HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SAN ISIDRO

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Año 2026

EXPEDIENTE	
H.C.D.	
M 30	N° 595

Causante:

BLOQUE FRENTE RENOVADOR- FUERZA PATRIA

Objeto:

PROYECTO DE ORDENANZA
CREANDO EN EL ÁMBITO MUNICIPAL AL PROGRAMA "TECHOS Y TERRAZAS VERDES".-

585

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

8

Frente Renovador – Unión por la Patria

San Isidro, 10 de Agosto de 2026

VISTO:

La Ordenanza Municipal N°8886 del día 7 de Julio de 2016 (Expediente 3677 -H-2016) que habilita a destinar recursos a programas medioambientales en su Artículo 110 Capítulo 4.3 "Desarrollar programas de cubiertas verdes en Edificios Públicos",

CONSIDERANDO

Que la protección del planeta, mediante el consumo y la gestión sostenible de los recursos naturales y la adopción de medidas urgentes para detener el cambio climático, forman parte de los objetivos planteados por la agenda 2030 para el desarrollo sostenible de la ONU que fueron acordados por jefes de Estado y de Gobiernos.

Que una de las consecuencias producida por la densidad de población- urbanización es la presencia de grandes superficies de cemento u hormigón (asfalto, muros medianeros, fachadas) expuestos a radiación solar directa, que junto a la cada vez menor superficie de espacios verdes y la emisión de gases contaminantes a la atmósfera, produce el denominado efecto "isla de calor" con la consecuente elevación de la temperatura urbana, que representa una excesiva demanda energética para refrigerar en épocas de calor generando perjuicios ambientales y económicos

Que gracias al programa Techos verdes, en la ciudad de Berlín (Alemania) se han ganado alrededor de 15 millones de m2 verdes, en el Reino Unido unos 300.000 m2 al año. En Estados Unidos durante el año 2005 se incorporaron 233.000 m2 de área verde, lo que implica un crecimiento del 80 % en relación al 2004.

Que en nuestro país también se observan interesantes experiencias en torno al tema. En algunas ciudades ya se han sancionado normas tendientes a incentivar la difusión de las ecoterrazas, técnicas que son cada vez más difundidas y que han permitido la sanción de ordenanzas en ciudades como Rosario, Córdoba y Santa Fe.

Que según la ley sancionada en la capital Federal, los beneficios podrán aplicarse tanto a las nuevas construcciones como a las existentes y para ello se proponen modificaciones al código de edificación donde se contemplen los requisitos que deberá tener una "Terraza Verde", cálculos estructurales, membranas aislantes, carpetas de protección, método de desagüe a utilizar, etc.

Que si bien la situación de San Isidro , al igual que la de otras urbes de mediana y gran escala de nuestro país, no es comparable con los graves problemas de concentración de Dióxido

de Carbono (C02) que registran otras ciudades del mundo , es importante de todas maneras avanzar en el análisis y promoción de medidas que tiendan a atemperar el efecto de la contaminación, sobre todo si se tiene en cuenta que la mayor emisión de gases contaminantes -en especial el C02- es consecuencia directa de actividades desarrolladas por el hombre, como la combustión de los automóviles y la actividad industrial.

Que en nuestra ciudad, al igual que en otras ciudades de escala similar o mayor, se observa en los últimos años una proliferación de edificios, llevando a la desaparición de áreas verdes que son reemplazadas por grandes superficies cubiertas de cemento, lo que provoca sin lugar a dudas el incremento de la temperatura media, especialmente en las áreas de micro y macro centro. Asimismo, se ha incrementado el Dióxido de Carbono provocado por la combustión de los automóviles debido al notorio crecimiento del parque automotor.

Que por otra parte, resulta prácticamente imposible en la actualidad incorporar vegetación, a través de los espacios públicos, en el área céntrica, por lo que se observa como una buena iniciativa promover la incorporación de especies arbóreas en las terrazas y techas de casas y , edificios que actúen como verdaderos pulmones urbanos, siempre que las condiciones estructurales de los inmuebles lo permitan.

Que, por todo lo antedicho, es importante que desde el Estado municipal se impulsen normativas tendientes a promover este tipo de técnicas que, además de aportar una mejora en el impacto visual y estético en la geografía urbana, implican una serie de mejoras en el medio ambiente. Así, las medidas propuestas por este programa observarían una serie de beneficios, como por ejemplo, contar con un aire más puro; reducir los efectos del calentamiento global; ampliación de las áreas de 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 grandes 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 frente a las lluvias.

Por todo lo expuesto, los concejales abajo firmantes solicitan el tratamiento y sanción del siguiente

PROYECTO DE ORDENANZA

Artículo 1°: Crease en el Ámbito Municipal el Programa "Techos y Terrazas Verdes" en el ámbito del Partido de San Isidro

Artículo 2°: Dicho Programa tenga como objetivo mejorar la calidad del aire en el área urbana, especialmente en la zona del micro y macro centro, a través de promover la utilización de la superficie de las terrazas y techos para el emplazamiento de especies vegetales diversas.

Artículo 3°: El Departamento Ejecutivo invite a participar del programa a los consorcios de edificios, vecinos particulares, profesionales, empresas, desarrolladores inmobiliarios y organizaciones relacionadas a edificios horizontales.

Artículo 4°: El Departamento Ejecutivo, difunda la vigencia del programa, su implementación y beneficios, recurriendo para ello a la utilización de la pauta publicitaria oficial, la entrega de folletería, la organización de talleres y cursos de capacitación, entre otras actividades.

Artículo 5°: El Departamento Ejecutivo arbitre las medidas necesarias para que la Dirección de Espacios Públicos de la comuna, convoque, en el marco de la comisión, a la implementación del programa a organizaciones de la sociedad civil dedicadas a la preservación del medio ambiente, colegios profesionales, y representantes de los ámbitos científicos y académicos vinculados con la temática.

Artículo 6°: El Departamento Ejecutivo determine los parámetros y características que deberán reunir las terrazas y techos verdes referentes a estructuras, membrana impermeable e imputrescible, lámina geotextil, capa de tierra, entre otros, los que deberán ser girados a este Concejo Deliberante para su convalidación e incorporación al Código de Edificación del Partido de San Isidro.

Artículo 7°: El Departamento Ejecutivo podrá disponer descuentos en la Tasa de Alumbrado, Limpieza y Conservación (de la Vía Pública, los que se establecerán entre el 5% y el 10% de la tasa y estarán en relación a la superficie verde que se implemente, a fin de atemperar el impacto de los mayores costos provocados por la inversión requerida para la instalación de la terraza o techo verde.

Artículo 8°: El Honorable Concejo Deliberante solicita al Departamento Ejecutivo designe como Autoridad de Aplicación del Programa "Techos y Terrazas Verdes" a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Artículo 9°: De forma.

Diego Montivero
CONCEJAL
BLOQUE FRENTE RENOVADOR - FUERZA PATRIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Deborah Ruiz Zeballos.

Estefania Rivadulla Moulin
CONCEJAL
BLOQUE FRENTE RENOVADOR - FUERZA PATRIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Lic. Federico Meca
PRESIDENTE
BLOQUE FRENTE RENOVADOR - FUERZA PATRIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO