Mar del Plata, 18 de septiembre de 2026

Al Presidente del

Honorable Concejo Deliberante

Sr. Luis Emiliano Recalt

S_____/_____D

VISTO

La denuncia presentada con fecha 7 de septiembre de 2026 por el Observatorio Ciudadano del Paseo Costanero Sur, ante el Ente Municipal de Turismo y Cultura (EMTURyC), respecto del presunto incumplimiento de las obligaciones de mantenimiento, limpieza, conservación y prestación de servicios correspondientes a la Unidad Turística Fiscal Arroyo Lobería, concesionada a RIVAN S.A. Y;

CONSIDERANDO

Que la Unidad Turística Fiscal Arroyo Lobería constituye un bien de dominio público municipal y se encuentra comprendida dentro de la Reserva Turística y Forestal Paseo Costanero Sur.

Que, conforme surge de la documentación presentada, el artículo 16 de las Cláusulas Particulares de la Ordenanza Nº 21.524 establece la obligación del concesionario de asegurar de manera permanente la óptima prestación y funcionalidad de las instalaciones, incluyendo la reparación de daños y roturas durante todo el período de concesión.

Que asimismo el artículo 16.1 establece la obligación de implementar un Plan de Mantenimiento y Reparaciones, con carácter anual, cuya ejecución debe ser evaluada por las áreas competentes del Municipio

Que el artículo 28.3 establece la obligación de garantizar el correcto mantenimiento y limpieza diaria de la totalidad de la Unidad, incluyendo espacios construidos y no construidos, paseos y terrazas.

Que, en igual sentido, el artículo 67.3 de las Cláusulas Generales establece que las áreas exteriores, circulaciones, espacios verdes, iluminación, rampas, escaleras y áreas recreativas deben mantenerse en óptimo estado durante todo el año, debiendo permanecer habilitados los sectores de uso público.

Que existen antecedentes de sanciones administrativas aplicadas a la concesionaria. En particular, se menciona una sanción de 2020 por falta de presentación del Legajo Técnico de Obra, una sanción de 2022 por falta de mantenimiento edilicio general, y una nueva sanción de enero de 2025 por falta de mantenimiento general.

Que respecto de la sanción de 2025 se habría constatado la existencia de rajaduras en paredes, deterioro de techos, faltantes de vidrios, aberturas rotas, falta de revestimientos, falta de reparación de techos y aleros, materiales arrojados en el suelo y falta de tapa de un pozo en el sector de pileta y spa, imponiéndose una multa equivalente al 15% del canon vigente.

Que, pese a dichos antecedentes, una nueva constatación realizada el 28 de agosto de 2026 documentó nuevamente aleros rotos, revestimientos faltantes, paredes con grietas y verdín, ventanas rotas, puertas sostenidas precariamente, techos deteriorados y un estado general de abandono.

Que también se habría constatado una piscina con agua estancada y de coloración verde, además de deterioro en techos, ventanas y otros elementos constructivos.

Que el relevamiento documentó asimismo sectores de pasto sin mantenimiento, ramas secas, colchones abandonados, residuos y un sector con características de basural.

Que la propia denuncia plantea como cuestión central determinar si las obligaciones derivadas de las sanciones anteriores fueron efectivamente cumplidas y si existieron controles posteriores que acreditaran la reparación integral de los daños.

Que resulta necesario conocer qué acciones de fiscalización y control ha llevado adelante el Departamento Ejecutivo y si las obligaciones contractuales están siendo efectivamente cumplidas por la concesionaria.

Por todo lo expuesto, el **Bloque de Concejales y Concejalas de Unión por la Patria**, eleva el siguiente proyecto de:

COMUNICACIÓN

ARTÍCULO 1º.- El Honorable Concejo Deliberante del Partido de General Pueyrredon solicita al Departamento Ejecutivo que, a través de las áreas pertinentes, informe respecto de la situación contractual, administrativa y actual estado de conservación de la Unidad Turística Fiscal Arroyo Lobería, concesionada a RIVAN S.A.

ARTÍCULO 2º.- Asimismo, se solicita Informe si desde el 1º de enero de 2025 hasta la fecha se realizaron inspecciones municipales a la UTF Arroyo Lobería, indicando:

a) fecha de cada inspección;

b) organismo interviniente;

c) motivo de la inspección;

d) sectores relevados;

e) resultado de cada inspección;

f) si se labraron Actas de Constatación o Actas de Infracción Contractual;

g) remita copia de las mismas.

ARTÍCULO 3º.- Por último, se requiere informe si RIVAN S.A. presentó durante los años 2025 y 2026 el correspondiente Plan de Tareas de Mantenimiento y Reparación, conforme las obligaciones establecidas en la Ordenanza Nº 21.524. En caso afirmativo, remita copia de los planes presentados, informes técnicos,y evaluaciones realizadas por las áreas municipales competentes.

ARTÍCULO 4º.- Comuníquese, etc.

AUTORÍA:

Firmado digitalmente por: GARCIA Diego Alejandro Sebastián
Fecha y hora: 18.09.2026 13:37:07

ADHERENTES:

Firmado digitalmente por: CUESTA Mariana
Fecha y hora: 18.09.2026 13:42:18

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Signatario: Ana Rosa Di Caprio
Desde: SGL v2.3
Fecha: 2026.09.18 14:05:07 ART