



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: <http://hcdpinamar.gob.ar>

5289/18

VISTO:

El **Expediente N° 4123-1501/18** caratulado **Proyecto de Ordenanza PARA DESAGÜES PLUVIALES EN LOTES PARTICULARES**, la **Ordenanza N° 1895/96** y el **Decreto N° 0442/01**, relativos a la solución del escurrimiento e infiltración de las aguas de origen pluvial en lotes privados; y

CONSIDERANDO:

Que se hace necesario actualizar el texto de la referida normativa, en función de los crecientes problemas causados por la acumulación de aguas de origen pluvial en las calles de nuestro Partido, en gran medida provenientes del escurrimiento de los lotes privados hacia la vía pública;

Que la normativa antes indicada estaba referida solamente a obras nuevas y/o ampliaciones de obras existentes, siendo menester extender la obligatoriedad de la normativa a la totalidad de los lotes privados, construidos o no;

Que la infiltración de las aguas de origen pluvial dentro de cada lote constituye una alternativa muy eficiente y económica, evitando a la Municipalidad la necesidad de solucionar los problemas derivados de la acumulación de agua en las calles mediante obras de captación y conducción del agua y/o construcción de drenes que implican inversiones importantes y altos costos de mantenimiento que debe soportar toda la comunidad;

Que los estudios realizados relativos al estado y evolución del acuífero local (Evaluación Geohidrológica en la región costera oriental de la Provincia de Buenos Aires. Caso de estudio: Pinamar / UNLP 2015) indican que resulta necesario infiltrar la mayor cantidad de agua posible en las napas para evitar la degradación progresiva del acuífero;

Que por tratarse del manejo de volúmenes relativamente pequeños de agua, con bajo o nulo contenido de arcillas, puede ser resuelto con obras sencillas y de bajo mantenimiento, que no impactarán significativamente en la economía de los contribuyentes;

Que, por otra parte, es frecuente la invasión por parte de los propietarios del espacio público existente en el frente de sus propiedades, con cercos, postes, plantas, veredas, rampas, cestos de residuos, elementos que dificultan tanto al Municipio como a las empresas y cooperativas proveedoras de servicios públicos, poder disponer del espacio correspondiente en las veredas para efectuar obras de infraestructura, tales como tendido de cañerías y construcción de drenes pluviales;

POR ELLO:

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



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: <http://hcdpinamar.gob.ar>

5289/18

ORDENANZA N° 5289/18

ARTICULO 1: Todas las parcelas del partido de Pinamar, construidas o baldías, deberán resolver la captación y conducción de las aguas de origen pluvial provenientes de superficies impermeabilizadas del lote hacia sectores de infiltración dentro del mismo terreno, evitando toda transferencia de aguas a la vía pública y/o a los lotes linderos. Quedan incluidas, entre otras, las superficies impermeabilizadas correspondientes a cubiertas, terrazas, escalinatas, veredas y rampas de acceso peatonal o vehicular desde la vía pública.

ARTICULO 2: Los dispositivos de infiltración podrán consistir en:

a) Drenes superficiales, consistentes en superficies deprimidas del terreno, cubiertos de césped o de arena o piedra partida. El criterio de dimensionamiento del área mínima del dren se establece en una superficie equivalente al diez por ciento (10%) de la superficie impermeabilizada de aporte.

b) Pozos de infiltración (usualmente denominados "pozos blancos") construidos en muros de mampostería con laterales permeables tipo nido de abeja, o aros de hormigón perforados, y fondo libre. La dimensión de los mismos se calculará como mínimo a razón de un volumen de 5 metros cúbicos de capacidad efectiva por cada 100 metros cuadrados de superficie impermeabilizada.

c) Las rampas vehiculares o peatonales, o cualquier otra superficie con escurrimiento hacia la vía pública, deberán interponer dentro del lote o en la línea municipal, un elemento de captación de las aguas (canaleta, albañal) debidamente dimensionado y mantenido, que deberá estar conectado a algún dispositivo de infiltración (pozo blanco o dren) de capacidad acorde al caudal previsto.

