



BROCHURE INSTITUCIONAL — AGOSTO 2026

Plantas de tratamiento biológico de efluentes cloacales, llave en mano, para desarrollos que crecen sin dejar pasivo ambiental.

El crecimiento inmobiliario de la costa avanza más rápido que su red cloacal

42%

de Argentina todavía no cuenta con red cloacal formal — y buena parte de esa carga hoy se maneja con pozos ciegos que filtran directamente al subsuelo.

+5.000.000 L

de agua subterránea puede contaminar un solo pozo ciego por año

20–50 años

puede tardar el acuífero Pampeano en recuperarse una vez contaminado

Invisible

bacterias y nitratos se filtran sin color ni olor — no se detectan sin análisis

Un problema que crece con cada desarrollo nuevo

Todo desarrollo inmobiliario que no vuelca a la red cloacal pública sigue tratando sus efluentes con pozo ciego o cámara séptica — dispositivos que no tratan, solo infiltran. En las próximas páginas detallamos el caso concreto de Pinamar: el plan de crecimiento "Pinamar 2050", el estado real de su infraestructura cloacal, y el marco normativo vigente que hoy exige tratamiento en apenas una parte del partido.

Pinamar planifica duplicar su escala urbana sin tener hoy una planta de tratamiento operativa

El 27 de enero de 2025 el Municipio presentó "**Pinamar 2050**", su Plan de Ordenamiento Urbano a 30 años, que actualiza el Código Urbano para guiar el crecimiento de todo el partido — de Pinamar Norte hasta el sur de Cariló — e incluye entre sus pilares la preservación del acuífero y la provisión sostenida de servicios esenciales, entre ellos la red cloacal.

20.000 → 40.000

habitantes permanentes: la población de Pinamar ya se duplicó en los últimos ciclos censales, acelerada por la migración post-pandemia

30 años

horizonte de planificación del plan Pinamar 2050, con actualización integral del Código de Ordenamiento Urbano

+300.000

plazas turísticas estivales que multiplican la carga de efluentes muy por encima de la población estable

Lo que dice el propio Municipio sobre la red actual

Según la información pública de la Municipalidad de Pinamar, los efluentes de la red cloacal existente hoy **"van a las lagunas sin tratamiento."** La nueva planta depuradora en construcción —contigua al Cementerio Parque, financiada por Nación a través de ENOHSA— está proyectada para tratar hasta **220.000 personas** una vez operativos sus cuatro módulos, con un plazo de obra de 24 meses desde su inicio y recuperación de hasta el 80% del agua consumida para recarga de acuífero.

Mientras esa obra avanza, el crecimiento inmobiliario impulsado por Pinamar 2050 no se detiene — y cada desarrollo nuevo que se conecta a pozo ciego en lugar de un sistema de tratamiento propio agrega presión sobre napas que ya reciben efluente crudo.

Por qué solo dos zonas exigen hoy una planta de tratamiento — y por qué eso debería cambiar

La Ordenanza N° 3361/06 (Área Protegida Parque Cariló) es, hoy, la única norma del partido que hace **obligatoria** una planta o dispositivo de tratamiento de aguas cloacales para toda construcción — nueva o existente — dentro de dos zonas puntuales: **U2C y RHC**. Fuera de esas dos zonas, la Ordenanza N° 5620/2020 solo exige el sistema de tratamiento en construcciones **multifamiliares** sin conexión a red; en viviendas **unifamiliares** es apenas un parámetro voluntario para acceder a mayor densidad constructiva — no una obligación.

2 zonas

U2C y RHC (Ord. 3361/06): única exigencia obligatoria y pareja para toda tipología de vivienda

Resto del partido

Ord. 5620/2020: obligatorio solo en multifamiliar sin red — la unifamiliar queda fuera de toda exigencia normativa

Un mismo acuífero

la napa no distingue si el pozo ciego pertenece a una vivienda unifamiliar o a un edificio

El argumento para extender la exigencia a toda vivienda

Cientos de viviendas unifamiliares sin tratamiento propio pueden generar, en conjunto, una carga de contaminación equivalente —o mayor— a la de unos pocos edificios multifamiliares, precisamente porque hoy no tienen ninguna obligación normativa que las alcance fuera de Cariló. El marco provincial y nacional ya da sustento para esa equiparación: la Resolución ADA N° 289/08 fija los parámetros técnicos de vuelco e infiltración de líquidos cloacales sin distinguir por tipología de vivienda; la Ley Nacional N° 25.688 de Régimen de Gestión Ambiental de Aguas protege la cuenca hídrica como unidad, y el Código Civil y Comercial (Art. 235) clasifica a las aguas subterráneas como bienes del dominio público del Estado — un estándar de protección que no admite excepciones por tamaño de vivienda.

