

COMUNA DE TALA HUASI
DEPARTAMENTO PUNILLA
CARREGA NUÑEZ 74
TEL: 03541- 495633 C.P: 5153 CORDOBA



TALA HUASI, 21 de Mayo 2026–

RESOLUCIÓN N° 197/2026

“REGULACIÓN DE SISTEMAS ALTERNATIVOS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMICILIARIAS Y COMERCIALES (BIODIGESTORES Y TRATAMIENTOS ECOLÓGICOS COMPLEMENTARIOS) EN SECTORES SIN RED CLOACAL”

VISTO:

Que desde esta administración comunal promovemos el respeto total por el bien natural y vital que es el **agua**. Debido a las características de nuestra geografía y teniendo el curso del río San Antonio que atraviesa nuestra localidad, que es la fuente del agua que provee del vital elemento que permite la vida en comunidad y teniendo fuentes alternativas que nos proveen agua potable envasada desde una perforación subterránea es que el cuidado del consumo tanto como la no contaminación de dichas fuentes debe ser prioridad.

Con relación a las posibilidades de saneamiento de las aguas residuales de cada vivienda o explotaciones comerciales dentro del ejido vamos a promover sistemas alternativos que reduzcan el riesgo de contaminación de nuestros suelos y por ende las fuentes de agua existentes.

El principio rector del tratamiento de todo tipo de residuo (sólido, líquido o gaseoso), enseña que un tratamiento es más eficaz y económico (tanto en costos monetarios como energéticos) cuanto más cerca está de su punto de origen, de su generación. Luego, con cada etapa de alejamiento del origen del residuo, el costo (monetario y energético), aumenta en un orden de magnitud. Visto desde esta premisa, las redes y plantas municipales de tratamiento de efluentes cloacales, si bien resuelven el tema a nivel político, porque es el Estado quien asume el tratamiento del efluente cloacal, requieren un costo monetario y energético de dos a tres órdenes de magnitud mayor que si pudiésemos resolverlo en el mismo hogar donde se genera el efluente. Otro de los riesgos asociados a este abordaje, es que cualquier eventualidad tanto en la red como en la planta de tratamiento, produce liberación de efluente en la vía pública, y/o vertido de grandes caudales de efluente crudo (sin tratamiento) aguas debajo de las plantas.

Es por ello que se deben exigir a las nuevas construcciones e invitar a todos los propietarios de viviendas y establecimientos comerciales existentes la incorporación de los sistemas alternativos de tratamiento de efluentes y aguas residuales que se proponen en la presente.

Es importante aclarar los conceptos que se utilizan respecto a nuestras acciones sobre el agua. Desde un punto de vista técnico, conceptos como “tratar”, “sanear” y “vivificar” agua, implican una serie de acciones sobre el efluente, que varían en los objetivos sobre los indicadores de la calidad del agua final. Podríamos resumir diciendo que el tratamiento de aguas tiene como objetivo acondicionar la calidad del líquido sobre sus parámetros fisicoquímicos tabulados por normativas. El saneamiento, en cambio, persigue, además del acondicionamiento de esos parámetros, devolverle al agua sus características organolépticas (incolora, inodora, insípida). Mas, para los objetivos de la vivificación, el agua final debe restablecer su condición de elemento natural, es decir, que más allá de sus parámetros fisicoquímicos y organolépticos, el agua vuelva a configurarse en sus propiedades sutiles por medios naturales, como entidad viva en su sentido original.

La inexistencia de red pública de desagües cloacales en determinados sectores del ejido; y que, hasta tanto se implemente la prestación del servicio, resulta necesario regular el tratamiento y la disposición de los efluentes cloacales domiciliarios y asimilables generados por obras nuevas, ampliaciones y habilitaciones.

La responsabilidad primaria del gobierno local en la protección de la salud pública, la salubridad ambiental y la preservación de las fuentes hídricas, superficiales y subterráneas.

Y CONSIDERANDO:

UNA NECESIDAD :Que el tratamiento de las aguas residuales domiciliarias debe entenderse como una necesidad para mantener condiciones adecuadas de salud e higiene, conservar la calidad de las fuentes de agua y propender a un uso racional y sustentable del recurso hídrico.

Que el tratamiento en el punto de generación resulta más eficiente y reduce riesgos ambientales y sanitarios asociados a fallas o descargas no controladas.

Que corresponde establecer criterios claros para las zonas sin red cloacal, de modo de prevenir contaminación de suelos y napas, y asegurar soluciones técnicamente adecuadas.

Que la separación de aguas grises y aguas negras constituye una medida recomendada por mejorar la eficiencia del tratamiento.

Que resulta conveniente promover, en el marco de sistemas alternativos, tratamientos ecológicos complementarios que permitan mejorar la calidad final del agua

y favorecer su reutilización segura (riego y/o consumo animal, cuando corresponda), conforme pautas técnicas.

POR ELLO,

LA COMISIÓN EJECUTIVA COMUNAL RESUELVE:

CAPÍTULO I – OBJETO, ALCANCE Y DEFINICIONES

ARTÍCULO 1º.- OBJETO. Dispónese el marco regulatorio local para el diseño, instalación, operación y mantenimiento de sistemas alternativos de tratamiento de aguas residuales domiciliarias y comerciales, a fin de prevenir la contaminación del suelo y de las fuentes hídricas, y promover el reúso seguro del agua tratada.

ARTÍCULO 2º.- ALCANCE. Establécese que la presente RESOLUCIÓN será aplicable a:

- a) Nuevas construcciones y ampliaciones que generen efluentes, cuando se ubiquen en sectores que no cuenten con red cloacal o no exista posibilidad de conexión;
- b) Habilitaciones comerciales/servicios con generación de efluentes cloacales;
- c) Intervenciones que modifiquen el sistema sanitario existente.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa provincial vigente.

ARTÍCULO 3º.- DEFINICIONES. A los efectos de la presente, se entiende por:

- a) “Aguas negras”: efluentes provenientes de inodoros;
- b) “Aguas grises”: efluentes del resto de descargas (cocina, lavatorios, bidet, duchas, lavarropas, lavadero);
- c) “Biodigestor”: unidad de tratamiento anaeróbico para efluentes;
- d) “Sangría/Zanja de infiltración”: sistema de infiltración del efluente tratado en suelo;
- e) “Punto de infiltración (PIN)”: infiltración puntual dimensionada según infiltración del suelo;
- f) “Fitodepuradora (FITO)/Humedal artificial subsuperficial”: tratamiento ecológico con plantas de suelo saturado y lecho subsuperficial;
- g) “Clarificador de paja (CP)” y “Grasera (GRA)”: unidades de pretratamiento para separación de sólidos/grasas, especialmente relevantes para efluentes de cocina.

Conforme Anexo Técnico.

CAPÍTULO II – SISTEMAS ADMITIDOS Y REQUISITOS DE PROYECTO

ARTÍCULO 4º.- OBLIGATORIEDAD DE ADOPCIÓN. Dispónese que toda obra alcanzada por el Artículo 2º deberá adoptar, como mínimo, una de las alternativas de tratamiento previstas en el Artículo 5º, debiendo presentarse el proyecto y documentación técnica para su aprobación previa.

ARTÍCULO 5°.- ALTERNATIVAS ADMITIDAS. Establécense como alternativas admitidas:

ALTERNATIVA 1: Biodigestor comercial para tratamiento de aguas negras (solo), con sistema de disposición posterior (sangría/zanja o PIN).

ALTERNATIVA 2 (RECOMENDADA): Biodigestor comercial con separación de aguas grises y negras, con disposición posterior según proyecto.

ALTERNATIVA 3 (RECOMENDADA): Biodigestor comercial o ejecutado “in situ” (artesanal) con separación de aguas grises y negras, con disposición posterior según proyecto.

ARTÍCULO 6°.- DIMENSIONAMIENTO. Establécense que el proyecto deberá incluir el cálculo del volumen del biodigestor de acuerdo con el caudal diario estimado y número de usuarios, pudiendo emplearse como referencia orientativa la tabla del Anexo Técnico.

ARTÍCULO 7°.- DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE (MÍNIMA). Dispónese que, para la aprobación del sistema, deberá presentarse:

- a) Memoria descriptiva del sistema adoptado (Alternativa 1/2/3);
- b) Memoria de cálculo del biodigestor y del sistema de disposición posterior;
- c) Plano de implantación y ubicación de componentes con distancias a linderos/medianeras;
- d) Detalle y dimensionamiento del sistema de evacuación post-biodigestor: sangría/zanja o PIN;
- e) Especificación de materiales, diámetros y pendientes de cañerías;
- f) Plan básico de operación y mantenimiento.

Conforme Anexo Técnico.

ARTÍCULO 8°.- DISTANCIAS MÍNIMAS. Establécense que ninguna distancia de componentes a medianeras podrá ser menor a un metro con cincuenta centímetros (1,50 m), según pauta del Anexo Técnico.

ARTÍCULO 9°.- CAÑERÍAS Y PENDIENTES. Establécense que la conducción de aguas negras desde inodoro a biodigestor deberá considerar pendiente cercana al 3% (3 cm por metro), conforme pauta técnica del Anexo.

CAPÍTULO III – TRATAMIENTO ECOLÓGICO COMPLEMENTARIO Y REÚSO (EN EL SENTIDO IMPULSADO POR EL ANEXO)

ARTÍCULO 10°.- PROMOCIÓN PRIORITARIA DEL TRATAMIENTO ECOLÓGICO COMPLEMENTARIO. Instrúyese a la autoridad de aplicación local a promover, de manera prioritaria y preferentemente en sistemas con separación de aguas grises y negras, la incorporación de tratamientos ecológicos complementarios para mejorar la calidad final del agua y permitir su reúso seguro, conforme criterios del

Anexo Técnico (CP/GRA/FITO/Estanque/Riego por infiltración, u otras soluciones equivalentes técnicamente justificadas).

