



VISTO:

El código de Edificación en sus artículos 148º y 216º, establece la existencia de “Pozos Negros o Absorbentes” que contaminan las napas de nuestra ciudad, agravando aún más el problema ambiental ya existente.

CONSIDERANDO:

Que es de imperiosa urgencia trabajar en sistemas de tratamientos individuales de excretas y efluentes domiciliarios para poder establecer políticas medioambientales a largo plazo.

Que el código de edificación data del año 1988 “Ordenanza 2164/88”, que ha quedado desactualizado en varios aspectos, pero consideramos oportuno analizar lo referido a medio ambiente, dado que debiera ser una política de salud pública.

Que en virtud del Art. 41 de la Constitución Nacional las provincias han cedido a la Nación la atribución de dictar el marco o base en materia ambiental, piso inderogable para las provincias sin necesidad de adhesión expresa de las legislaturas locales.

Que el artículo 41 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL establece que “Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado y apto para el desarrollo humano donde las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo. El daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley”

Que, asimismo, dispone que “Las autoridades proveerán a la protección de este derecho, a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica, y a la información y educación ambientales.”

Que, a su vez prevé que “Corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección, y a las provincias, las necesarias para complementarlas, sin que aquéllas alteren las jurisdicciones locales”.

Que, por su parte la Ley N° 25.675 General del Ambiente, a través de su artículo 2º prevé que “La política ambiental nacional deberá cumplir los siguientes objetivos: (...) k) Establecer los procedimientos y mecanismos adecuados para la minimización de riesgos ambientales, para la prevención y mitigación de emergencias ambientales y para la recomposición de los daños causados por la contaminación ambiental”.

Que, la antes nombrada ley, por su artículo 8º, determina que son instrumentos de política y gestión ambiental, el ordenamiento ambiental del territorio, el sistema de diagnóstico e información ambiental, entre otros.

Que, asimismo, el actual contexto de cambio climático impone la necesidad de adaptación para sobrellevar los efectos negativos que el mismo tendrá sobre los sistemas territoriales y las comunidades que los habitan y que esta adaptación requiere de la revisión y adecuación de la localización de las actividades humanas, considerando el manejo sostenible de las tierras, la prevención de riesgos climáticos y socio naturales y el uso sostenible y conservación de los bienes naturales.

Que, a su vez, se requiere una revisión de las modalidades e intensidades con que las actividades humanas se llevan a cabo actualmente, así como también, una transición hacia modos más limpios y de menor impacto

negativo, siendo el ordenamiento ambiental del territorio un instrumento esencial para abordar estos aspectos.

Que la Ley N° 27.520 define los presupuestos mínimos de adaptación y mitigación al cambio climático global, y establece que, entre las medidas y acciones mínimas de adaptación, se encuentra la de planificar un ordenamiento territorial que contemple el uso del suelo de manera ambientalmente sostenible.

Que en el mismo sentir, la Ley provincial N° 11.723 expresa mantener el equilibrio y dinámica de los sistemas ecológicos, resguardando y permitiendo el mantenimiento de los biomas en el aprovechamiento de los recursos naturales.

Que el Decreto Ley N° 8912/77 rige el ordenamiento del territorio de la Provincia, y regula el uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo estableciendo los lineamientos básicos para la ocupación del territorio.

Que la presente Ordenanza no pretende liberar exponencialmente los indicadores de densidad aprobados en el Código de Ordenamiento Urbano vigente, sino que habilita a utilizar en cada zona la densidad potencial establecida en el texto original. Por otra parte, el uso de densidad potencial no implica una mayor altura, superficie o volumen, ya que los indicadores F.O.S y F.O.T no se modifican.

Que la Ley N° 12.257, que aprueba el Código de Aguas de la Provincia de Buenos Aires, crea la Autoridad de Agua, ente autárquico de derecho público y naturaleza multidisciplinaria a cargo de la planificación, el registro, la constitución y protección de los derechos, la policía y el cumplimiento y ejecución de sus objetivos allí previstos.

