

C.O.S.E.G.O. Ltda.

Cooperativa de Obras y Servicios Públicos, Consumo y Vivienda de Gorina Ltda.

Mat. INAC 13666 – Res. 1204 – Pers. Jurid. 12693 – Leg. 64467 – Leg. IPAC 1816

Calle 139 N° 4309 esq. 489– Tel. (0221) 484-6216 –(1896) - Gorina – La Plata – Bs. As. - Argentina



4061 - 1183199 / 2021

La Plata, 06 de diciembre de 2021

Sr. Intendente de la Municipalidad de La Plata

Dr. Julio Garro

CC: Secretaría de Planeamiento Urbano: **Arq. Maria Botta**

Secretaría de Obras y Servicios Públicos: **Ing. Luis Barbier**

Sub Sec. Municipal de Obras Públicas e Hidraulica: **Ing. Luis Caruso**

S/D

Ref: Solicita Urgente Intervención: Reserva de Uso Especial y aplicación de restricción a las parcelas CIRC VI Pcla 953 / 941 F/ 941G (Única localización factible para la localización de infraestructura de saneamiento cloacal del Eje Nor Oeste – Gorina). Advierte riesgo en la demora de la decisión administrativa.

De mi más alta consideración:

La Cooperativa de Obras, Servicios Públicos, Consumo y Vivienda de Gorina (C.O.S.E.G.O. Ltda) tiene el agrado de dirigimos a Ud., en carácter de Concesionarios de la Prestación de Servicios Sanitarios (MLP Ord 12014/20), a efectos de:

1. **Solicitar su inmediata intervención** respecto de la afectación de la parcela denominada catastralmente como: CIRC 6/ PARC 953 / Geo localización: Latitud: -34.89960 Longitud:-58.05689, comprendida en la zona de Protección de arroyos (EAU) de la Localidad de Gorina (Plano Anexo Ord. 10703/11), y estableciendo:



- (a) Criterios y restricciones para la planificación y cesión de Reservas Fiscales y/ó Equipamiento Comunitario (Dto. Ley 8912/77) en sentido a la localización de infraestructura indispensable para el saneamiento cloacal y por tanto la consolidación urbana de la zona.
- (b) Definición de un área de reserva para dicho equipamiento no inferior a 40.000m2. Atento a la planificación de cobertura prevista de 7.000 viviendas (Subdivisiones en fase de construcción, conjuntos en proceso de regularización y previsiones prospectivas del desarrollo según el indicador vigente UR6). Sea esta propiciada mediante Convenio Urbanístico, Permutas de otras

MUNICIPALIDAD DE LA PLATA
Div. Mecan
10 DIC 2021
ENIKALLI

[Handwritten signature and scribbles]

C.O.S.E.G.O. Ltda.

Cooperativa de Obras y Servicios Públicos, Consumo y Vivienda de Gorina Ltda.

Mat. INAC 13666 – Res. 1204 – Pers. Jurid. 12693 – Leg. 64467 – Leg. IPAC 1816

Calle 139 N° 4309 esq. 489 – Tel. (0221) 484-6216 – (1896) – Gorina – La Plata – Bs. As. – Argentina



urbanizaciones, mediante declaración de utilidad pública o cualquier herramienta de gestión que la autoridad disponga y no represente obstáculo de largo plazo para las obras sobrevinientes.

- (c) **Afectación al uso y destino especial (EUE) "Equipamiento e infraestructura de saneamiento cloacal de la localidad de Gorina – Hernández – Los Porteños -A. Segui y alrededores"**, hito primero para gestionar la Factibilidad de localización y el/los financiamientos necesarios para su ejecución.
 - (d) **Celebración de acuerdo / acuerdos marco para una pronta disponibilidad operativa de las fracciones por parte de esta cooperativa**, en virtud del valor estratégico de las obras públicas previstas (ver proyecto que adjunto) y los beneficios para los vecinos residentes de la zona.
- 1) **Informar efectos originados en la demora de la decisión ejecutiva:** Limitaciones a la calidad de prestación del servicio, mayores costos irreversibles y directo impacto negativo sobre la planificación prevista en la Ordenanza de Ordenamiento territorial y el Plan Estratégico La Plata 2030.
 - 2) **Acompañar Informes de antecedente de la UNLP, Estudio altimétrico, Proyecto de ampliación de las redes**, puntos de extracción, impulsión, tratamiento y vuelco compatible con las solicitudes en gestión, pre-factibilidades otorgadas y otros requerimientos en gestión ante esta distribuidora y prestadora de servicios.
 - 3) **Solicitar Factibilidad de localización del proyecto "Construcción de Equipamiento e infraestructura de saneamiento cloacal de la localidad de Gorina – Hernández – Los Porteños -A. Segui y alrededores"**, con detalle de requerimientos urbanísticos a considerar en el Proyecto Ejecutivo. Aprovechando la oportunidad de poner en su conocimiento que el mismo se encuentra en formulación con recursos de esta cooperativa y la colaboración de diversos actores de la sociedad civil con legítimo interés en el progreso del servicio en la zona concesionada.
 - 4) **Ofrecer asesoramiento técnico – urbanístico y legal para la instrumentación de acuerdos marco, herramientas de planificación y regulación de las subdivisiones y otros acuerdos compatibles con una solución sustentable** de la necesidad de suelo estratégicamente localizado para el cumplimiento de las concesión y prestación del servicio.

A efectos de una mejor explicación de lo requerido acompañamos:

- Documentación técnica del Proyecto de ampliación de las redes (en sus 4 etapas)
- Plano catastral y croquis del área de cobertura de los servicios
- Informe preliminar confeccionado por la Facultad de Ingeniería de la UNLP

Agradeciendo su permanente apoyo y manifiesta voluntad de progreso y sin otro particular, en espera de una pronta y satisfactoria respuesta

Saludo a Ud. muy Atte.

Cristina Angeles FLORES
Secretaria C.O.S.E.G.O. Ltda.

ANTONIO ALBOR MASPOLI
Administrador / Apoderado
de COSEGO Ltda.

Ing. HORACIO JOSÉ PARISI
Presidente
C.O.S.E.G.O. Ltda.

La Plata, 18 de Diciembre de 2008

Señores
Cooperativa de Obras y Servicios Públicos,
Consumo y Vivienda Gorina Ltda. (COSEGO)
At: Antonio Albor Máspoli

Me dirijo a ustedes a los efectos de comunicarles las conclusiones de la evaluación preliminar del plan de obras requerido para servir con redes cloacales a los usuarios de esa cooperativa, en el marco de la consulta realizada a esta Facultad.

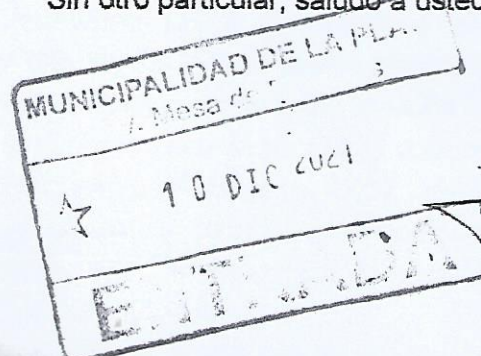
Al respecto cumpla en informar que dada la imposibilidad de que la empresa operadora local ABSA reciba las aguas residuales cloacales que generaría la futura red colectora – según comunicación que obra en vuestro poder – se requiere que la cooperativa implemente un sistema de tratamiento de efluentes propio a efectos de cumplir con las legislaciones ambientales vigentes.

Al respecto se evaluaron expeditivamente distintas alternativas de emplazamiento de la Planta Depuradora Cloacal de tipo intensivo - dado la escasez de terrenos disponibles – para 20.000 habitantes, surgiendo de un análisis preliminar como la alternativa técnica mas recomendable los terrenos ubicados en las proximidades de la calle 138 y el Arroyo Rodríguez, quien sería el receptor final de las aguas a tratar por la futura planta, considerando que una superficie de 2 hectáreas brindaría suficiente espacio para el emplazamiento de las obras con una suficiente perspectiva futura.

Asimismo recomendar que esa cooperativa inicie gestiones ante la Municipalidad de La Plata para solicitar la posibilidad de un subsidio para la adquisición de los terrenos requeridos y/o la incorporación de las obras propuestas en alguno de los programas de financiamiento vigentes para obras de saneamiento (ENOHSA, SPAR, Ministerio de Infraestructura, etc.).

Al respecto la Facultad de Ingeniería podría colaborar con la realización de estudios preliminares que se requieran para estimar la magnitud de las obras y los requerimientos técnicos y económicos del emprendimiento.

Sin otro particular, saludo a ustedes muy atentamente.



ABSA S.A.



ESCENARIO ACTUAL

Zona de Reserva / vacante e intrusada
Afectada al área de proyección de Arroyos (EPA)
Intrusada en un vértice
Requiere:
Factibilidad Técnica
Desafectación del Art. 161
Aptitud técnica ADA
Cambio de Zonificación a UR6 (Ord. Y Dto)
Subdivisión
Casión de Calles, Espacios Verdes, Equipamiento y Ley 14.449

** Se presume conflicto y/o controversia dominial

Beneficiario: Sector privado, propietario, poseedor u ocupante

Impacto:

Negativo por ocupación informal
Negativo por predio vacante sin sanear
Negativo por interrupción de la traza vial
Negativo. No alcanzado por la planificación urbana

Negativo. conflicto con vecinos
Costo estimado de la inversión: \$ -

ESCENARIO POSIBLE

Subdivisión abierta o cerrada con cesiones por carga pública 891277
Cambio a Zona UR6

Beneficiario: Sector privado, propietario, poseedor u ocupante

Impacto:

Positivo. Entre 35 y 60 soluciones habitacionales
Negativo. Servicio sanitario que requiere ampliación de la red actual
Negativo. Importantes obras y rellenos para el saneamiento
Negativo. Demoras en las tramitaciones
Neutro. Alcanzado por la planificación pero incompatible con la estrategia de desarrollo La Plata 20-30
Neutro. Indiferencia de vecinos y otros actores de la zona

Negativo. Largos Plazos de desarrollo
Costo estimado de la inversión: \$ 330.000,00 USD

ESCENARIO DE VALOR SOCIAL OPTIMO

Proyecto Mixto de Servicios Sanitarios a nivel Eje Nor.- Oeste Casco
Nuevo Sector de Usos Específicos (EUE_ Inc2): Infraestructura de saneamiento cloacal y servicios sanitarios
Sector Corredor 138 (UR6) solo parcelas frentistas al corredor

Beneficiario: Sector privado emprendedores y residentes de la zona hasta 7.000 viviendas

Impacto:

Positivo. 35.000 personas con cobertura de servicios cloacales y sanitarios
Positivo. 7.000 nuevos asociados a la Cooperativa
Positivo. Optimización de costos de construcción de la Infraestructura de tratamiento cloacal
Positivo: Acelerador de buenas prácticas en planificación y compatible con Plan Estratégico La Plata 20-30
Positivo: Amplia adhesión de actores locales, vecinos y desarrolladores
Positivo. Soluciones habitacionales para ocupantes y terrenos disponibles para Equipamiento educativo

Costo estimado de la inversión: \$ 290.000,00 USD