

ORDENANZA N° 6567
Corrientes, 24 de Agosto 2017

VISTO:

La ausencia de regularización en el ámbito local en lo referente al uso de techos, azoteas y terrazas verdes en las edificaciones, la necesidad de tomar medidas cuyos objetivos se orienten en el camino de la atenuación de los males del ambiente urbano, y;

CONSIDERANDO:

Que, a nivel internacional, ya desde varios años, se viene proclamando en diferentes ámbitos la importancia del cuidado del medio. En el año 1972 se dio a conocer la Declaración de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y Desarrollo y, unos años más tarde, en 2002, la Declaración de Johannesburgo sobre el desarrollo Sostenible. Por su parte, tanto en la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el cambio climático realizada en la ciudad de Nueva York en 1992 como el Protocolo Tokio, rubricados en 1997, quedó sentada la necesidad de reducir los denominados “Gases de Efecto Invernadero” provocado por el accionar del hombre. La Argentina ha adherido o participado de las Declaraciones y Protocolos mencionados.

Que, como consecuencia de lo antedicho, en diferentes ciudades del mundo se ha dado impulso a iniciativas que promuevan la mejora del medio ambiente y la injerencia en la atmósfera de los llamados “ Gases de Efecto Invernadero” a través de ampliar las áreas verdes mediante la implementación de techos verdes o eco-terrazas, como por ejemplo en ciudades como Tokio, Nueva York, Chicago, Toronto, Berlín, Santiago de Chile, entre otras. En algunas ciudades dichas eco-terrazas o terrazas verdes son alentados a través de exenciones impositivas.

Que, en nuestro país también se observan interesantes experiencias en torno al tema e incluso en algunas provincias como Buenos Aires, Santa Fe y Córdoba ya se han sancionado normativas tendientes a incentivar la difusión de las eco-terrazas.

Que, en los últimos años la Ciudad de Corrientes considerablemente su desarrollo y crecimiento urbano principalmente en la polifерación de edificios que abundan de techos, azoteas y terrazas ociosas y desperdiciadas en cuanto a vegetación.

Que, dicho fenómeno representa una importante oportunidad desde el punto de vista ambiental y paisajístico de brindar una normativa orientada a generar edificios sustentables que brinden condiciones para un ambiente sano, equilibrado y apto para el desarrollo humano, a través de cubiertas vegetadas denominados “techos, azoteas y terrazas verdes”.

Que, poner a disposición de los ciudadanos zonas verdes a través de políticas responsables con el medio ambiente es generar un uso sostenible a largo plazo de los recursos naturales.

Que, los denominados “techos, azoteas y terrazas verdes” mejoran la calidad del aire-actuando como

sumideros al fijar el CO₂-, retienen y retardan el escurrimiento del agua de lluvia limitando las inundaciones y también el polvo en suspensión, cobijan biodiversidad, amortiguan el rigor de las temperaturas mínimas y máximas, mejoran la eficiencia energética y atenúan el efecto “isla de calor”, entre otros beneficios ostensibles.

Que, esas áreas verdes son claves para mejorar la salud de la población, pues actúan como pulmones que renuevan el aire polucionado. Desde un enfoque positivo, los entornos naturales fomentan la creatividad, las capacidades mentales y afectivas, por lo que las zonas verdes urbanas ayudan a mejorar la longevidad y la calidad de vida de sus habitantes manifestándose en beneficios sociales en relación a crear una conciencia ambiental en el ciudadano estimulando a desarrollar una educación ambiental vinculada al conocimiento y conservación del entorno natural.

Que, el Art. 1° de la Constitución Nacional establece: Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que 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 establezca la ley.-

Que, el Art. 49° de la Constitución de la Provincia de Corrientes prescribe: Toda persona tiene el derecho a gozar de un ambiente sano y equilibrado y el deber de preservarlo para las generaciones presentes y futuras.

Que, la Carta Orgánica Municipal establece en su Art. 14° inc. 28): Fomentar las políticas de defensa, conservación y equilibrio del ecosistema, la preservación del ambiente y el aprovechamiento de los recursos naturales, tendiendo al desarrollo sostenible, instrumentando mecanismos de evaluación de impacto ambiental de proyectos públicos y privados, evitando la contaminación, erosión y otros efectos nocivos para proteger la salud, la seguridad y el bienestar de la población, promocionando programas educativos, el asesoramiento y la investigación, en forma conjunta con otros organismos, promoviendo su conservación para las futuras generaciones, así como el deber de todos a preservarlo. Propiciar la protección de los derechos de los animales domésticos, domesticados y silvestres, en el marco de la preservación de salud pública de la población.

Que, el Código de Edificación de la Ciudad de Corrientes solo contempla las características de los materiales de la cubierta de techos, azoteas o terrazas sobre locales habitables y los cuales serán ejecutados con material impermeable, imputrescible y mal conductor térmico como ser: teja, pizarra, fibrocemento u otro material de aislamiento térmica equivalente. Se podrán utilizar materiales de gran conductibilidad térmica, como ser chapas metálicas onduladas o losas de hormigón armado de espesores menores que 0,20 m. siempre que se tomen las precauciones necesarias para conseguir el conveniente aislamiento térmico. En cuanto a las cubiertas de locales que no sean habitables y de construcciones provisorias se ejecutarán con materiales impermeables y en lo posible incombustibles.

Que, en la actualidad se desarrollan en distintas partes del mundo e incluso en nuestro país, tecnologías verdes en los techos, azoteas y terrazas y que tienen por fin último cumplir con una tarea ecológica destinada a mejorar el hábitat, el aislamiento térmico, evitar los gases de efecto invernadero, entre otras alternativas socio-ambientales. Por lo tanto se torna indispensable avanzar en normativas ecológicas modernas con beneficios a corto y largo plazo para el bienestar social.