Que es necesario desarrollar planes, proyectos y sistemas alternativos para garantizar que todas las áreas urbanas consolidadas cuenten con infraestructura de agua potable y saneamiento.

Que, se pretende desarrollar una herramienta alternativa y superadora, en concordancia con la normativa provincial, ajustada al cuidado del recurso hídrico, garantizando la sustentabilidad de la única fuente de agua potable disponible para el abastecimiento de la población.

Que el desbalance entre el avance de la urbanización y la materialización de las redes de infraestructura de saneamiento cloacal, hace necesario un enfoque en la mitigación del efecto negativo que la misma genera.

Que una ciudad próspera es aquella que proporciona infraestructura y servicios de saneamiento para poder brindar una mejor calidad de vida a los ciudadanos. El ambiente que se busca proteger debe ser sano, equilibrado y apto para el desarrollo humano, en pos de las generaciones presentes y futuras.

Que uno de los principios y valores rectores, en materia ambiental, es la aplicación progresiva de medidas orientadas al desarrollo sostenible y sustentable, esto es, satisfacer necesidades básicas sin comprometer las necesidades de las generaciones futuras.

Que el progreso y equilibrio ecológico es viable en tanto y en cuanto esté en relación con el desarrollo sostenible.

Que el concepto de desarrollo sostenible se instala a nivel mundial desde la Declaración de Estocolmo del año 1972, aprobada por la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Ambiente Humano, y que perdura al día de la fecha.

Por ello,

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL
PARTIDO DE GENERAL VILLEGAS, EN USO DE LAS
ATRIBUCIONES QUE LE SON PROPIAS, ACUERDA Y SANCIONA LA
SIGUIENTE:**

ORDENANZA N° 6679

ARTÍCULO 1º: Establézcase el uso de sistemas individuales de tratamiento y eliminación de excretas y efluentes domiciliarios anaeróbico (Biodigestores) y/o sistemas mixtos de tratamiento anaeróbico/aeróbico, para las parcelas dentro del Partido de General Villegas que no cuenten con servicio por red pública cloacal.

ARTÍCULO 2º: La solicitud será realizada por el profesional responsable quien deberá acompañar al expediente por el cual tramita el permiso de obra la documental respaldatoria. En este acto, deberá indicar en carácter de declaración jurada, los siguientes requisitos: Individualización del profesional responsable y el titular del dominio. Constituir domicilio real, legal y electrónico del titular del dominio. Descripción, ubicación y dominio del inmueble sobre el cual se solicita la aprobación. Memoria descriptiva del sistema seleccionado. Justificación técnica del sistema seleccionado, del dimensionamiento de los caudales de tratamiento previstos, de la capacidad máxima del sistema tratamiento Manuales de instalación, operación y mantenimiento Parámetros de descarga declarados según fabricante del sistema seleccionado. Croquis del sistema en donde conste ubicación y límites de la parcela afectada, ubicación del inmueble dentro de la parcela, del biodigestor, y/o sistema de tratamiento anaeróbico/aeróbico, de la cámara de toma de muestras y del punto de vuelco a suelo (Nivel absorbente).

ARTÍCULO 3º: Solo se aprobarán aquellos sistemas que cumplan con los criterios de construcción recomendados por la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas y toda construcción deberá contar con su previo al tapado de los biodigestores.

ARTÍCULO 4º: Sin perjuicio de las Autoridades de Aplicación Provinciales, désígnese como Autoridad de Aplicación Municipal de la presente ordenanza a la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas, en lo que refiere a la aprobación e implementación del proyecto, y a la Dirección de Medio Ambiente, en lo que referido a tareas de fiscalización y monitoreo y/o aquella que en un futuro las reemplacen. En este sentido prevalecerá sobre cualquier determinación o aprobación municipal toda aquella recomendación, instrucción y/o exigencia que la Autoridad de Aplicación Provincial realice oportunamente. Por ello la aprobación

del sistema seleccionado no exime al titular del dominio de las regulaciones provinciales en materia de recursos hídricos.

