



*San Fernando del Valle de Catamarca, Miércoles 30 de Septiembre del 2020.-*

Señor Presidente Del Concejo Deliberante de la  
Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca  
Concejal Daniel Zelaya

.....

**Su Despacho:**

*Tengo el agrado de dirigirme a Ud. y por su digno intermedio al Cuerpo Legislativo que preside, a los fines de presentar adjunto el Proyecto de Ordenanza **“Créase el Programa “Techos y Terrazas Verdes”, en el ámbito de la Capital de la Provincia de Catamarca”** y solicitarle su inclusión en el Orden del Día de la próxima Sesión a fines de que siga el trámite Parlamentario correspondiente.- Sin otro motivo me despido de Ud. atentamente.-*



**@Maaurivarela**  
concejlvarela@gmail.com

Concejo Deliberante San Fernando del Valle de Catamarca, Rivadavia 1040.



**AUTOR:** *Concejal Mauricio Varela*

**PROYECTO:** *ORDENANZA.-*

**OBJETIVO:** *“Créase el Programa “Techos y Terrazas Verdes”, en el ámbito de la Capital de la Provincia de Catamarca” ”.-*

## **FUNDAMENTACIÓN**

Señoras y Señores Concejales, me dirijo a UDS a fin de elevar para su consideración, el Proyecto de Ordenanza sobre **“Créase el Programa “Techos y Terrazas Verdes”, en el ámbito de la Capital de la Provincia de Catamarca”**.-

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

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.-

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.-

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



**@Maaurivarela**  
concejlvarela@gmail.com

Concejo Deliberante San Fernando del Valle de Catamarca, Rivadavia 1040.



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.-

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. En los últimos años la Ciudad de Catamarca aumento considerablemente su desarrollo y crecimiento urbano, principalmente en la proliferación de edificios que abundan de techos, azoteas y terrazas ociosas y desperdiciadas en cuanto a vegetación.-

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”. 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. -

Los denominados “techos, azoteas y terrazas verdes” mejoran la calidad del aire-actuando como sumideros al fijar el CO<sub>2</sub>-, 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. Esas áreas verdes son claves para mejorar la salud de la población, pues actúan como pulmones que renuevan el aire polucionado. 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.

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.



@Maaurivarela  
concejlvarela@gmail.com

Concejo Deliberante San Fernando del Valle de Catamarca, Rivadavia 1040.



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 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. Por todo ello es que solicito a mis pares que me acompañen con la aprobación tanto en general como en particular del presente Proyecto de Ordenanza.-



@Maaurivarela  
concejlvarela@gmail.com

Concejo Deliberante San Fernando del Valle de Cotacacans, Rivasvia 1040.



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º.-** Créase el Programa “Techos y Terrazas Verdes” en el ámbito de la Ciudad de Catamarca.-

**ARTICULO 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, cuyo objetivo es contribuir de manera sustentable con el medio ambiente urbano.-

**ARTICULO 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.-

**ARTICULO 4º.-** El Departamento Ejecutivo Municipal invitará a participar del programa a los consorcios de edificios, vecinos particulares, empresas y organizaciones relacionadas a edificios horizontales.

**ARTICULO 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.-

**ARTICULO 6º.-** El Departamento Ejecutivo Municipal 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.-

**ARTICULO 7º.-** La Autoridad de aplicación será la Dirección General de Infraestructura Urbana trabajando en conjunto con la secretaría de Ambiente y Espacio Público, y toda área que en el futuro tengan los mismos roles, misiones y funciones.-

**ARTICULO 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



@Maaurivarela  
concejlvarela@gmail.com

Concejo Deliberante San Fernando del Valle de Catamarca, Rivadavia 1040.



establecer las características que deberán reunir las terrazas verdes estructura, membrana impermeable e imputrescible, lámina geotextil, capa de tierra, entre otras cuestiones.

**ARTICULO 9º.-** Facultase al departamento Ejecutivo establecer reducciones en los impuestos inmobiliarios 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.-

**ARTICULO 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 Catamarca.-

**ARTICULO 11º.-** Gírese 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 Catamarca.-

**ARTICULO 12º.-** En todos los casos, si la Autoridad de Aplicación verificase que el "Techo y terraza Verde" definido en el artículo 2º de la presente dejase de existir, los beneficiarios perderán el beneficio otorgado automáticamente sin más trámite.-

**ARTICULO 13º.-**Facúltese al DEM a realizar las partidas presupuestarias pertinentes a efectos del cumplimiento de la presente.-

**ARTICULO 14º.-** De Foma.-



@Maaurivarela  
concejlvarela@gmail.com

Concejo Deliberante San Fernando del Valle de Catamarca, Rivadavia 1040.