camara@caphai.com.ar Perú 570, Cdad. Autónoma de Buenos Aires

Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias

CIRCULAR N° 21

Abril de 2023

Normativas vigentes

Residuos urbanos

Se recuerda a nuestros asociados que se encuentran vigentes las normativas respecto de la selección, clasificación, depósito y retiro de residuos urbanos secos y húmedos para todos los consorcios y el registro de los generadores especiales vía TAD en el Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana, según corresponda, y la contratación del servicio de recolección.

A través de la **Resolución N° 251 MAYEPGC/13**, **en consonancia con la Ley 1854 de gestión integral de residuos sólidos urbanos y del Decreto 639/07, determina para todos los consorcios sin distinción, la disposición selectiva de los residuos húmedos y secos. Por su parte la Resolución 1444 estable ce el régimen operativo de dichas normativas.**

ANEXO - RESOLUCIÓN N° 1444-

Régimen Operativo para la Separación en Origen

Artículo 1°- Son obligaciones de todos los GENERADORES de residuos sólidos urbanos: a) Disponer dentro de su Establecimiento o Propiedad la cantidad necesaria de recipientes para garantizar la correcta disposición de cada fracción de residuo de forma diferenciada, conforme lo dispuesto en el Artículo 2° de la presente Resolución. Dichos recipientes deberán estar claramente señalizados y ser accesibles, a fin de garantizar la calidad del material y evitar la mezcla de residuos.

b) Arbitrar las medidas necesarias a fin de garantizar que los residuos permanezcan debidamente separados hasta la entrega al servicio de recolección o recepción que corresponda.

c) Implementar acciones para comunicar e informar a todos los sujetos que desarrollen actividades o habiten en el establecimiento o propiedad sobre el mecanismo a seguir para cumplir con la legislación vigente. Cuando se tratare de consorcios deberán mediante la colaboración de la Administración de estos, disponer las medidas necesarias para dar cumplimiento a la presente.

Artículo 2° Los GENERADORES deberán separar los residuos sólidos urbanos, en las fracciones HÚMEDAS y SECAS quedando prohibida la mezcla de fracciones entre sí.

cabe destacar, que, en las normativas citadas, no existen especificaciones expresas de dimensiones mínimas ni máximas para los contenedores, recipientes o cestos para contener los residuos seleccionados y diferenciados en los edificios, ubicación especifica, ni cantidades en total y/o por piso.

De hecho, en las propias páginas web del GCBA, menciona distintas posibilidades de recipientes y/o modos de seleccionar la basura y acopiarla hasta su traslado a los contenedores de la calle, con respuestas a preguntas frecuentes.

Del mismo modo grafica distintas dimensiones de recipientes, cajas, estantes y/ o incluso bolsas colgadas en distintos sectores de cada piso, como posibilidad.



EN SU PAGINA WEB OFICIAL, EL GCBA mediante la guía con preguntas frecuentes, hace referencias sobre los recipientes, y algunas cuestiones prácticas al respecto de su aplicación, no determinando obligatoriedad de tipología ni cantidad por piso determinada**, indicando**

que se sugieren contar con dos distintos para su separación y se estima que deben ser por piso, incluso se llegó a indicar en dicha página, que podría llegarse a aceptar , si los recipientes no entran en los pisos por su tamaño, colocar bolsas colgadas de color para su selección.

Se transcriben las preguntas frecuentes de los usuarios publicadas en la página Web del GCBA.

¿Tengo que tener dos tachos para realizar la separación?

Es ideal tener dos recipientes, ya que facilita mucho la separación y mantiene la higiene, por lo que te recomendamos tener uno grande para el material reciclable y uno de menor tamaño para la basura. Sin embargo, no es una obligación y cada persona puede encontrar el mejor modo de hacerlo.

¿Para separar los residuos tengo que usar bolsas verdes y negras como las que me dan en el supermercado?

Las bolsas verdes y negras facilitan la separación en origen. Podes utilizar las bolsas verdes que se entregan en los supermercados para separar los materiales reciclables. Esto vale tanto para que las recolecte el encargado de tu edificio, como para llevarlas a un contenedor verde tu cuenta o para dárselas en mano al recuperador urbano. En las bolsas negras podés tirar los residuos orgánicos y la basura no reciclable. Sin embargo, usar las bolsas verdes y negras no es condición obligatoria para realizar la separación, lo importante es diferenciar claramente los materiales reciclables de la basura.