ARTÍCULO 5º: El titular del dominio deberá suministrar toda información que requiera la autoridad de contralor, permitir la toma de muestras y mediciones adicionales, y efectuar las correcciones que aquella determine, efectuar análisis físico químico y bacteriológicos que deberán ser realizados por aquellos laboratorios que se encuentren habilitados según Resolución OPDS 41/2014 o aquella que en un futuro la reemplace.

ARTÍCULO 6º: Se deberá realizar la interconsulta con la Secretaría Planeamiento y Obras Públicas, o aquella que en un futuro la reemplace, para el análisis de factibilidad de la instalación de los biodigestores y de los sistemas mixtos de tratamientos anaeróbico/aeróbico en función de la información disponible del subsuelo en dicha ubicación, autorizando al departamento ejecutivo a realizar las adecuaciones presupuestarias para contar con los fondos necesarios para realizar los análisis correspondientes.

ARTÍCULO 7º: Los criterios generales para la aprobación incluirán: Existencia de una capa de aireación entre el fondo absorbente y el nivel de la capa freática no inferior a 2 (dos) metros; Distanciamiento no menor de 15 (quince) metros respecto a las perforaciones de explotación del sistema de abastecimiento de agua corriente; El cumplimiento de los parámetros de descarga a suelo dispuestos por la Resolución ADA 336/03 o sus modificatorias;

ARTÍCULO 8º: Para los lotes en los cuales no existe, al momento de inicio de obra, la posibilidad, de conexión a la red cloacal pública, la instalación de un sistema de tratamiento anaeróbico/aeróbico será de carácter obligatorio. La instalación del sistema habilitará el uso de la Densidad Potencial establecida en el Código de Ordenamiento Urbano para todas sus Zonas.

ARTÍCULO 9º: El incumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza, en tanto que atente contra las condiciones ambientales y de salubridad pública, será considerado falta de especial gravedad, incurriendo en la violación a lo dispuesto en el artículo 4 bis y concordantes del Decreto Ley N° 8751/77 y legislación complementaria, sin desmedro de las denuncias inmediatas ante la autoridad competente a nivel provincial (Autoridad del Agua) que por Ley 12.257 deban efectuarse.

ARTÍCULO 10º: La Ordenanza 2164/88, en su Artículo 148º quedara redactada de la siguiente manera:

“Fachadas secundarias, tanques, chimeneas, torres y construcciones auxiliares: Todas estas obras ya estén sobre el edificio o aisladas, se considerarán como pertenecientes al conjunto y si son visibles desde la vía pública se tratarán en armonía con la fachada principal. Los caños de ventilación de cloacas, o de biodigestores en caso de requerirse su sobreelevación estarán a más de 3,00 m. del plano de la fachada; bajo ningún concepto se colocarán sobre la línea municipal.

ARTÍCULO 11º: La Ordenanza 2164/88 en su Artículo 216º quedara redactada de la siguiente manera:

“Servicios de salubridad en radios que carezcan de redes de agua corriente y cloacas: Las fincas ubicadas en los radios del Partido no servidas por las redes de agua corriente y cloacas deberán tener instalaciones domiciliarias para el servicio de salubridad, pero con desagüe provisional a Biodigestor. Los pozos de captación de agua, aljibes y biodigestores, se ejecutarán de conformidad a las prescripciones de este C. y a lo establecido en la Ley Provincial respectiva.

Queda prohibido arrojar a la vía pública, como a terrenos propios o linderos, los líquidos cloacales y aguas, servidas o no.”

ARTÍCULO 12º: Derogase toda norma que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 13º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro Oficial de Ordenanzas, cúmplase y archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE, A LOS QUINCE DIAS DE MAYO DEL DOS
MIL VEINTICINCO.**

GUSTAVO M. SANTILLAN
Secretario H.C.D.



CLAUDIA G. ESAIN
Presidente H.C.D.