

**ORDENANZA N° 33020**  
PROMULGADA POR DECRETO N° 5282 DE FECHA 26-12-2013

*Honorable Concejo Deliberante  
de Vicente López*

**Ref. Expte. N° 1251/2013 H.C.D.**  
4119-8359/13 D.E.

**VISTO:** el Expediente del D.E. N° 4119-8359/13 relacionado con las medidas de readecuación de los criterios de aplicación de las normas urbanísticas, orientándolas hacia un cambio paulatino en las actitudes para con el medio ambiente de desarrolladores, profesionales y en las costumbres de la población en general para un desarrollo urbano responsable y sostenible fomentando la utilización de nuevas tecnologías, la adopción de energías alternativas promoviendo el ahorro, cuidado y reutilización de los recursos naturales, y;

**CONSIDERANDO:** Que en la inteligencia de articular políticas de protección al medio ambiente y en sus roles de generar, fomentar y difundir conductas con ese objetivo, tanto el D.E. como el H.C.D. a través de iniciativas propias coincidieron en la necesidad de utilizar mecanismos de protección al medio ambiente con lo cual es menester contar con la normativa necesaria que reglamente la utilización de esos sistemas y dispositivos.

Que, en materia de protección al medio ambiente, la temática en esta parte del continente no ha acompañado la evolución del proceso como en otras partes del mundo, sin embargo, algunos criterios de aplicación respecto de los sistemas y mecanismos de cuidado de los recursos y del ambiente se vienen desarrollando en algunas ciudades del país.

Que, los mecanismos y sistemas que integran las medidas de sustentabilidad de los Recursos a proteger presentan aspectos técnicos que necesitan ser reglamentados, como por ejemplo, el de Terrazas y Techos Verdes y el de Paneles Solares, entre otros.

Que, a fin de que esas iniciativas tengan su replicación en el Municipio de Vicente López hace falta dotarlas del rango normativo correspondiente, incorporando al cuerpo de normas del Código de Edificación en este caso, la temática de la Sustentabilidad en Obras y Emprendimientos Urbanos a partir de medidas de control de los recursos como, la Implantación en el medio natural, el uso racional del Agua y la Energía, los Materiales, el Manejo de los Residuos y la Gestión de las Obras.

Que, consiste en promover el confort de las viviendas y edificios públicos o privados mejorando las características constructivas de las mismas. De allí la promoción de ahorro de energía para calefacción y/o refrigeración, ya que conlleva a beneficiar la economía del ciudadano y del país preservando el medio ambiente y haciendo un uso racional de recursos no renovables.

Que, toda vivienda tiene una cáscara o envolvente formada por paredes, techos y pisos que la limita con el medio exterior y que condiciona climáticamente su interior, requiere una temperatura de confort, por lo que consideramos necesario garantizar una adecuada aislamiento. Por ello promovemos la construcción de viviendas que favorezcan un adecuado índice de confort y de uso racional de energía que permita reducir la contaminación.





*Honorable Concejo Deliberante  
de Vicente López*

**Ref. Expte. N° 1251/2013 H.C.D.**  
4119-8359/13 D.E.

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

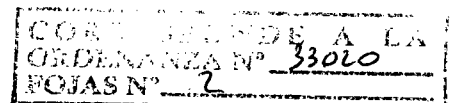
**ORDENANZA**

**Artículo 1°:** Incorpórase al cuerpo de normas del Código de Edificación de Vicente López, Ordenanza N° 3364, el Artículo 5.15.

Artículo 5.15 “**De los Sistemas y Dispositivos para la Sostenibilidad Urbano Ambiental**” Entendiéndose por estos a aquellos que incorporan principios de cuidado del medio ambiente y facilitan la sostenibilidad ambiental minimizando el impacto negativo de las obras en todas las fases de su ciclo de vida.

Los criterios de sostenibilidad se relacionan con:

1. Los proyectos urbanos, paisajísticos, tratamiento del espacio público, programas de concientización a saber:  
Optimización del FOS y el uso sustentable del suelo a fin de incrementar la superficie de terreno absorbente.  
Desarrollo de las superficies verdes superando los mínimos establecidos.  
Desarrollo de la integración del proyecto a la trama urbana a través del equipamiento y el arbolado público revalorizando áreas degradadas.  
Gestión eficiente del agua y la energía.  
Incorporación de energías alternativas.  
Generar los Espacios para el/la minimización, tratamiento y reutilización de residuos orgánicos e inorgánicos.  
Promoción de medidas tendientes a implementar el concepto de movilidad limpia y saludable.  
Aumento de las superficies absorbentes en el espacio público y en la trama urbana.
2. Estrategias adoptadas para edificios nuevos y mejoramiento de los existentes:  
Aplicación de principios de diseño bioclimático para el acondicionamiento pasivo de los edificios de acuerdo a la orientación y en función del asoleamiento, iluminación y ventilación natural, calidad del aire logrando confort interior, acondicionamiento y confort térmico en edificios en general a través de la optimización de la envolvente por encima de los valores mínimos vigentes y obligatorios.  
Recolección y reutilización del agua de lluvia y reciclado de aguas grises.  
Uso de sistemas de bajo consumo y eco-eficiencia energética disponibles en el medio tanto para circulación de agua, calefacción, refrigeración e iluminación y otros equipamientos como colectores solares y células fotovoltaicas.  
Empleo de superficies de vegetación como estrategia para reducir la impermeabilización del suelo, mejorar la aislación, reducir la contaminación.  
Considerar la vida útil de los materiales a emplear en la construcción teniendo en cuenta el análisis de cuna a cuna.  
Utilización de tecnologías, materiales y mano de obra local.  
Uso de materiales reciclados, reciclables, certificados y estandarizados.  
Implementación de la gestión de residuos.  
Implementación de un Plan de Gestión y Control Ambiental.





*Honorable Concejo Deliberante  
de Vicente López*

**Ref. Expte. N° 1251/2013 H.C.D.**  
4119-8359/13 D.E.

**Artículo 5.15.1.0 “Generalidades y Aplicación”**

Los sistemas y/o dispositivos para la optimización de los recursos naturales se aplicarán tanto a: emprendimientos urbanos, paisajísticos y tratamiento del espacio público como a edificaciones nuevas y/o existentes, públicas y/o privadas. Asimismo quedan comprendidas las iniciativas de cualquier persona física y/o jurídica, que impliquen una propuesta razonable que contribuya con la mejora del medio ambiente, en consonancia con los programas de incentivos que a futuro se propongan desde el municipio.

**Artículo 5.15.1.1 “Listado de Medidas /Recursos a preservar”**

Quedan autorizados, adicionalmente a los mencionados en el C.O.U., la utilización de sistemas y mecanismos para la optimización de los recursos relacionados con la Implantación, el Agua, la Energía, el empleo de Materiales Alternativos, el Aire, los Residuos, conforme a la compatibilidad con normativas nacionales e internacionales, a saber:

**I) Implantación**

**Terreno Absorbente:**

Se define como el terreno que puede derivar las aguas pluviales y/o de riego a las napas inferiores del mismo. *En el marco de un programa sostenible no se considerarán dentro del mismo las losas parqueadas.*

Su aplicación, a los efectos de la arquitectura sostenible, deberá estar por encima de los valores mínimos recomendados por el C.O.U.

**Escurrimiento:**

Se refiere a la aplicación de alternativas sustentables para mejorar las condiciones de escurrimiento y absorción o que permitan un retardo en la llegada de las aguas pluviales a los sistemas de drenaje, controlando la esorrentía superficial. Sistema de captación natural y/o almacenamiento de agua de lluvia que puede disponerse sobre el suelo natural o bien sustituir la función de drenaje de este como alternativa. En el segundo caso será ejecutado conforme a lo prescripto en el C.O.U. de Vicente López.

**Techos/Terrazas Verdes:**

Denomínase así a la superficie cubierta de vegetación desplegada sobre una cubierta existente o nueva, que puede resolverse como un sistema integrado al techo a través de un conjunto de capas o sistema modular que puede comportarse como aislante térmico, acústico y reductor del efecto isla de calor y ralentizador del escurrimiento de las aguas de lluvia. Deberá complementarse con un sistema de desagües con decantador y almacenamiento de barro si se utiliza el sistema pluvial externo o bien desaguar al terreno natural dentro del predio o a un sistema de almacenamiento interno con tratamiento para su vaciado posterior o su reutilización.

Debe contar con una correcta impermeabilización, contemplar la separación y aislamiento hidrófugo de muros y/o edificios linderos, cálculo estructural en función de la sobrecarga adicional según el tipo de techo que se elija colocar.

La Autoridad de Aplicación podrá adecuar los aspectos técnicos que considere convenientes para la correcta implementación, seguimiento y control y en todo lo que tenga que ver para su ejecución conforme a las reglas del arte.

CORRESPONDE A LA  
ORDENANZA N° 33020  
FOJAS N° 3



*Honorable Concejo Deliberante  
de Vicente López*

**Ref. Expte. N° 1251/2013 H.C.D.**  
4119-8359/13 D.E.

**Reglamentación:**

A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por “Techos y Terrazas Verdes” a toda cubierta con vegetación conformada por un conjunto de capas o sistema modular cuya construcción deberá ajustarse a determinadas pautas técnicas para ser considerada como tal; puede instalarse sobre techo nuevo o existente.

**1- Materiales requeridos**

Una cubierta de techo, azotea o terraza verde deberá contar con una membrana aislante hidrófuga, carpeta de protección y recubrimiento previa a la capa de drenaje. El espesor mínimo necesario de tierra dependerá de las especies vegetales que allí se ubiquen y definirá el tipo de cubierta a realizar, clasificándolas en EXTENSIVAS o INTENSIVAS, en un rango que va desde los 0,05m y 0,18m de sustrato necesario. La cubierta se realizará según las reglas del arte, aplicándose las técnicas y materiales disponibles. Las pendientes de escurrimiento deberán seguir las normativas vigentes.

**2- Impermeabilización de los desagües en techos y terrazas verdes**

Las cubiertas con techo verde deberán disponer de un método de desagüe con correcta impermeabilización que garantizará el éxito y la durabilidad del sistema asegurando su estanqueidad.

**3- Separación de los predios linderos**

A los efectos de evitar molestias a las edificaciones linderas, los “Techos o Terrazas Verdes”, en todos los casos, deberán estar separadas de los muros divisorios. Tal distancia será fijada en cada caso por la autoridad con competencia.

**4- Cálculo estructural**

Todas aquellas edificaciones que opten por desarrollar una cubierta verde que responda a las características precitadas deberán adjuntar un cálculo estructural que verifique la resistencia a las cargas adicionales que generan las superficies con vegetación.

**5- Facultades de la autoridad de aplicación**

Quedará a consideración de la Autoridad de Aplicación, el solicitar tanto la ampliación de la documentación técnica, los detalles de ejecución que considere necesarios o convenientes como la adecuación de los aspectos técnicos para la correcta implementación, seguimiento y control de edificaciones que cuenten con cubiertas de este tipo.

**Muros Verdes:**

Una pared de cultivo o muro verde es una instalación vertical cubierta de plantas cuyo enraizamiento se distribuye en compartimentos entre dos láminas de material fibroso anclado a la pared o muro. El suministro de agua para el riego circula a través de las láminas y por un proceso orgánico las bacterias, en las raíces de las plantas, metabolizan las impurezas del aire tales como los compuestos. Su función es la de aislante térmico, inhibidor de la isla de calor entre otros beneficios y está diseñado para desarrollar sobre el muro una gran variedad de especies sin necesidad de utilizar materia orgánica. Se conocen también bajo el nombre de: jardín vertical o muro vivo.

