollos involucrados.

VI- CONTROL DE OBRA Y CALIDAD

r) Detalle el sistema de control técnico sobre las obras ejecutadas por terceros, incluyendo:

- inspecciones realizadas
- ensayos de recepción
- certificaciones de calidad

s) Remita informes técnicos y actas de avance de obra disponibles.

t) Indique si OSSE cuenta con mecanismos de auditoría técnica independiente.

VII- IMPACTO AMBIENTAL E HIDRÁULICO

u) Informe si se ha actualizado el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al sistema, remitiendo en su caso la documentación vigente.

v) Detalle la evaluación del impacto acumulativo de las obras y de los desarrollos urbanísticos asociados.

w) Informe el estado del estudio hidráulico integral de la cuenca del A° Corrientes, indicando si el mismo ha sido realizado, actualizado o validado por autoridad competente.

x) Especifique las medidas adoptadas para garantizar el control de escurrimientos, impermeabilización y equilibrio hidrológico en la zona de intervención.

VIII- PLANIFICACIÓN URBANA Y CRECIMIENTO

y) Informe si OSSE ha evaluado el impacto de nuevos desarrollos urbanísticos en la demanda del sistema, detallando capacidad proyectada y escenarios de crecimiento.

z) Detalle la situación actual del tratamiento de efluentes en dichos desarrollos y su integración futura al sistema cloacal.

IX- TRANSPARENCIA Y PARTICIPACIÓN

aa) Informe si se ha dado intervención a organismos técnicos, instituciones profesionales o instancias de participación ciudadana en relación a estas obras.

ab) Indique si se cuenta con registros de oposición, consultas o instancias formales de información a vecinos.

Artículo 2°.- Remita el Departamento Ejecutivo la información solicitada, acompañando la documentación técnica respaldatoria correspondiente en formato digital.

Autoría:

Adhesión: