

**ORDENANZA N°10573/2002.**  
**EXPTE.N° 1105/2002-H.C.D.**

**VISTO:**

El Expte.N° 671/02 caratulado: “Dirección de Asuntos Legales s/restricción administrativa Laguna Sanitaria”.

**CONSIDERANDO:**

Que desde hace varios años esta Municipalidad se encuentra abocada al tema del saneamiento del río Gualaguaychú y la implementación de un sistema de tratamiento de las aguas residuales domiciliarias mediante una planta de tratamiento – laguna de estabilización.

Que en el expediente administrativo 7056/90 del Honorable Concejo Deliberante existen antecedentes de esta problemática, habiéndose planteado la necesidad de restituir y mantener la integridad química, física y biológica de las aguas del río Gualaguaychú, dado que hasta la actualidad el mismo es receptor del vertido de las aguas residuales domiciliarias, habiéndose vislumbrado desde aquellos años, la necesidad de implementar un tratamiento previo que contará con dispositivos de aceleración de las fuerzas naturales bajo condiciones controladas, mediante operaciones y procesos definidos que conformarán una “Planta de Tratamiento-Laguna de Estabilización”.

Que bajo las premencionadas circunstancias, el Honorable Concejo Deliberante sancionó la Ordenanza N° 9261/90 la cual en su artículo 1° dispuso “Adoptar el sistema de Lagunas de Estabilización para el servicio de los habitantes de Ejido Municipal como Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas conectadas a la Red Cloacal”, asimismo se dispuso (Arts.2° y 3°) que el Departamento Ejecutivo Municipal procediera a la inmediata realización del Proyecto Definitivo, autorizándolo a la compra de los predios necesarios y convenientes para desarrollar dicho proyecto.

Que a efectos de definir cuál de las alternativas de tratamiento de efluentes cloacales resultaría más conveniente y de contar con un proyecto de obra, mediante Decreto N° 88/90, se constituyó una Comisión que incluía a la Comisión Pro Saneamiento del Río Gualaguaychú y a representantes designados por el Honorable Concejo Deliberante y el Departamento Ejecutivo Municipal, habiendo designado el Departamento Ejecutivo Municipal a la Ingeniera Celia Guerberoff por Decreto N° 215/91.

Que por Decreto N° 328/91 se constituyó un Equipo Técnico Municipal para la realización del proyecto bajo coordinación de la Ing. Guerberoff.

Que para el diseño del sistema de tratamiento de aguas residuales, constituido por laguna de estabilización, se adoptaron las recomendaciones de diseño del Ente Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento

**ORDENANZA N° 10573/2002.-**

(E.N.O.H.Sa) únicas a nivel nacional y con las que este organismo, dependiente del Ministerio de Economía de la Nación, visa los proyectos de saneamiento a ser financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (B.I.D).

Que de acuerdo a los lineamientos del proyecto, el equipo técnico designado buscó un predio que respondiera a las condiciones físicas que el mismo exigía, habiendo surgido la determinación del terreno óptimo, del estudio de 4 alternativas de emplazamiento las cuales originaban distintos costos totales de obra. Tales alternativas se encuentran descriptas en el informe técnico que obra en las presentes actuaciones a fs. 10 y 11 y son: + 4,00 m, + 5,20 m, + 7,40 m + 10,00 m, en correspondencia con los terrenos conocidos como “cavas de irazusta”, los distintos costos del terreno se debieron al mayor avalúo de los terrenos con mayor cota de nivel natural, mientras que los distintos costos de construcción se originaron se originaron en los diferentes movimientos de suelos que debían hacerse: solo terraplén, terraplén y excavación y solo excavación. También para cada alternativa de emplazamiento se supusieron tres alternativas de localización de la estación de bombeo de ingreso a la obra, en correspondencia de cloaca máxima, al pie de obra y entre ambas.

Que dicho informe técnico da cuenta que todos los terrenos ubicados en el ejido municipal y situados a cotas de emplazamiento del orden a las evaluadas para la determinación de costos, fueron estudiados a partir de características de accesibilidad, superficie, distancia a núcleos poblados y ubicación respecto a cloaca máxima y punto de descarga.

Que a partir de lo expuesto se seleccionó el predio que en definitiva fue adquirido en el año 1992, el cual se halla situado Sección Tercera, Zona de Quintas, plano catastral 11.630 lote N° 2 con una superficie según mensura de 21 Ha. 8 As. 79 Ca.

Que las principales características del terreno adquirido son: accesibilidad permanente, superficie compatible con las necesidades de anteproyecto ejecutado y las necesidades de ampliación de obra para un período de diseño previsto en 20 años a partir de la puesta en funcionamiento, localización sobre la traza de la cloaca máxima, posibilidad de descarga del efluente final tratado al arroyo lindero al oeste y suelo apto para la ejecución de terraplenes.