**Reglamentación**

Los muros verdes deberán ser contruidos sobre muro propio y en caso de cerco medianero este no podrá ser menor a 0,30m de espesor; deberán realizarse según las reglas del arte y previendo las aislaciones necesarias como la hidrófuga que tendrá que garantizar estanqueidad en la propiedad vecina para evitar daños posteriores.





*Honorable Concejo Deliberante  
de Vicente López*

**Ref. Expte. N° 1251/2013 H.C.D.**  
**4119-8359/13 D.E.**

**Estacionamiento para bicicletas (bici-estaciones):**

Sistemas pre-armados no cementicios anclados al suelo o móviles. Podrán ubicarse dentro del predio para uso de los empleados, visitantes o habitantes de un edificio o en el caso de los espacios públicos o usuarios en general. Las características y diseño de las estaciones ubicadas en la vía pública deberán ser aprobadas por el Municipio conforme al C.O.U.

**Tratamiento del Espacio Público/Veredas:**

Incluye las estrategias relacionadas con la integración de los proyectos a la trama urbana existente siguiendo las normativas que implican el cuidado del medio ambiente apuntando a mejorar la calidad de vida cuya finalidad es la de contribuir a la calidad ambiental y a la estética barrial, favoreciendo entre otros ítems la absorción y drenaje de las aguas de lluvias. Es un requisito que si bien está reglamentado en el C.O.U. para las zonificaciones urbanísticas residenciales, en cuanto a la disposición de los hoyos para el arbolado urbano y los mantos verdes en veredas, es indispensable que ello sea un elemento del diseño para las obras a ejecutarse en todo el ámbito del partido y que ello contribuya a un cambio en la actitud de la población respecto a liberar los espacios cementados en los frentes de cada vereda. En ambos casos se promueve la utilización de solados no impermeabilizantes tipo Garden-Block como mínimo en los pasos a las cocheras, en caso de no poder liberarse toda la vereda. Incluye también aportes concretos para la revalorización de áreas degradadas y aumento del arbolado urbano. Incluye el aumento una mayor superficie absorbente, por ende mayor oxigenación del suelo, reduce considerablemente la ruptura de las aceras por parte del arbolado. Se promueve una planificación de los programas de arbolado público, produciendo un incremento de la cantidad de ejemplares arbóreos y la protección del arbolado público existente, como una estrategia tendiente a reducir los impactos de las inundaciones de la ciudad.

**Asoleamiento y Vientos:**

Incluye el estudio de asoleamiento y de vientos en todas las caras del proyecto y la afectación a terceros por la implantación del mismo minimizando los impactos negativos a través de decisiones de proyecto (forma, proporciones, orientación, etc.) y/o utilización de dispositivos y/o materiales de protección y optimización.

**II) Agua**

**Recolección y Reutilización de Agua de Lluvia:**

Tiene por finalidad el ahorro en el consumo de agua potable a través de un sistema de recolección y aprovechamiento de agua pluvial que consiste en conducirla por medio de canalizaciones hacia equipos de filtrado y luego a depósitos de almacenamiento o cisternas, para ser luego utilizada para el riego y baldeo; puede tener otros usos como suministro alternativo para el depósito destinado a los sistemas de calefacción y depósitos de inodoros o mingitorios.

**Reciclado Aguas Grises:**

Las aguas denominadas grises son aquellas provenientes de bañeras, duchas, lavabos, bidets y cuyo reciclaje permite reutilizarlas, luego de filtrado y tratamiento, principalmente en inodoros y riego. Para su tratamiento el edificio debe contar con dos sistemas hidráulicos independientes y disponer de un sistema de filtrado que permita su

CORRESPONDE A LA  
ORDENANZA N° 33020  
FOJAS N° 5



*Honorable Concejo Deliberante  
de Vicente López*

**Ref. Expte. N° 1251/2013 H.C.D.**  
4119-8359/13 D.E.

reutilización. La implementación de este sistema demanda un costo inicial importante que puede ser recuperado con el ahorro de agua potable para consumo, lográndose dos beneficios, el cuidado del recurso natural y reducción del costo de consumo. También puede recurrirse a la instalación de sistemas integrados individuales que reproducen el circuito lavabo-ducha/inodoro en cada baño independientemente.

**Instalación de Sistemas Eco-eficientes:**

Son aquellas herramientas que el proyectista puede aplicar a fin de mejorar el desempeño de un edificio durante su vida útil reduciendo el consumo de agua potable a través de dispositivos reguladores que evitan el desperdicio y/o aquellas medidas que conduzcan a un consumo más responsable. Dentro del mercado existen diferentes dispositivos que se podrán incluir en este ítem como: griferías de seguridad y corte, descarga diferenciada de inodoro de doble golpe, sistemas de incorporación de aire a grifos, sensores de control de pérdidas y otros.

**III) Energía**

**Sistemas eco-eficientes:**

Son herramientas que le brindan al proyectista la posibilidad de mejorar el desempeño energético de un edificio durante su vida útil, reduciendo emisiones durante la operación, reduciendo el consumo de energía necesaria para su funcionamiento, mejorando la calidad del aire del espacio donde funcionan, automatizando su entrada y salida en régimen según requerimiento, garantizando controles de pérdidas y/o sensores de mal funcionamiento, optimizando así su prestación y el resultado de la misma en la calidad de servicio.

**Envolvente:**

Diseño de la misma superando los valores mínimos obligatorios regulados por las normativas vigentes, establecidos por la Ley 13059, su Decreto reglamentario 1030/10 según la cual todo Municipio es Autoridad de Aplicación y la Ordenanza Municipal N° 20007 que la reglamenta, a partir de los cuales se considerará el ítem para la premiación.