¿Tengo que lavar los materiales separados para reciclar?

El requisito fundamental es que los materiales reciclables se encuentren limpios y secos para que no contaminen a los demás.
Si estás separando los residuos **en tu casa**, basta con enjuagar aquellos materiales que tengan restos de comida o estén engrasados utilizando solo agua (no uses detergente ya que podría degradar el material, dificultando su recuperación para ser reciclado). Los materiales deben estar lo suficientemente limpios y secos como para no chorrear o manchar otros materiales, como, por ejemplo, el papel y el cartón (ya que los puede arruinar, imposibilitando su venta). Por ejemplo: no es necesario enjuagar las botellas o latas de agua o de gaseosa, tanto de aluminio como de plástico, pero deben estar vacías. Sí es necesario enjuagar una lata de conservas o un envase en el cual hayan quedado restos de comida.
En la calle o en lugares donde no haya forma de limpiar los materiales reciclables, éstos pueden ser arrojados en la campana verde si están tapados o vacíos de contenido (por ejemplo, una botella de gaseosa). Si es un material reciclable pero no puede ser lavado (por ejemplo, una bandeja plástica con restos de comida), es mejor tirarlo en el contenedor negro para que no contamine los materiales reciclables de la campana verde.

¿Cómo y cuándo se deben sacar los materiales reciclables?

Los vecinos pueden depositar las bolsas de materiales reciclables, limpios y secos, en las campanas verdes **de lunes a viernes** de **20 a 21hs**, o bien coordinar el día y hora del retiro

con el reciclador urbano al que han contactado.

En el caso de los edificios, el consorcio debe pactar el/los días/días y el horario del retiro con la cooperativa que opera en el barrio.

¿Para qué son las campanas verdes?

Las campanas de **color verde** son los que reciben los materiales reciclables, que deben ser dispuestos allí **SECOS** y **LIMPIOS** para evitar la contaminación del resto del material (por la proliferación de bacterias y hongos, que generan malos olores), lo que puede imposibilitar su venta.

¿Qué se hace con los contenidos de las campanas verdes?

Tanto los materiales reciclables que se depositan en las campanas verdes como los que son recolectados puerta a puerta por los recuperadores urbanos, son llevados a los Centros Verdes, espacios de trabajo comunitario en los que las cooperativas de recuperadores clasifican los materiales y los comercializan para ser reintroducidos en la industria.

¿Para qué son los contenedores negros?

Los contenedores de **color negro** están dispuestos para recibir los residuos húmedos/orgánicos y los no reciclables. Solamente deben depositarse en ellos **bolsas de residuos cerradas** (no debe tirarse basura suelta). En estas bolsas se deposita la basura, que comprende a los siguientes residuos:
Restos de comida.
Vidrios rotos, lamparitas, focos y tubos fluorescentes, espejos y lentes.
Plásticos sucios: envases con restos de líquidos en su interior, envases de pegamentos, y envases, vasos, platos y cubiertos descartables sucios.
Papeles y cartones sucios.
El contenido de estos contenedores es recogido por las empresas de recolección de residuos que operan en la ciudad.
No pueden colocarse dentro del recipiente:
restos de escombros.
restos de poda.
residuos voluminosos como lavarropas, heladeras o muebles viejos.
Es muy importante que nada de esto se arroje en el contenedor negro ya que puede romperlo o romper el mecanismo interno del camión recolector.

Por lo tanto, si bien no es obligatorio, es recomendable la tenencia de dos cestos perfectamente diferenciados por piso, de ser posible, de acuerdo con las características físicas y disponibilidad espacial de los edificios, sin entorpecer la libre transitabilidad de los espacios comunes, corredores, pasillos, escaleras, hall, etc., es decir no interrumpiendo las vías de escape y evacuación, debiendo haber como mínimo dos del tamaño acorde a los volúmenes de residuos a depositar por edificio.

