

~~ORDENANZA~~ Nº 11959

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA
VERA CRUZ, SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

Sistema de regulación de excedentes pluviales

Art. 1º: La presente Ordenanza tiene por objeto establecer un marco normativo para la incorporación de sistemas de regulación de excedentes pluviales, a efectos de contribuir a la optimización del funcionamiento del sistema urbano de desagües pluviales en la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz.

Art. 2º: Sustitúyese el artículo 33º de la Ordenanza Nº 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano – el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. 33º: Factor de impermeabilización del suelo

Es de aplicación en la totalidad de las parcelas urbanas, Representa el grado de impermeabilización o fracción de superficie no absorbente del lote. Es la razón entre la proyección, sobre un plano ideal a nivel +/- 0,00 del terreno, de la superficie cubierta construida más la superficie de solados o pavimentos y la superficie de la parcela.

Se deberá implementar para obras nuevas o ampliaciones y/o mejoras en obras existentes, sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente con respecto al factor de impermeabilidad del suelo (FIS) y de lo previsto en la Ordenanza Nº 11.610 –Cintas Verdes-, la incorporación de dispositivos hidráulicos cuya función será regular la evacuación de excedentes pluviales de manera tal de aminorar su impacto en el sistema de desagües pluviales urbano.

En las obras nuevas, los dispositivos deberán producir, como mínimo, una reducción del caudal máximo a evacuar del cincuenta por ciento (50%).

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá autorizar, en forma excepcional, la incorporación de dispositivos hidráulicos que produzcan porcentajes de

~~ORDENANZA~~ N° 11959

retención menores a los previstos precedentemente, previa remisión de la fundamentación técnica de la decisión y todo otro antecedente que se considere pertinente, a título de información, al Honorable Concejo Municipal. Asimismo, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá analizar otros parámetros para la determinación de los porcentajes de reducción del caudal máximo a evacuar, teniendo en cuenta las características de las diferentes zonas, subcuencas, o cualquier otro criterio que se estime adecuado.

En aquellos casos de ampliaciones y/o mejoras en obras existentes, el Departamento Ejecutivo Municipal determinará los porcentajes de reducción de caudales máximos a evacuar por los dispositivos reguladores. Dichos porcentajes deberán guardar una adecuada proporción con la magnitud e importancia de la ampliación u obra a realizarse y otros criterios que la reglamentación establezca. Cuando la ampliación o mejora implique un incremento del veinte por ciento (20%) de impermeabilización, considerado sobre el total de la superficie impermeabilizada existente, el caudal máximo a evacuar por los dispositivos reguladores deberá ser igual al establecido para obras nuevas.

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá elaborar y aplicar panes de regularización, previa remisión de los antecedentes y fundamentos de tal decisión al Honorable Concejo Municipal, a efectos que las parcelas comprendidas en el Área Central Primaria que no cumplan con el FIS, incorporen dispositivos hidráulicos.

Los dispositivos previstos en la presente, deberán ser aprobados por la repartición correspondiente del Departamento Ejecutivo Municipal.”

Art. 3º: Sustitúyese el artículo 2.7.1. del Capítulo 2 – Urbanizaciones, de la Ordenanza N° 7.677 – Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisiones, el que quedará redactado de la siguiente manera:

~~ORDENANZA~~ N° 11959

“Art. 2.7.1. Es obligación del propietario, la provisión de una infraestructura mínima de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, la que varía según el área dentro de la cual se encuentra localizado el terreno a urbanizar.

El urbanizador propondrá un sistema de regulación de caudales a efectos de mantener las condiciones preexistentes en cuanto a los caudales máximos a erogar.

El sistema propuesto será evaluado por el Departamento Ejecutivo Municipal dependiendo de la magnitud de la urbanización y de la infraestructura existente.

El proyecto y el lugar de ubicación deberán contar con la aprobación del Departamento Ejecutivo Municipal, quien fijará además la recurrencia a tener en cuenta en función de la red de drenaje existente y la zona de la ciudad donde se sitúe el proyecto.”