Que asimismo el informe da cuenta que el diseño definitivo del sistema de tratamiento conformado por lagunas de estabilización se ha efectuado considerando las recomendaciones del E.N.O.H.Sa, habiéndose adoptado las medidas constructivas de mitigación de posibles impactos negativos del sistema sobre el medio ambiente, especialmente los referidos a posible contaminación de napa freática, mediante adecuada impermeabilización de los terraplenes de las lagunas, posible emisión de olores contemplando vientos predominantes, con

**ORDENANZA N° 10573/2002.-**

cortinas forestales previstas, disposición final de sólidos gruesos de la estación elevadora y de barros producto de la sedimentación en la laguna al efecto, en relleno previsto en el mismo predio.

Que a los fines de contar con parámetros que permitan determinar fehacientemente el área de influencia de la obra y adoptar en consecuencia un área de resguardo definitiva, el referido informe recomienda adoptar como área preventiva de resguardo la incluida en un área definitiva por un radio de 750 metros con centro en el centro del terreno destinado a la planta de tratamiento, para que una vez en funcionamiento la planta, se proceda a nuevas determinaciones y evaluaciones respecto de fuentes, actividades contaminantes e impactos asociados con la finalidad de definir el área de resguardo definitiva.

Que la Subsecretaría de planeamiento ha emitido su opinión en informe obrante a Fs. 12/25 de las presentes actuaciones. En dicho informe manifiesta que dado el tiempo transcurrido desde la definición de la localización – año 1992 – el crecimiento de la ciudad ha modificado las condiciones urbanas para el emplazamiento de la planta, por lo que es menester condicionar la instalación de actividades que pudieren verse perjudicadas dentro del área inmediata de influencia de la obra, no perdiendo de vista que la concreción de este proyecto da respuesta a una necesidad impostergable de la comunidad de Gualeguaychú.

Que en virtud de lo expuesto la Subsecretaría de Planeamiento recomienda establecer con carácter preventivo un área de restricción para la instalación de emprendimientos de producción alimenticia y el uso residencial permanente – obviando los asentamientos existentes a la fecha – como asimismo la utilización de las aguas semisurgentes para consumo humano – pozos de captación con bombas, molinos u otros métodos de extracción – en un área determinada en croquis anexos a fs. 14/16 cuyos límites son: AL Norte linda calle de Tropas, al Este linda con calle pública existentes (continuación de calle J.D.Perón) y prolongación de esta hasta el Arroyo El Cura, al Sur linda con arroyo El Cura, al Oeste linda con calle pública existente y la continuación de esta hasta el arroyo El Cura y con parte de Calle de Tropas.

Que asimismo dicha Subsecretaría aconseja, con carácter de recomendación, el establecimiento de una zona de restricción parcial limitada a cualquier tipo de actividad productiva relacionada con la alimentación, en la franja de 500 metros medida desde la margen sur del arroyo El Cura y paralelo a ella y en la franja que linda al norte con Frigorífico Gualeguaychú, al Este con el río Gualeguaychú y al oeste con calle pública (continuación de calle J.D. Perón) y prolongación de esta hasta el arroyo El Cura.

Que la Secretaría de Obras y Servicios Públicos elaboró un Proyecto de Forestación con el objeto de reducir los impactos negativos provocados por el viento que arrastra los gases emanados por las lagunas. En base a un estudio

**ORDENANZA N°10573/2002.-**

del régimen de vientos preponderantes en la zona y del suelo, se prevé un sistema de cortinas forestales que actúan como cortavientos y filtros orgánicos, indicando su forma de plantación para lograr la atenuación de la velocidad del viento y su dirección y especies arbóreas a plantar, adecuadas a tal objetivo.

Que de acuerdo a las recomendaciones efectuadas este Departamento Ejecutivo Municipal considera conveniente establecer un área de restricción administrativa en forma preventiva, la cual podrá adquirir carácter definitivo o ser modificada una vez efectuada la puesta en funcionamiento de la Planta de Tratamiento de Efluentes Cloacales.

Que dicha área de restricción debe fijarse en forma circundante al perímetro que ocupa el predio donde se proyecta construir las lagunas sanitarias y actuaría con el alcance de una conducta de no innovar en la situación de hecho existente, previendo la posibilidad que existan inversores que quieran desarrollar nuevos emprendimientos en el área, a pesar que el destino atribuido al predio es públicamente conocido desde la fecha de su adquisición (año 1992).

Que desde el punto de vista jurídico, ninguna restricción propiamente dicha trasunta perjuicio alguno al derecho de propiedad, ya que en la esfera que ellas actúan no agravan al propietario, actuando en un ámbito cuya titularidad no corresponde al propietario sino a la comunidad.