Respecto de los generadores especiales, por **Resolución 454/2021** se hace referencia a que los **Edificios corporativos de régimen horizontal con uso profesional/comercial**, **deben estar inscriptos como generadores especiales** (fracción secos**), alcanzando en principio a todos, según se interpreta, que cuenten, aunque sea, con una unidad o local con alguna de estas características (profesional o comercial)**

Por otro lado, alcanza **a TODOS LOS EDIFICIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** a través de la Resolución N° 251 MAYEPGC/13, en consonancia con la Ley 1854 de gestión integral de residuos sólidos urbanos y el Decreto 639/07, y **la disposición selectiva de los residuos húmedos y secos, que establece como generadores especiales a los edificios que cuentan con más de 40 unidades, debiendo inscribirse vía TAD en la página del MINISTERIO DE ESPACIO PUBLICO E HIGIENE URBANA.**

Por último, posteriormente también incorporaron a los edificios cuyos encargados reciben el suplemento o adicional por depósito RSU, según acta acuerdo.

Anexo I "RÉGIMEN OPERATIVO DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS", Ley 1854, incorporado por Resolución 454/21.

Art. 5.2. GENERADORES ESPECIALES DE RSU:

Se entienden como Generadores Especiales de RSU a los establecidos en el artículo 13 de la Ley N° 1.854 y los que se detallan a continuación:

a. Hoteles y/o edificios con servicio de hotelería, que posean cien (100) o más habitaciones o doscientas (200) o más plazas.

b. Pensiones, hogares y geriátricos que cuenten con cuarenta (40) o más plazas.

c. Edificios sujetos al régimen de la propiedad horizontal cuyos empleados perciban el adicional por el depósito de RSU en los recipientes reglamentarios y su correcta disposición, previsto en el Acta Acuerdo homologado por Resolución N° 243-SSTR/13.

d. Edificios corporativos sujetos al régimen de la propiedad horizontal con destino y uso profesional y/o comercial.

e. Establecimientos educativos de gestión pública en todos sus niveles.

f. Edificios privados destinados a la administración pública, ya fuera afectado en su totalidad o en forma parcial.

g. Todo establecimiento que preste servicios gastronómicos y/o donde se elaboren, fraccionen y/o expendan bebidas y/o alimentos, y que genere más de quinientos litros (500 l.) o doscientos kilogramos (200 kg.) por día entre residuos húmedos y

orgánicos. La Subsecretaría de Higiene Urbana, mediante la Dirección competente determinará la fórmula que permita calcular los residuos generados, en base al rubro, habilitación comercial, superficie y/o aquellos criterios que estime convenientes.

h. Todo establecimiento de expendio de alimentos crudos sean carnes, frutas o verduras.

i. Clínicas, hospitales, sanatorios o institutos privados que brinden servicios de salud con internación.

j. Hospitales y centros de salud de gestión pública que brinden servicio de internación.

k. Sucursales de correo público y privado.

l. Clubes y entidades recreativas. m. Toda aquella persona física o jurídica que se inscriba como organizador de un evento masivo en espacios públicos y/o privados con una concurrencia mayor a seiscientas (600) personas.

n. Todo establecimiento comercial donde se alberguen animales.

¿Qué obligaciones tienen los generadores especiales?

- Adoptar medidas tendientes a disminuir la cantidad de RSU que generan.
- Separar y clasificar correctamente los residuos sólidos urbanos en origen, en fracciones húmedas y reciclables.
- **Inscribirse en el Registro de Generadores Especiales** (ReGE)-FH de **MEPHU** a través de la **plataforma de Trámites a Distancia (TAD)**. Incorporarse al programa de generadores privados de la Coordinación Ecológica Área Metropolitana Sociedad del Estado (CEAMSE) para acreditar la disposición final de sus residuos a través de una constancia otorgada por el organismo.
- Contratar un servicio privado de recolección y transporte de residuos húmedos. Acreditar la recolección mediante las constancias otorgadas por la empresa privada.

Los GE-FH quedan excluidos del Servicio Público de Recolección y Transporte de residuos húmedos y deberán gestionar y costear el transporte y disposición de los mismos, por lo que no podrán disponer de aquellos en la vía pública o en los contenedores negros.