



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Tritones 90 - Tel. (02254) 49-1692 - Fax. (02254) 49-1692 - B7167DRB Pinamar
Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: hcd.pinamar.gob.ar

5690/2020

VISTO:

El Expediente N° 4123-1935/2011 Cpo. 1 caratulado condiciones de CALP LTDA. para complementar la **Ordenanza N° 3889/10** y su agregado El Expediente N° 4123-0795/2020 caratulado **Proyecto de Ordenanza** sistemas de tratamientos individuales de excretas y efluentes domiciliarios; y

CONSIDERANDO:

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 desde el año 2002 nuestro país, en materia ambiental, cuenta con la Ley General del Ambiente N° 25.675, norma que consagra presupuestos mínimos de protección al ambiente.

Que las normas complementarias de competencia tanto provincial como local son la añadidura para maximizar lo mínimo, por cuanto las normas de presupuestos mínimos son un "piso común" para todo el territorio del país. Que uno de los principales objetivos que tiene por delante la política ambiental debe fundamentarse a escala regional-local.

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 en ese marco, y por Resolución N° 2222/2019 se dictó el Régimen para la obtención de Prefactibilidades, Aptitudes y Permisos.

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 la Provincia de Buenos Aires ya cuenta con precedentes con este



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Tritones 90 - Tel. (02254) 49-1692 - Fax. (02254) 49-1692 - B7167DRB Pinamar
Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: hcd.pinamar.gob.ar

5690/2020

tipo de implementaciones en otras jurisdicciones.

Que la Municipalidad de Pinamar 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 al día de la fecha el municipio ha desarrollado un proyecto de Planta de Tratamiento de Efluentes Líquidos Cloacales según consta en **Expediente N° 4123-3023/17**, que cuenta las prefactibilidades otorgadas por la Autoridad del Agua y la Declaratoria de Impacto Ambiental (DIA) emitida por el OPDS (Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible) según Resolución OPDS N° 176/18.

Que uno de los principios y valores rectores que este municipio pretende, en materia ambiental, es la aplicación progresiva de medidas orientadas al desarrollo sostenible o 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.

Que la Municipalidad de Pinamar se encuentra en tratativas de adhesión a los Objetivos del Desarrollo Sostenible, iniciativa que surge de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas, que consta en el Expediente N° 4123-0586/2020. Que se busca un mayor y mejor control de las actividades antropogénicas sobre el ambiente.

Que sin perjuicio del cumplimiento de las normativas provinciales vigentes en materia de recursos hídricos, este municipio pretende promover una gestión hídrica local, que, apoyada en el conocimiento científico-técnico con el que se cuenta, permita garantizar la conservación de las reservas de agua dulce disponibles para el abastecimiento de las generaciones futuras.

Que la finalidad de la presente Ordenanza es lograr conferir una mayor calidad y seguridad en materia sanitaria para los usuarios del recurso hídrico, incentivando el uso de sistemas alternativos ante la falta de la infraestructura precedentemente descripta, siendo estos beneficiarios de incentivos impositivos y ambientales.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Tritones 90 - Tel. (02254) 49-1692 - Fax. (02254) 49-1692 - B7167DRB Pinamar
Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: hcd.pinamar.gob.ar

5690/2020

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante de Pinamar, en uso de facultades que le son propias sanciona la siguiente:

ORDENANZA Nº 5690/2020

ARTICULO 1: SISTEMAS: 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 Pinamar que no cuenten con servicio por red pública cloacal.

ARTICULO 2: SOLICITUD: 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).

ARTICULO 3: APROBACIÓN: Solo se aprobarán aquellos sistemas que cumplan con los criterios de construcción recomendados por la Secretaría de Planeamiento, Vivienda y Hábitat y toda construcción deberá contar con un permiso emitido por el Departamento Ejecutivo previo al tapado de los biodigestores

ARTICULO 4: AUTORIDAD DE APLICACIÓN MUNICIPAL: Sin perjuicio de las Autoridades de Aplicación Provinciales, désignase como Autoridad de Aplicación Municipal de la presente ordenanza a la Secretaría de Planeamiento, Vivienda y Hábitat, en lo que refiere a la aprobación e implementación del proyecto, y a la Secretaría de Paisaje y 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.

ARTICULO 5: OBLIGACIONES DEL TITULAR DEL DOMINIO: El titular del dominio deberá presentar anualmente los protocolos físicos químicos bacteriológicos con cadena de custodia de la muestra extraída en la cámara de toma de muestras así

Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: hcd.pinamar.gob.ar



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Tritones 90 - Tel. (02254) 49-1692 - Fax. (02254) 49-1692 - B7167DRB Pinamar
Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: hcd.pinamar.gob.ar

5690/2020

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

ARTICULO 6: FACTIBILIDAD DE LAS INSTALACIONES: Se deberá realizar la interconsulta con la Secretaría de Paisaje y Medio Ambiente, 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.

ARTICULO 7: CRITERIOS PARA LA APROBACIÓN: 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 2.00 (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;

ARTICULO 8: RED DE MONITOREO: Facultar a la Secretaría de Paisaje y Medio Ambiente, o aquella que en futuro la reemplace, a llevar a cabo funciones de ampliar, densificar y mantener en funcionamiento la red de monitoreo del acuífero.

ARTICULO 9: INCORPORACIÓN DE OBRAS EXISTENTES SEGUN Ordenanza N° 3889/10: las previsiones y obligaciones de la presente ordenanza, incluirán a las obras existentes, construidas con los beneficios de la **Ordenanza N° 3889/10** dado que los sistemas instalados se encuentran a la fecha sin control y monitoreo alguno, y se incorporan además los Apart-Hoteles y Hoteles existentes con densidad liberada.

ARTICULO 10: OBRAS UNIFAMILIARES: Para los lotes unifamiliares en los cuales no existe, al momento del inicio de la obra, la posibilidad de conexión a red cloacal pública, la instalación del biodigestor será considerado como uno de los parámetros a tener en cuenta para la determinación del premio ambiental establecido en la **Ordenanza N° 5114/17**, Art. 1, Inciso 2, 13.

ARTICULO 11: OBRAS MULTIFAMILIARES: Para los multifamiliares 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.

ARTICULO 12: SISTEMA DE ADECUACIÓN-PLAZO: Cumplimentada la infraestructura de una planta depuradora de efluentes líquidos cloacales municipal así como los sistemas de recolección cloacal en el Partido de Pinamar, la Autoridad



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Tritones 90 - Tel. (02254) 49-1692 - Fax. (02254) 49-1692 - B7167DRB Pinamar
Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: hcd.pinamar.gob.ar

5690/2020

de Aplicación Municipal, resolverá sobre la oportunidad y conveniencia de incorporar las obras construidas con los beneficios y alcances de esta ordenanza al sistema de recolección cloacal público, según la capacidad instalada de la planta depuradora y su estabilidad y eficiencia de los sistemas instalados, estadísticas de medición ambiental acumulada en periodo resultante de las obras en cuestión. En dicho caso, los propietarios contarán con el plazo de 1 (un) año para adecuar las obras necesarias para conectarse al sistema de recolección cloacal municipal.

ARTICULO 13: SANCIONES: 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.

ARTICULO 14: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro Oficial, cumplido, archívese.-

Sala de Sesiones, 19 de junio de 2020