**Sistemas de Bajo Consumo:**

Denomínase así a los dispositivos y/o tecnologías que permiten el ahorro energético doméstico como las lámparas de bajo consumo, la tecnología LED, los sistemas fotoeléctricos, sensores de encendido y corte.

**Células Fotovoltaicas:**

Son sistemas destinados a la captación de la radiación solar para la producción de energía eléctrica en pequeña escala, con el fin de autoconsumo en las instalaciones eléctricas domiciliarias.

Los paneles o módulos fotovoltaicos (llamados comúnmente paneles solares, aunque esta denominación abarca otros dispositivos) están formados por un conjunto de celdas (células fotovoltaicas) que producen electricidad a partir de la luz que incide sobre ellas (energía solar fotovoltaica). Pueden utilizarse para alimentar motores de ascensores, iluminar palieres de edificios, luz de emergencia y luz nocturna de espacios parquizados. (Normas IRAM).

CORRESPONDE A LA  
ORDENANZA N° 33060  
FOJAS N° 6



*Honorable Concejo Deliberante  
de Vicente López*

**Ref. Expte. N° 1251/2013 H.C.D.**  
4119-8359/13 D.E.

**Colectores Solares**

También llamado captador solar o *panel* termo-solar, utilizado para el calentamiento del agua. Puede utilizarse en calefacción y/o calentamiento del agua para instalaciones complementarias de los edificios como baños de servicios, lavaderos, piscinas. Es el componente que se encarga de transferir la energía solar al agua consistente en un conjunto de tuberías o conductos por donde fluye la misma. (Normas IRAM).

**Reglamentación:**

**1- Aporte energético**

Los sistemas de captación de energía solar empleados deberán proporcionar al menos un aporte energético que signifique, en el caso de los Colectores Solares, un ahorro de energía convencional para el calentamiento del agua que aprovisione a los ambientes de servicios complementarios del edificio y piscina y, en el de las Células Fotovoltaicas, el aporte deberá servir para abastecer, como mínimo, a palieres, luces exteriores y de señalización y espacios parquizados

**2- Cálculo**

Se deberá presentar una memoria técnica de cálculo que acompañe la ficha técnica, implementada para tal fin, que deberá considerar como mínimo: la demanda de energía convencional, el tamaño del establecimiento o ambiente a abastecer y la potencia eléctrica a generar con el nuevo sistema.

Se podrá sustituir total o parcialmente el aporte alternativo obtenido a través de la captación de energía solar, siempre que se cubra ese aporte energético por otra tecnología no contaminante

**3- Protección del paisaje urbano**

Las instalaciones de energía solar deberán estar sujetas a las normas urbanísticas en lo que hace al paisaje urbano, estando en armonía con las edificaciones linderas, respetando los retiros obligatorios y las alturas máximas vigentes para las edificaciones complementarias y/o de servicio. El órgano competente verificará la adecuación de las instalaciones a las normas urbanísticas en cuanto a su integración arquitectónica, los beneficios o posibles perjuicios, pudiendo, a juicio de la Autoridad de Aplicación, efectuar las recomendaciones pertinentes en caso de existir, a su juicio, posibles afectaciones al entorno.

Dentro de los perjuicios posibles que los paneles pueden producir es el del efecto reflejante que incomoda y genera inconvenientes en los usuarios del entorno por lo que deberá ser analizado especialmente, presentando ante la Autoridad de Aplicación la documentación necesaria que demuestre la situación.

Quedará prohibido el trazado de tuberías u otras canalizaciones visibles sobre las fachadas a menos que la resolución del proyecto demuestre su integración estética al edificio para lo que se deberán adjuntar detalles técnicos pertinentes dentro de la documentación necesaria.

**IV) Materiales**

**Materiales Certificados, Estandarizados:**

Se relaciona con el conjunto de cualidades que deben cumplir los materiales para satisfacer principios de sostenibilidad en la construcción. Se toman como parámetros a considerar en la selección de materiales a aquellos con: procesos de producción de bajo

CORRESPONDE A LA  
ORDENANZA N° 33020  
FOJAS N° 7



*Honorable Concejo Deliberante  
de Vicente López*

**Ref. Expte. N°** 1251/2013 H.C.D.  
4119-8359/13 D.E.

impacto, renovables, reciclables, durables, de fácil mantenimiento y siempre priorizando la producción local

Se considera para el análisis: las materias primas que lo componen, el proceso de producción del mismo en el que se tiene en cuenta el impacto que produce de acuerdo al proceso de fabricación, extracción, energía requerida para su fabricación y transporte; su vida útil; su capacidad de reciclado; la facilidad de mantenimiento; la cercanía del punto de producción al de consumo.

Si bien su aplicación requiere de un análisis más complejo, podemos encontrar buena respuesta en los materiales certificados y estandarizados que superan las normativas nacionales vigentes, que aseguren una durabilidad concreta, y aquellos cuyos componentes, o parte de ellos, no degraden el medio ambiente, implicando el menor daño ambiental en el proceso de cuna a cuna.

**Materiales reciclados:**

Incluye la reutilización de elementos de construcción con el mismo o diferente uso; también a la reutilización de los materiales de la demolición si existiese.

**Maderas certificadas:**

El uso de maderas certificadas, en todas las etapas de la construcción, garantiza la protección de los bosques nativos ya que provienen de aquellos cuya plantación, corte y reforestación han sido programados de manera tal que no se agote el recurso ni se alteren los ciclos climatológicos producto de la deforestación descontrolada.

**V) Aire**

**Sistemas eco-eficientes:**

Consiste en la utilización de dispositivos y/o sistemas de nueva generación que garanticen la eliminación y/o reducción de emisiones al exterior y al interior y que, además, reducen el consumo de energía necesaria para su funcionamiento.