Que existe uniformidad en la doctrina nacional en cuanto las restricciones administrativas no conllevan ni implican una carga a la propiedad privada, no aparejan sacrificio alguno para el propietario ni significan supresión de la propiedad, sino solo la fijación de límites al ejercicio normal u ordinario del derecho de propiedad, no afectando ni lo exclusivo ni lo absoluto de tal derecho (Marienhoff – Tratado de Derecho Administrativo T. 4to. Pág. 50).

“La mera restricción es simplemente una carga general impuesta a todas las propiedades y no desintegra ese derecho de dominio que subsume todos los derechos reales (Art. 2053 C.Civil). Se trata de una condición inherente al derecho de propiedad, cuyo contenido normal se limita por las leyes...” (“Derecho Administrativo” Rafael Bielsa T. IV Pág.377 y ss).

“La facultad de las autoridades municipales o comunales de imponer restricciones a la propiedad privada, emanada en primer término, de su poder de policía local, en la esfera que lo ejerce, o sea en punto a la seguridad higiene o moralidad de sus vecinos, poder que pertenece constitucional y potencialmente a las provincias (Art. 104 y 105 CN) y legal y actualmente a las entidades locales en cuyas autoridades han sido delegados los poderes necesarios para las actuaciones de los fines generales, pero de interés local “ (“Derecho Administrativo” Rafael Bielsa T. IV Pág. 383 y ss).

**ORDENANZA N° 10573/2002.-**

Que la presente restricción se impone en interés público ya que el tratamiento de los efluentes cloacales constituye una necesidad colectiva que hace al bienestar general de la comunidad, con ello el estado municipal satisface una necesidad pública de carácter impostergable.

“La restricción obedece a una solidaridad de intereses: el público y el privado...y llegan hasta donde lo exige una necesidad racional de la actividad administrativa, debiendo ser proporcionada al motivo o riesgo...y se resuelve en una obligación de “no hacer” o de “dejar de hacer” por la necesidad administrativa...”( Derecho Administrativo” Rafael Bielsa T. IV pág.393).

Que se recomienda una restricción de carácter preventivo, hasta tanto se opere la puesta en funcionamiento de la planta, en virtud que solo a partir de ese momento podrá apreciarse con estrictez los efectos de la obra en las zonas circundantes.

Que siendo el interés público – fundado en razones de higiene y salubridad – el motivo o causa determinante de la restricción que se propone, surge menester dar intervención al Honorable Concejo Deliberante, quedando la validez final del presente decreto sujeto a su aprobación.

Que las mismas cuestiones de interés público que se alegan en los considerandos precedentes, imponen la conveniencia de hacer conocer a los propietarios de predios vecinos la medida que por este acto se dispone.

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD  
DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE**

**ORDENANZA**

**ART.1°.- DISPONER** con carácter preventivo una restricción administrativa para conceder permisos y/o habilitaciones municipales destinados a emprendimientos de producción alimenticia, para el uso residencial permanente – obviando los asentamientos existentes a la fecha – y la utilización de las aguas semisurgentes para consumo humano en el área determinada en el croquis Anexo A que forma parte integrante del presente, identificada en el mismo como zona (1), la cual se ubica en Sección Tercera, Zona de Quintas, cuyos límites son: al Norte linda Calle de Tropas, al Este linda con calle pública existente (continuación de calle J.D. Perón) y prolongación de esta hasta el Arroyo El Cura, al Sur linda con arroyo El Cura, al Oeste linda con calle pública existente y la continuación de esta hasta el arroyo El Cura y con parte de Calle de Tropas.

**ORDENANZA N° 10573/2002.-**

**ART.2°.-** **ADOPTAR** la recomendación efectuada por la Subsecretaría de Planeamiento respecto a la instalación de emprendimientos de producción alimenticia y uso de aguas semisurgentes para consumo humano en el área determinada en el croquis Anexo A, identificada en el mismo como zona (2) que linda al Norte con Frigorífico Gualeguaychú, al Este con Río Gualeguaychú, al Sur con Arroyo El Cura y al Oeste con calle pública (continuación calle Juan D. Perón) y prolongación de esta hasta Arroyo El Cura y la franja de 500 metros medida desde la margen Sur del Arroyo El Cura y paralelo a ella.

**ART.3°.-** **NOTIFICAR** a los propietarios de los terrenos linderos al área de referencia, adjuntándose copia de la presente.

**ART.4°.-** **COMUNÍQUESE, ETC...**

**SALA DE SESIONES.**

**SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU, 28 DE JUNIO DE 2002.**

**SERGIO DELCANTO, PRESIDENTE – JUAN IGNACIO LOPEZ, SECRETARIO.**

**ES COPIA FIEL QUE, CERTIFICO.**