Que, es necesario para impulsar este sistema constructivo, beneficios fiscales como pueden ser la reducción en la tasa municipal por servicios a la propiedad inmueble, en los derechos de mensura y edificación y compensaciones urbanas.

Que, por todo lo antedicho, es importante que desde el estado Municipal se impulsen normativas tendientes a promover este tipo de técnicas que, además de aportar una mejora en el impacto visual y estético en la geografía urbana, implican una serie de mejoras en el medio ambiente. Así, las medidas propuestas por este programa observarían una serie de beneficios como : contar con un aire más puro, reducir los efectos de calentamiento global, ampliación de las áreas materiales absorbentes retardando el escurrimiento de las aguas pluviales y mejora en el drenaje de las mismas a través de la red de desagües, generación de aislamiento térmico para los habitantes de los edificios, reducción del calor generado por el hormigón y el pavimento en los centros urbanos, entre otros beneficios. En definitiva se apunta a posibilitar el mejoramiento del aire, el ahorro de energía (ya que, se contribuye a reducir la temperatura ambiente) y a evitar inconvenientes de inundación frente a las lluvias.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANMTE

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ART.- 1º: CREAR el Programa “Techos y Terrazas Verdes” en el ámbito de la Ciudad de Corrientes.

ART.- 2º: A los fines de lo establecido en el artículo primero, entiéndase por “Techo y Terraza Verde” a una superficie del techo, azotea o terraza de una edificación que está parcial o totalmente “ajardinada” o cubierta de vegetación, ya sea en suelo (terrazas intensivas, transitables o no) o en un medio de cultivo apropiado (terrazas extensivas; verbigracia, el sistema modular), cuyo objetivo es contribuir de manera sustentable con el medio ambiente urbano.

ART.- 3º: EL objetivo del programa será mejorar la calidad del aire en el área urbana y especialmente en la zona céntrica, a través de promover la utilización de techos y terrazas para situar diversas especies vegetales...

ART.- 4º: EL Departamento Ejecutivo invitará a participar del programa a los consorcios de edificios, vecinos particulares, empresas y organizaciones relacionadas a edificios horizontales.

ART.- 5º: DIFUNDIR la vigencia del programa, su implementación, control y beneficios, recurriendo para ello a la entrega de folletería en las oficinas dependientes del D.E.M. y el H.C.D, consorcios, inmobiliarias, vecinos, utilización de la pauta publicitaria oficial, etc.

ART.- 6º: EL Departamento Ejecutivo deberá coordinar las actividades con respecto al Programa de Techos y Terrazas Verdes con todas las Autoridades con competencia en el área, pudiendo convocar para la implementación del programa a entidades no gubernamentales dedicadas a la preservación del medio ambiente, colegios profesionales, universidades y a representantes de los ámbitos científicos y académicos.

ART.- 7º: LA Autoridad de aplicación será la Secretaría de Planeamiento Urbano, Secretaría de Infraestructura, trabajando en conjunto con la secretaría de Ambiente y toda área que en el futuro tengan los mismos roles, misiones y funciones.

ART.- 8º: LA Autoridad de Aplicación del departamento Ejecutivo Municipal podrá adecuar los aspectos técnicos que considere convenientes para la correcta implementación, seguimiento y control de los denominados “techos y terrazas verdes”, como así también establecer las características que deberán reunir las terrazas verdes estructura, membrana impermeable e imputrescible, lámina geotextil, capa de tierra, entre otras cuestiones).

ART.- 9º: FACULTAR al departamento Ejecutivo establecer reducciones en los impuestos inmobiliarios, CSP y demás tasas e impuestos que el D.E.M. estime conveniente, con el propósito de dosificar el impacto de los mayores costos provocados por la inversión requerida para la instalación de la terraza verde. Los descuentos y beneficios estarán sujetos a la superficie en m² destinada para ser utilizada como terraza verde.

ART.- 10º: TODAS las edificaciones nuevas o reconstruidas deberán implementar los denominados “Techos y Terrazas Verdes”, obteniendo los descuentos correspondientes en relación a la superficie verde a utilizar y

que se incorporen, en el futuro, junto con la obligatoriedad de la implementación en el Código de Edificación de la ciudad de Corrientes.

ART.- 11°: GIRAR todos los aspectos técnicos (implementación del programa techos y terrazas verdes, características de los materiales a utilizar, estructura, control y seguimiento, porcentaje específicos de los beneficios y reducciones por parte del municipio en relación a la superficie en m2 destinada al programa techos y terrazas verdes) a este Honorable Concejo Deliberante para su convalidación e incorporación al Código de Edificación de la Ciudad de Corrientes.

ART.- 12°: EN todos los casos, si la Autoridad de Aplicación verificase que el “Techo y terraza Verde” definido en el artículo 2° de la presente dejase de existir, los beneficiarios perderán el beneficio otorgado automáticamente sin más trámite.

ART.- 13°: LA presente Ordenanza será refrendada por el señor Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

ART.- 14°: REMITIR la presente al departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación.

ART.- 15°: REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

DADO EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

DR. JOSÉ ANGEL SALINAS
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

DR. RICARDO JUAN BURELLA
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

VISTO: LA ORDENANZA N° 6567 SANCIONADA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EL 24-08-2017.

Y PROMULGADA: POR RESOLUCIÓN N° 1769 DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL EL 05-09-2017.

POR LO TANTO: CÚMPLASE.