Se incluye dentro del ítem todo dispositivo necesario para mejorar el nivel de ruido evitando la contaminación sonora (muy importante en edificios de trabajo: públicos, oficinas, industrias, comerciales etc.).

Todo lo citado requerirá de controles periódicos.

**Diseño bioclimático: (Cuidado del Aire Interior y/o Exterior)**

Se logra combinando una serie de pautas de diseño, decisiones de proyecto y medidas en la construcción y operación del edificio referidas a: la orientación, el Asoleamiento y Vientos, al mejoramiento de los coeficientes de transmitancia, a la elección de los materiales utilizar entre los que tengan menor índice de emisión de contaminantes, diseño del sistema de ventilación que asegure una adecuada circulación del aire en el interior garantizando su renovación, elección de materiales y/o dispositivos que controlen el nivel de ruido, a la implementación y difusión de conductas que controlen la contaminación interior y exterior y todas aquellas medidas que aseguren una mejor relación entre medioambiente-edificio-hombre desde su proyección durante su operación pasando por su concreción.

La combinación de ambos ítems facilitará el Control de Aire Interior (que mide el nivel de contaminación por polución y ruidos) requiriendo de controles y certificaciones periódicas y siendo de enorme importancia en edificios públicos y/o de trabajo.

CORRESPONDE A LA  
ORDENANZA N° 34220  
FOLIOS N° 8



*Honorable Concejo Deliberante  
de Vicente López*

**Ref. Expte. N° 1251/2013 H.C.D.**  
4119-8359/13 D.E.

**VI) Residuos**

**Depósito/Clasificación:**

Para edificios en general, Habitacionales, Oficinas, Industrias, Escuelas, y todos aquellos que por su magnitud y/o uso a juicio de la Municipalidad sea necesario contar al frente del predio y dentro de este, con un recinto ventilado próximo a la vía pública y con acceso desde la misma, para alojar los residuos domiciliarios embolsados hasta el retiro por parte de la empresa prestataria del servicio. Su dimensión dependerá del cálculo estimado del volumen de residuos que maneje diariamente el edificio. Tiene por finalidad evitar el depósito y/o la estiba de las bolsas en la vereda con el consecuente riesgo de derrame o rotura por vandalismo o animales.

Alternativamente los edificios que se proyecten podrán contar con un local para la clasificación de residuos a ser retirados por alguna empresa contratada o que responda a los nuevos criterios de deposición de la basura producida.

**Convenios con empresas de reciclado:**

Dentro del período de operación del edificio y dentro del proyecto de clasificación de residuos, se pueden generar contratos privados y especiales de recolección de los materiales tanto reciclables como electrónicos.

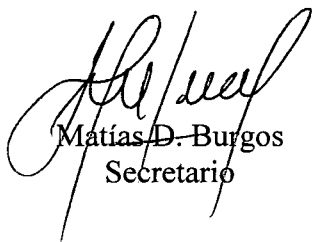
**Artículo 5.15.1.2 “Plan de Gestión y Control Ambiental”** (para la etapa constructiva de la obra).

Será complementario con las exigencias del C.E. respecto a las normas relacionadas con la Ejecución de las Obras y su presentación se exigirá a través de una memoria descriptiva que abarque los puntos citados a continuación: protecciones a linderos, vallados, cercos de obra, protección a personas y bienes en linderos y vía pública, obradores, Normas de Seguridad e Higiene del Trabajo, plan de contingencias y emergencias por efecto de siniestros, catástrofes y/o accidentes, planes y roles de rutina, controles en las emanaciones y del manejo de materiales pulverulentos, líquidos y combustibles, transportes y maquinarias, horarios y ruidos, higiene de vehículos y de la vía pública, volcamiento de líquidos y retiros de materiales de las obras, circulación de tránsito pesado, estacionamiento en obras, vías alternativas, comunicación con las dependencias municipales para asistencia en el tránsito y descarga de materiales, cortes y desvío de tránsito.

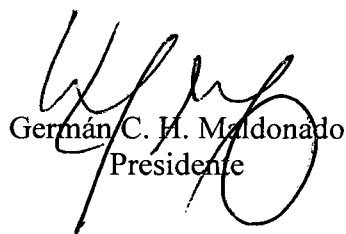
**Artículo 2°:** Los vistos y considerandos forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3°:** COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VICENTE LOPEZ A LOS CINCO DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.-

  
Matías D. Burgos  
Secretario



  
Germán C. H. Maldonado  
Presidente

CORRESPONDE A LA  
ORDENANZA N° 33020  
FOJAS N° 5

25 JUL 2016

**VISTO:** el Decreto N°3082/2012 mediante el cual se instruyera a la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos a readecuar las normas administrativas con el fin de adaptarlas a los criterios urbanísticos que demanda la realidad urbano ambiental y que diera origen a la Resolución N° 2427/2012 y la Ordenanza N° 33.020, relacionadas con los Estudios de Impactos Urbanísticos y Medidas de Sostenibilidad respectivamente, y;

**CONSIDERANDO:**

QUE: como resultado de la articulación de políticas de aplicación directa en la gestión de las obras y de concientización, fomento y difusión, para lograr un cambio en la conducta de la población, se estima satisfactorio el resultado obtenido hasta la fecha.

QUE: la experiencia obtenida permite traducirla en una simplificación de la gestión administrativa de las obras, en lo que respecta a los aspectos de sostenibilidad urbano-ambientales haciéndose menester introducir adaptaciones a las formas administrativas.

QUE: la información requerida en cuanto a los Estudios de Impactos Urbanísticos suministrada por el/los recurrentes profesionales/propietarios en todos los casos, se hará bajo la forma de declaración jurada y será a través de una Planilla Anexa como Carátula Urbanística Ampliada, adjuntada al visado previo, de conformidad con lo estipulado en el Título 3.2.3 "Carátula urbanística" y el Artículo 3.2.3.2 del C.O.U. "Contenido", como informe técnico urbanístico.