d) Se admitirán combinaciones de distintos métodos de infiltración, o soluciones alternativas propuestas por los propietarios o profesionales actuantes, los cuales deberán ser aprobadas por la Municipalidad. Al igual que con los sistemas descriptos en los puntos anteriores, el criterio de admisibilidad y aprobación del sistema adoptado será en función de la efectividad del mismo, en tanto se verifique que evite el vertido de agua pluvial a la vía pública o terrenos linderos, y cuyo funcionamiento deberá ser verificado in situ por la inspección de Obras Particulares, en ocasión de la presentación del Plano Conforme a Obra.

ARTICULO 3: En oportunidad de la presentación de planos de proyecto para su aprobación ante la Dirección de Obras Particulares, el profesional detallará en los mismos las obras a ejecutar para dar cumplimiento a lo dispuesto en la presente. A los efectos del cálculo de las obras de conducción e infiltración se adoptará una "lluvia de diseño" de 50 mm en el periodo de una hora.

ARTICULO 4: Toda situación particular que dificulte o impida la aplicación de la presente Ordenanza será resuelta por la Dirección de Planeamiento, a solicitud de los interesados. Dicha Dirección deberá proveer a solicitud del propietario o de la Dirección de Obras Particulares, el nivel de vereda correspondiente a su parcela, ya sea para obra nueva, existente y/o ampliación.

ARTICULO 5: El mantenimiento y la limpieza de los drenes quedará bajo la responsabilidad de los propietarios de los inmuebles reservándose la Municipalidad de Pinamar la potestad de sancionar en el caso en que la inspección detectara fuga de aguas pluviales hacia la calle o terrenos linderos, ya sea por falta de



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: <http://hcdpinamar.gob.ar>

5289/18

mantenimiento, destrucción parcial o total y/o modificaciones topográficas no autorizadas.

ARTICULO 6: Los propietarios de terrenos deberán mantener el espacio público existente por fuera de la línea municipal libre de todos aquellos elementos que impidan la disposición del espacio por parte de la Municipalidad y de las empresas y entes prestadores de servicios públicos. Quedan comprendidos en el presente todos aquellos elementos removibles o no, tales como: cercos de cualquier naturaleza (palmeras, durmientes de quebracho, etc), postes, maceteros, carteles, rampas y escaleras de acceso, veredas, especies arbóreas de cualquier magnitud, artefactos de iluminación, cestos de residuos, etc. Se autoriza la implantación de césped en los sectores de vereda, sin incluir la instalación de dispositivos de riego (cañerías, aspersores) en el sector correspondiente al espacio público.

ARTICULO 7: Modifícase el Art. 2º, inciso h, punto 7, de la **Ordenanza N° 1307/93**, el que quedará redactado como sigue: "Por arrojar a la vía pública desagües cloacales. aguas servidas, de origen pluvial, o de piletas de natación: 1000 a 2000 módulos (Falta Grave)".

ARTICULO 8: Agrégase al Art. 2º, inciso h, de la **Ordenanza N° 1307/93**, el punto 17, el que quedará redactado como sigue: "Por invadir el espacio público existente en el frente del lote con elementos de cualquier especie sin expresa autorización municipal 1000 a 2000 módulos (Falta Grave)".

ARTICULO 9: Deróganse en todos sus términos la **Ordenanza N° 1895/96** y el Decreto N° 442/2001.

ARTICULO 10: Previo a aplicar alguna de las sanciones prevista en esta Ordenanza, el Departamento Ejecutivo deberá intimar al infractor a subsanar la irregularidad en un plazo que no exceda los treinta (30) días.

ARTICULO 11: Otórgase un plazo de ciento veinte días (120), a partir de la sanción de la presente, para que los vecinos adecuen sus lotes a lo establecido en la presente Ordenanza. La Municipalidad implementará una campaña de difusión, a fin de informar a los vecinos del contenido de la presente.

ARTICULO 12: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro oficial, cumplido, archive.

Sala de Sesiones, 19 de octubre de 2018