El Partido de Campana ya avanzó en este sentido: su Ordenanza N° 7239/21 exige sistema individual de tratamiento para toda vivienda sin red, sin distinguir tipología, en la totalidad del partido — un antecedente bonaerense concreto de que la equiparación es viable. El propio Colegio de Ingenieros Distrito II solicitó al Intendente que la reglamentación garantice la intervención de profesionales matriculados en el diseño, la dirección y el control periódico de estos sistemas — exactamente el estándar con el que DANPA ya trabaja, con proyecto técnico firmado por arquitecto matriculado (CAPBA N° 33796 · MM N° 2243).

5 consecuencias de no tratar los efluentes de un desarrollo

1

Contaminación de napas

Bacterias, nitratos y materia fecal se filtran al acuífero sin ser detectados a simple vista.

2

Riesgo sanitario grave

Hepatitis A, cólera y gastroenteritis son riesgos reales asociados al agua de pozo contaminada.

3

Sin habilitación municipal

Sin un sistema certificado no hay final de obra — y sin final de obra no se puede escriturar ni vender en regla.

4

Multas y obra paralizada

El incumplimiento normativo puede frenar un desarrollo en plena comercialización.

5

Daño ambiental irreversible

Una vez contaminado, el acuífero puede tardar décadas en recuperarse — si es que lo hace.



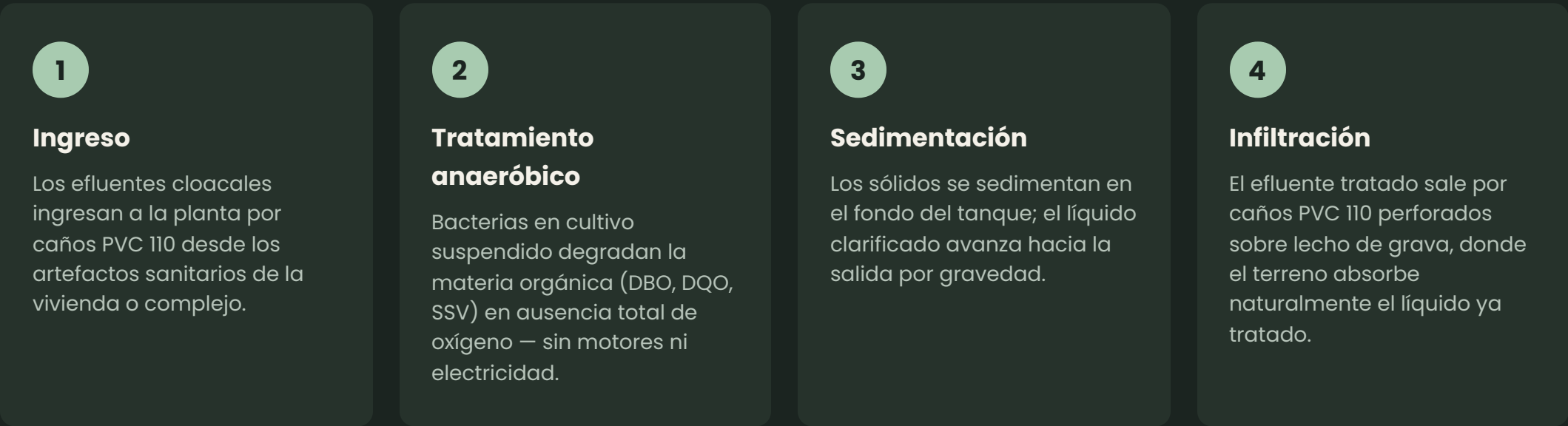
Campo de infiltración en obra — Azopardo II, Valeria del Mar