QUE: las oficinas con incumbencia directa (S.P.U. - D.G.O.P.U. y D.P.I.), con anuencia de la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos podrá exigir, además de la Carátula Urbanística, la presentación de un Estudio de Impacto Urbanístico de conformidad con lo establecido en el Título 3.3.3 del C.O.U. "Solicitud de normativa o consideración de casos especiales en que pueda existir impacto urbanístico", de acuerdo con las formalidades de presentación de un Estudio de Impacto Urbanístico según Art. 3.3.4.2 del COU "Presentación". Asimismo las oficinas con Incumbencia directa se reservarán para sí, la facultad de tratar excepciones y solicitar la ampliación de la información contenida en la Carátula Urbanística conforme a lo explicitado en el Artículo 3.3.4.3 del C.O.U.

Por todo ello, la SECRETARIA DE PLANEAMIENTO, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, en uso de las facultades conferidas.

**RESUELVE:**

Art. 1°.- DEROGAR en toda su extensión los alcances de la Resolución N° 2427 de fecha tres 03 de septiembre de 2012.

Art.2°.- RESTABLECER en su reemplazo la Carátula Urbanística 'Ampliada' según Título 3.2.3 y Artículo 3.2.3.2 del C.O.U., con medidas de sostenibilidad ambiental establecidas en la Ordenanza N° 33.020, para todos aquellos casos de extensión de permisos de obra para vivienda colectiva, usos administrativos, de servicios, comerciales, industriales o sus combinatorias, independientemente de la zonificación que las afecte y tomando en cuenta la complejidad de las arterias o áreas sobre las que se emplacen; todo ello sin perjuicio de la aplicación de los Títulos 3.3.4 "Estudio de Impacto Urbanístico" y del 3.3.3 del COU "Solicitud de normativa o consideración de casos especiales en que pueda existir impacto urbanístico" adicionalmente a los casos arriba mencionados.

Art. 3°.- FACULTAR a las dependencias con incumbencia en el tema, Subsecretaria de Planeamiento Urbano, Dirección de Planeamiento e Infraestructura y/o Dirección General de Obras Particulares y Urbanismo a solicitar la ampliación y modificación de la información suministrada por los responsables volcada en la Carátula Urbanística, y con ajuste al Artículo 3.3.4.3 "Exigencias Adicionales" y a la Ordenanza N° 33.020. Asimismo extiende la facultad para tratar excepciones a todos aquellos casos peticionados y los considerados especiales ya sea en curso o nuevos, previa consulta. En todos los casos la carátula urbanística acompañará al trámite de Visado Previo y formará parte del mismo. Los formularios junto con la guía del trámite constituyen parte de esta Resolución como ANEXO A, ANEXO B y ANEXO C, respectivamente.

Art. 4°.- El exordio forma parte de la presente resolución en su faz resolutive.

Art. 5°.- Notifíquese a las dependencias involucradas.

Art. 6°.- Dése al Registro Municipal de Resoluciones, cúmplase, hágase saber y oportunamente, ARCHÍVESE.



AQta. CRISTINA A. GIRAUD  
Subsecretaria de Planeamiento Urbano  
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO,  
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
MUNICIPALIDAD DE VICENTE LOPEZ



ARQ. SERGIO J. M. BOTELLO  
SECRETARIO  
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO  
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
MUNICIPALIDAD DE VICENTE LOPEZ



MUNICIPALIDAD DE VICENTE LOPEZ

Subsecretaría de Planeamiento Urbano

CARÁTULA URBANÍSTICA (Título 3.2.3 y Art. 3.2.3.2 del C.O.U.)

Informe de Medidas de Sostenibilidad (Ord. N° 33.020) Resol. N° 1341/2016 ANEXO A (12)

VISADO N°

Vicente López, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Datos del/los Solicitante/s (Responsables):

Propietario\*:

Tipo y N° de Documento: \_\_\_\_\_

Domicilio Legal: \_\_\_\_\_

Profesional:

Tipo y N° Documento: \_\_\_\_\_ Mat.Mun. N°: \_\_\_\_\_

Domicilio Legal: \_\_\_\_\_

\*Adjuntar copia de título de propiedad / poder / constitución societaria

Datos del Predio:

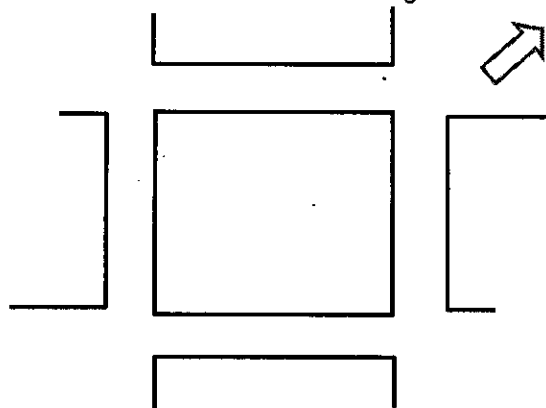
CIRC.: \_\_\_\_\_ SEC.: \_\_\_\_\_ MANZANA/FRACCIÓN: \_\_\_\_\_ PARCELA/S: \_\_\_\_\_ SUBPARCELA/S: \_\_\_\_\_

ZONIFICACIÓN: \_\_\_\_\_ SUPERFICIE: \_\_\_\_\_ UNIFICADA ☐ SI ☐ NO

Gráfico de Ubicación:

\_\_\_\_\_. Fracción/Macizo/Manzana Regular

N \_\_\_\_\_. Fracción/Macizo/Manzana Irregular



FACTIBILIDAD:

Radio de AGUA Y CLOACAS ☐ SI ☐ NO

ELECTRICIDAD ☐ SI ☐ NO

GAS ☐ SI ☐ NO

Normativa Aplicada:

ORD./DCTO./RES.: \_\_\_\_\_ PARTICULAR: \_\_\_\_\_ GRAL: \_\_\_\_\_

Datos del Proyecto:

Destino/Uso: \_\_\_\_\_ ENTRE MEDIANERAS / PERÍMETRO LIBRE / SEMITORRE

Tipo de Presentación: \_\_\_\_\_ OBRA NUEVA / AMPLIACIÓN / SUBSISTENCIA / DEMOLICIÓN / OTROS

Indicadores C.O.U.: FOS: \_\_\_\_\_ FOT: \_\_\_\_\_ DENS.: \_\_\_\_\_ ESTAC.: \_\_\_\_\_

Descripción del Proyecto:

Sup.: TOTAL: \_\_\_\_\_ CUBIERTA: \_\_\_\_\_ SEMICUBIERTA: \_\_\_\_\_ LIBRE: \_\_\_\_\_

Altura: \_\_\_\_\_ N° Pisos: \_\_\_\_\_

Retiros: FRENTE: \_\_\_\_\_ FONDO: \_\_\_\_\_ LATERAL: \_\_\_\_\_

Planta Baja / Planta Baja Libre: \_\_\_\_\_ FOS: \_\_\_\_\_ FOT: \_\_\_\_\_ DENS.: \_\_\_\_\_

Subsuelos: \_\_\_\_\_ PREMIOS: \_\_\_\_\_ ESTACIONAMIENTO: \_\_\_\_\_

- IMPORTANTE:

> Será de aplicación para todos aquellos casos en que se admitan usos de vivienda colectiva, usos administrativos, de servicios, comerciales, industriales o sus combinatorias, además de Ordenanza Particular relacionada con los usos antes mencionados, pudiendo ser de aplicación el Título 3.3 del C.O.U. "SOLICITUD DE NORMATIVA O CASOS ESPECIALES EN QUE PUEDA EXISTIR IMPACTO URBANÍSTICO" o los casos que podrían exigirse mencionados en el C.O.U. No se altera el Título 3.3.4 del C.O.U., para los EIU en los casos que se listan.

ARQ. CRISTINA A. GIRAUD  
Subsecretaría de Planeamiento Urbano  
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO  
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS  
MUNICIPALIDAD DE VICENTE LÓPEZ

ARQ. SERGIO J.M. BOTELLO  
SECRETARIO  
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO  
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS  
MUNICIPALIDAD DE VICENTE LÓPEZ

Informe de Medidas de Sostenibilidad

IMPLANTACIÓN:

Terreno Absorbente:

Solado No Impermeabilizante<sup>(1)</sup> \*:

SI

NO

Parquizaciones:

SI

NO

Tipologías:

Descripción:

(1) Tipo Garden Block u otros

Escurrimiento:

Tanque Ralentizador Retardador:

SI

NO

Tanque Ralentizador c/Reutilización:

SI

NO

Descripción:

Terrazas Verdes:

En Azotea:

SI

NO

Sobre Losa de Subsuelo:

SI

NO

Descripción:

Muros Verdes:

Sobre Paramentos:

SI

NO

Sobre Fachada:

SI

NO

Descripción:

Tratamiento Espacio Público (Veredas):

Solados<sup>(2)</sup> \*:

SI

NO

Parquizaciones/Forestación:

SI

NO

Descripción:

(1) Tipo Garden Block u otros

\*Obligatorias : (debe adoptar 1 medida de sostenibilidad más aparte de las obligatorias).

RECURSOS:

Agua:

Reciclado de Aguas Grises:

SI

NO

Instalación de Sistemas Eco/Eficientes y/o Dispositivos Sanitarios Sustentables:

SI

NO

-griferías:

-descargas diferenciadas:

-control de pérdidas:

-manual de consumo responsable:

-otros:

Energía:

Instalación de Sistemas Eco/Eficientes:

SI

NO

tipo de iluminación<sup>(3)</sup> \*:

sensores:

dispositivos de corte:

Instalación de Células Fotovoltaicas:

SI

NO

Instalación de Colectores Solares:

SI

NO

Otros:

Descripción:

(3) Lámparas bajo consumo

|                                       |                             |                             |                       |                             |                             |                             |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Residuos/Descripción:                 |                             |                             |                       |                             |                             |                             |
| .Residuos Orgánicos:                  | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | .Residuos Especiales: | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |                             |
| .Residuos Reciclables:                | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | .Residuos Peligrosos: | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |                             |
| Medidas Especiales                    |                             |                             |                       |                             |                             |                             |
| .Programas de Gerenciamiento:         |                             |                             |                       |                             | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| .Convenios con Empresas de Reciclado: |                             |                             |                       |                             | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| .Espacios/Locales de Separación:      |                             |                             |                       |                             | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| .Espacios/Locales de Almacenado*:     |                             |                             |                       |                             | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |

\* Obligatoria: debe cumplir una o más obligatoriamente además del indicado (Industrias, Comercios, Otros)

|                                                                             |                             |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Medidas de Sustentabilidad Extras:                                          |                             |                             |
| .Estacionamiento de Bicicletas:                                             | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| .Dispositivos para Fachadas/Envolverte (Ord.: 20.007 – Ley Pcial. 13.059)*: | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| .Sistemas de Cuidado del Aire:                                              | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| .PGCA* (Plan de Gestión y Control Ambiental de la Construcción):            | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |

\* Obligatorias: debe cumplir una más obligatoriamente además de los indicados.

|                                                  |  |
|--------------------------------------------------|--|
| Dispositivos y/o Medidas Especiales respecto de: |  |
| .Estacionamiento / Maniobrabilidad               |  |
| .Accesibilidad                                   |  |
| .Asoleamiento                                    |  |
| .Viento                                          |  |
| .Ruidos                                          |  |

Aclaraciones:

Firma del Propietario

Firma del Profesional

Informe Oficina Evaluadora:

(1) \_\_\_\_\_  
(2) \_\_\_\_\_  
(3) \_\_\_\_\_

|                        |                        |                        |                              |
|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------|
| Visto <sup>(1)</sup> : | Visto <sup>(2)</sup> : | Visto <sup>(3)</sup> : | Visto Bueno <sup>(7)</sup> : |
| D.P.I.                 | D.G.O.P.U              | Sb.P.U.                | S.P.O.S.P.                   |

<sup>(1)</sup> Únicamente para el caso de expedientes de Estudio de Impacto Urbanístico  
> La presentación de este formulario reviste carácter de Declaración Jurada y lo presentado deberá ser incorporado a los planos para obtener el Permiso de Obra.

