



Honorable Concejo Deliberante
“Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo”
Ruta 1 esquina Independencia. Merlo, San Luis
Te (02656). 476233-email: hcdvillademerlo@merlo-sl.com.ar-

Villa de Merlo, (San Luis), 05 de Junio de 2013.-

ORDENANZA Nº VIII-0551-HCD-2013
“TECHOS VERDES”

VISTO:

La necesidad de incorporar tecnologías constructivas a los edificios tendientes a favorecer condiciones de habitabilidad, reducción de costos de energías para su acondicionamiento térmico y acústico y contribuyendo a minimizar impactos visuales en nuestro paisaje; y:

CONSIDERANDO:

Que en la Villa de Merlo los TECHOS VERDES como así también las construcciones en barro han despertado un importante interés en la población, cuestión ésta que resultó acompañado por una serie de eventos destinados a la capacitación sobre el tema como lo fueron los organizados por el Colegio de Arquitectos de San Luis Regional Merlo, Colegio de Ingenieros y Técnicos de Ingeniería, Facultad de Turismo y Urbanismo de la Universidad Nacional de San Luis y las visitas de Profesionales y Capacitadores sobre el tema.-

Que resulta necesario legislar al respecto y comenzar a definir sus aspectos significativos.-

Que si bien el Tema esta contemplado por la Ordenanza 988-HDC-2006 la cual establece: Se admitirán en todos los casos, cubiertas vegetales, especificando el tratamiento técnico de impermeabilización correspondiente que la ejecución será verificada especialmente por Inspección Municipal antes del otorgamiento del Final de Obra.-

Que de esta sola descripción quedan por definir aspectos tales como lo demuestra las notas y las consultas que han realizado en este HCD, donde expresa la necesidad de definir puntualmente temas tales como: que entendemos por “Techo Verde”, que porcentaje puede afectar en una obra, que formas, que tecnologías, etc.

Entendemos por Techo Verde, aquella Azotea o techo plano, inclinado o curvo cubierto con VEGETACIÓN VIVA.-

Que No se refiere a techos de color verde, como los de tejas o Chapas u otros materiales ni tampoco a techos con jardines con macetas. Se refiere en cambio a tecnologías usadas en los techos para mejorar el hábitat y ahorrar consumo de energía, es decir tecnologías que cumplen una función ecológica.-

Que los techos verdes mejoran la climatización reduciendo el consumo de energía tanto en invierno como en verano.-

Que prolongan la vida útil del techo, que actúan como barrera acústica ya que el suelo bloquea los sonidos de baja frecuencia y las plantas los de alta frecuencia.-

Que los techos Verdes se han utilizado especialmente en Europa desde el Siglo XVIII y que a partir de la década del 60 se han desarrollado tecnologías a fin de mejorar sus prestaciones junto a intensivas campañas tendientes a difundir sus cualidades.-

Que algunos países europeos como Alemania, Suiza, Holanda, Hungría, Suecia, y Reino Unido cuentan con asociaciones tendientes a fomentar los techos verdes.-

Que en Australia por ejemplo existen incentivos económicos para los que instalen techos verdes. En Suiza hay una ley federal sobre techos verdes.-

Que en Diciembre de 2012 La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sanciona la Ley N° 4428 implementando los “Techos o Terrazas Verdes” no solo por su contribución al Medio Ambiente Urbano sino también por sus cualidades en cuanto a las precipitaciones retardando el desagüe de los mismos.-

Que si bien cuentan con múltiples ventajas se deben tener especial cuidado en aspectos fundamentales como impermeabilizaciones, como sistema protector de humedad y a prueba de raíces, sistema de drenaje y aspectos relacionados a la Estructura del Edificio.-

Que resulta necesario que la Secretaria de Planeamiento establezca en la Reglamentación de la presente Ordenanza todos aquellos aspectos Técnicos necesarios a fin de garantizar la optimización del sistema incorporando planos de detalles y especificaciones técnicas a la documentación de Obra para su aprobación e implementando un sistema de Control y verificación de la ejecución de la Obra.-

POR TODO LO EXPUESTO Y EN USO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY, ESTE HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD VILLA DE MERLO, SAN LUIS, SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

Art.1º).- La presente Ordenanza tiene por objeto la implementación de los TECHOS VERDES en el ámbito de la Villa de Merlo.-

Art.2º).- Defínase como TECHO VERDE a toda superficie destinada a cubrir espacios por medio de “Vegetación Viva”, cuyo objetivo es contribuir de manera sustentable con el medio ambiente urbano.-

Art.3º).- Los TECHOS VERDES quedarán incluidos en los Items correspondientes a Techos de todas las zonas del Ejido Urbano y se proyectarán libremente en cuanto a su forma y ocupación, respetando el resto de los Indicadores Urbanísticos correspondientes a cada zona.-

Art.4º).- En toda obra donde se utilicen TECHOS VERDES deberá contar con Documentación técnica específica sobre el mismo indicando materiales estructurales, aislantes hidrófugos, espesores de sustratos, composición, especies vegetales, sistema de drenajes, pendientes, planillas de cálculo y todo dato necesario para la comprensión del proyecto. La presente documentación será incluida en el Plano Municipal y previo dictámen de la Comisión Evaluadora de Proyectos –la que podrá requerir toda información que considere necesaria para la evaluación- se resolverá respecto de su aprobación.-

Art.5º).- Los TECHOS VERDES en todos los casos deberán estar separados de los muros divisorios de predios (muros medianeros) a efectos de evitar molestias a las edificaciones colindantes, la separación mínima será establecida por la Comisión Evaluadora de Proyectos de acuerdo a la situación específica del proyecto.-

Art.6º).- Instruir a la Secretaria de Planeamiento a que realice la Reglamentación de la presente Ordenanza a fin de establecer las condiciones técnicas necesarias para la ejecución del Techo Verde.-

Art.7º).- COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y OPORTUNAMENTE, ARCHÍVESE.-