Una planta biológica DANPA resuelve todo esto en 30 días

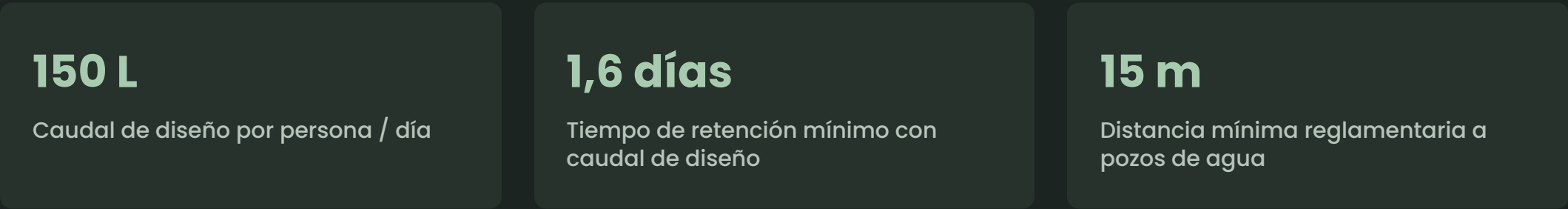
- ✓ Sin motores ni electricidad
- ✓ Funcionamiento 100% por gravedad
- ✓ Proceso biológico anaeróbico — cultivos suspendidos
- ✓ Para viviendas unifamiliares y multifamiliares
- ✓ Para countries, clubes y complejos
- ✓ Instalación llave en mano en 30 días
- ✓ Mantenimiento mínimo — sin desagotes
- ✓ Material HDPE o fibra de vidrio reforzada



Un proceso 100% biológico, paso a paso



Parámetros de diseño de referencia



Los parámetros finales de cada proyecto se ajustan según el relevamiento topográfico y de suelos de cada parcela, y el proyecto técnico firmado por arquitecto matriculado.

¿El terreno no permite gravedad?

Para proyectos de mayor escala o en sitios donde el desnivel no permite un sistema 100% por gravedad, contamos con pozos de bombeo premontados (18 m³) con bombas sumergibles trifásicas y componentes en acero inoxidable, para elevar el efluente hasta el punto de descarga o infiltración.

Diseño, provisión e instalación propia para la Costa Atlántica y Región AMBA

Diseñamos, suministramos e instalamos plantas de tratamiento para viviendas, complejos habitacionales, clubes, instituciones municipales y desarrollos comerciales. Cada proyecto cuenta con proyecto técnico firmado por arquitecto matriculado.

ADA • INTI

Cumple Res. ADA 289/08 e INTI

CAPBA 33796 • MM 2243

Proyecto técnico firmado por arquitecto matriculado

7 obras

De viviendas unifamiliares a grandes desarrollos

30 días

Entrega llave en mano

Gama de modelos

PERSONAS	CAPACIDAD	APLICACIÓN TÍPICA
6	1.500 L	Vivienda unifamiliar
12 – 18	2.500 – 3.500 L	Vivienda grande / dúplex / pequeño complejo
24 – 43	4.200 – 7.200 L	Complejo multifamiliar (4 a 10 unidades)
50 – 80	8.400 – 15.000 L	Complejo mediano a grande
100 – 200	20.000 – 40.000 L	Hotel, barrio privado, club o industria
~300*	Hasta 60.000 L	Grandes desarrollos e industria — plantas premontadas de mayor porte

*Estimado según caudal de diseño — el dimensionamiento final se ajusta con relevamiento de sitio.

Mirá nuestras obras en ejecución

Portfolio completo de proyectos en ejecución 2025–2026

VER PORTFOLIO →

Hablemos de tu proyecto

Consulta y presupuesto sin cargo. Te asesoramos sobre el modelo adecuado según la capacidad y el tipo de desarrollo.

COSTA ATLÁNTICA

Dante Marchetto

+54 9 266 432 2363

Urquiza 1398, Valeria del Mar

BUENOS AIRES · AMBA

Arq. Leandro Gómez Villar

+54 11 6 608 9775

9 de Julio 60 P.I, Bernal

danpaecologia@gmail.com · @danpa_eco

Instalación llave en mano en 30 días. Sin motores ni electricidad. Cumple normativa.

Diseño, provisión e instalación propia — Costa Atlántica y Región AMBA