ARTÍCULO 11°.- FITODEPURACIÓN. Establécese que, cuando se adopte fitodepuradora/humedal artificial subsuperficial, el diseño deberá evitar espejo de agua expuesto, favorecer flujo longitudinal y reducir riesgo de vectores, conforme pautas del Anexo Técnico.

CAPÍTULO IV – PROHIBICIONES, CONTROL Y COMPATIBILIDAD NORMATIVA

ARTÍCULO 12°.- PROHIBICIONES. Prohíbese:

- a) El vertido de aguas residuales crudas (sin tratamiento);
- b) La descarga directa de efluentes a cursos de agua o al subsuelo sin sistema aprobado y dimensionado;
- c) Toda práctica que implique riesgo de contaminación de acuíferos o cuerpos receptores.

Sin perjuicio de lo dispuesto por normativa provincial vigente.

ARTÍCULO 13°.- COMPATIBILIDAD PROVINCIAL. Establécese que, cuando corresponda por el tipo de descarga, cuerpo receptor o exigencia provincial, el titular deberá gestionar las autorizaciones/condiciones exigibles ante la Autoridad de Aplicación provincial, conforme Decreto 847/2016 y normativa complementaria.

ARTÍCULO 14°.- INSPECCIÓN Y FISCALIZACIÓN. Instrúyese al área técnica competente a verificar el cumplimiento de la presente, pudiendo requerir documentación, inspeccionar instalaciones y ordenar medidas correctivas y plazos de adecuación en caso de riesgos sanitarios o ambientales, conforme régimen local aplicable.

CAPÍTULO V: INCUMPLIMIENTOS-APLICACIÓN DE MULTAS:

ARTÍCULO 15°.- El incumplimiento de lo dispuesto en la presente resolución dará lugar a la aplicación de las sanciones correspondientes conforme las facultades de la Comisión Ejecutiva comunal, pudiendo previa intimación fehaciente, una multa económica de hasta el equivalente a dos salarios mínimos vitales y móviles vigentes al momento de la infracción, sin perjuicio de la suspensión de permisos, paralización de obras y/u obligación de adecuación inmediata del sistema cloacal instalado, cuando ello resulte necesario para resguardar la salud pública y el ambiente.

CAPÍTULO VI – OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

ARTÍCULO 16°.- MANTENIMIENTO OBLIGATORIO. Establécese que el titular del inmueble/actividad deberá mantener operativos los sistemas, realizar tareas de mantenimiento y disponer adecuadamente los residuos extraídos, conforme pautas del Anexo Técnico.

CAPÍTULO VII – RÉGIMEN TRANSITORIO, ANEXO Y VIGENCIA

ARTÍCULO 17°.- RÉGIMEN TRANSITORIO. Invítase a los inmuebles existentes a adecuar sus sistemas al presente marco, pudiendo la autoridad local establecer programas de acompañamiento y plazos graduales para adecuaciones prioritarias según riesgo.

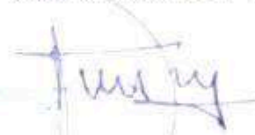
ARTÍCULO 18°.- Establécese que las obras, construcciones o ampliaciones que a la fecha de la firma de la presente resolución se encuentren iniciadas y no cuenten con el sistema de tratamiento de efluentes mediante biodigestores, deberán adecuarse a lo dispuesto en la presente, dentro de un plazo máximo de 180 días corridos, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, quedando facultada la Comisión Ejecutiva Comunal a otorgar prórrogas fundadas cuando razones técnicas debidamente acreditadas así lo justifiquen

ARTÍCULO 19°.- Responsabilidad La utilización de biodigestores y sistemas alternativos de tratamiento de efluentes será de exclusiva responsabilidad de los propietarios y profesionales intervinientes. La Comuna no asumirá responsabilidad alguna por errores de cálculo, deficiencias de diseño, mala ejecución, falta de mantenimiento, funcionamiento inadecuado, contaminación o cualquier inconveniente derivado de la instalación y uso de dichos sistemas.

ARTÍCULO 20°.- ANEXO. Incorpórase como parte integrante de la presente el ANEXO I: "ANEXO TÉCNICO LOCAL – SISTEMAS ALTERNATIVOS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES", con criterios mínimos, alternativas, parámetros orientativos y pautas de diseño y mantenimiento.

ARTÍCULO 21°.- VIGENCIA. La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación.

ARTÍCULO 22°.- DE FORMA. Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.


Carlos A. Mazzufuri
SECRETARIO
COMUNA DE TALA HUASI


Marcelo A. Marinucci
PRESIDENTE
COMUNA DE TALA HUASI


Marta Marinucci
TESORERA
COMUNA DE TALA HUASI