Art. 4º: Incorporáse el inciso c) al artículo 3.3.8. de la Ordenanza N° 7.279 – Reglamento de Edificaciones, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. 3.3.8: Fachadas secundarias, tanques, chimeneas, ventilaciones, torres y contribuciones auxiliares.

c) Cuando se proyecte un muro medianero que supere la altura de la construcción vecina en más de un metro ochenta centímetros (1,80 m) desde el nivel de la azotea lindera o desde de la cumbrera más alta y tenga una superficie mayor de cien metros cuadrados (100 m²) , se deberá colocar una canaleta para recoger el agua de lluvia que escurra por el paramento del muro. La canaleta tendrá una sección equivalente a un centímetro cuadrado (1 cm²) por cada metro cuadrado de paramento y tendrá un caño de desagüe de diámetro mínimo de cien milímetros (100 mm)a razón de una columna por cada ochenta metros cuadrados (80 m²) de paramento. El agua recogida por la canaleta deberá ser conducida hacia el interior de la parcela en la que se

~~ORDENANZA~~ N° 11959

ubica el edificio o estructura cuya medianera debe desaguarse. La canaleta no podrá sobresalir más de treinta centímetros (30 cm) del paramento y en caso de ubicarse sobre azotea accesible de la construcción lindera, deberá colocarse a una altura mínima de dos metros veinte centímetros (2,20 m) desde el solado de dicha azotea.”

Art. 5°: El Departamento Ejecutivo Municipal podrá prever la incorporación de obras y/o dispositivos hidráulicos destinados a regular la evacuación de excedentes pluviales, de acuerdo a lo previsto en el artículo 33° de la Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, en todo proyecto de obra, remodelación, construcción, ampliación y/o intervención a realizarse sobre espacios públicos y/o inmuebles de dominio público o privado de los Estados Municipal, Provincial y Nacional.

El Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la repartición correspondiente, deberá analizar los proyectos mencionados precedentemente, con el objeto de evaluar su contribución a la regulación de excedentes pluviales y a la disminución de su impacto negativo en el sistema de desagües pluviales. Asimismo, tendrá en cuenta las diferentes zonas de la ciudad, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 11.748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano.

Art. 6°: Los propietarios de inmuebles con una superficie impermeabilizada igual o superior a mil metros cuadrados (1.000 m²), deben presentar proyectos, en la repartición correspondiente del Departamento Ejecutivo Municipal, que prevean la incorporación o instalación de dispositivos destinados a regular la evacuación de excedentes pluviales, de conformidad a las previsiones del artículo 33° de la Ordenanza N° 11.748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano.

El Departamento Ejecutivo Municipal establecerá la forma y modalidades en que, los sujetos alcanzados, deberán dar cumplimiento al deber establecido

~~ORDENANZA~~ Nº 11959

en el párrafo precedente. A tales efectos preverá, en forma específica, plazos razonables para la presentación y ejecución de los proyectos.

Art. 7º: El Departamento Ejecutivo Municipal podrá establecer un registro de profesionales habilitados para diseñar e instalar dispositivos hidráulicos, a tales efectos y con el objetivo de generar e implementar instancias de formación, capacitación y actualización de la temática referida a regulación de excedentes pluviales, podrá celebrar convenios con los colegios profesionales correspondientes.

Art. 8º: Incorpórase como artículo 33º bis a la Ordenanza Nº 7.882 – Régimen de Infracciones y Penalidades, el que quedará redactado de la siguiente manera: “Art. 33º bis: Se aplicará multa de UF100 a UF1000 a quien no mantuviera en adecuadas condiciones de funcionamiento a los dispositivos hidráulicos previstos en el artículo 33º de la Ordenanza Nº 11.748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano.”

Art. 9º: Derógase el apartado c) del artículo 4.8.29 de la Ordenanza Nº 7.279 – Reglamento de Edificaciones.

Art. 10º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.-

SALA DE SESIONES, 13 de diciembre de 2.012.-

Presidente: Sr. Leonardo Javier Simoniello

Secretario Legislativo: Sr. Raúl Alfredo Molinas