ARQ. CRISTINA A. BIRAUD  
Subsecretaria de Planeamiento Urbano  
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO  
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
MUNICIPALIDAD DE VICENTE LOPEZ

ARQ. SERGIO J. M. BOTELLO  
SECRETARIO  
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO  
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
MUNICIPALIDAD DE VICENTE LOPEZ



MUNICIPALIDAD DE VICENTE LOPEZ

Subsecretaría de Planeamiento Urbano

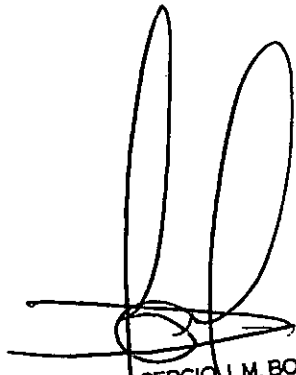
**CARÁTULA URBANÍSTICA (Título 3.2.3 y Art. 3.2.3.2 del C.O.U.)**

Informe de Medidas de Sostenibilidad (Ord. N° 33.020) Resol. N° 1341/2016 ANEXO B (15)

Observaciones/Ampliación Informe

VISADO N°

  
Aqta. CRISTINA A. GIRAUD  
Subsecretaria de Planeamiento Urbano  
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO  
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
MUNICIPALIDAD DE VICENTE LOPEZ

  
ARQ. SERGIO J. M. BOTELLO  
SECRETARIO  
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO  
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
MUNICIPALIDAD DE VICENTE LOPEZ

**GUIA DE TRÁMITE****CARATULA URBANISTICA**

Se compone de dos partes:

1) Anexo A 1era. carilla, contiene datos:

- de los responsables de la información
- del predio
- de las características de los servicios públicos básicos
- de la normativa aplicada
- de las características del proyecto

Anexo A, 2da. y 3era. carilla, contienen medidas de sostenibilidad a adoptar por los responsables de la obra

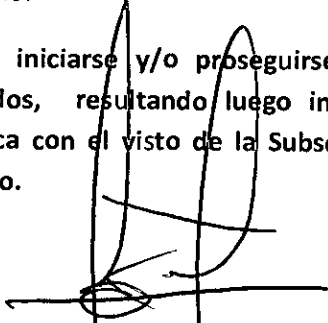
2) Anexo B, contendrá todo lo relativo a la ampliación de información que se solicite (prefactibilidades, estudios particularizados, gráficos etc.) y/o las correcciones de las observaciones formuladas

**PROCEDIMIENTO**

- 1) Todos los casos enunciados en la Resolución N° 1342/16, Art. 2°, y eventualmente a los que están en trámite presentarán la Carátula Urbanística en la DGOPYU junto con el Visado Previo, los que llevarán idéntica numeración. En el mismo acto se devuelve al profesional la CU para la prosecución del trámite ante la Dirección de Planeamiento e Infraestructura
- 2) De requerir Estudio de Impacto Urbanístico según COU, la DGOPYU le informará al profesional, quien deberá iniciar el expediente correspondiente.
- 3) La información del Anexo A 2da. y 3era. carilla será visada por la Dirección de Planeamiento e Infraestructura con posterioridad a que el profesional entregue en esa dependencia la Carátula Urbanística junto con una copia del plano del proyecto, previo abono del tributo que establezca la Ordenanza Impositiva para construcciones en consulta. La Dirección de Planeamiento dejará constancia en la planilla de su intervención.
- 4) Se le reintegrará al profesional una vez vista por la Subsecretaría de Planeamiento Urbano.
- 5) La DGOPYU autorizará el Anexo A 1era. carilla chequeada al momento de la presentación del visado de planos y agregará una copia de esta al mismo.

En todos los casos el proceso de Visado Previo podrá iniciarse y/o proseguirse en forma independiente, aún los expedientes de impactos iniciados, resultando luego indispensable presentar junto con el legajo final, la Carátula Urbanística con el visto de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano o la Resolución de Impacto Urbanístico.

  
Arq. GRISelda A. MIRAUD  
Subsecretaría de Planeamiento Urbano  
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO,  
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
MUNICIPALIDAD DE VICENTE LOPEZ

  
ARQ. SERGIO J. M. BOTELLO  
SECRETARIO  
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO  
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
MUNICIPALIDAD DE VICENTE LOPEZ

RESOLUCION N° 3199

VICENTE LOPEZ, 21 DIC 2018

**VISTO:** la Resolución N° 1341/2016 dictada en el marco del Decreto N°3082/2012 mediante el cual se instruyera a la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos a readecuar las normas administrativas con el fin de adaptarlas a los nuevos criterios urbanísticos en la gestión de los permisos de obras, direccionado hacia una ciudad sustentable dando pie a la elaboración de normas que reforzaron las medidas de sostenibilidad ambiental para el cuidado de las energías no renovables, el medio ambiente y la mitigación de los impactos resultantes producto de la antropización, y;

**CONSIDERANDO:**

QUE como resultado de aplicación directa en la gestión de las obras efectuada en el marco de la mencionada norma, actualmente se estima conveniente modificar en lo sucesivo la nómina de dependencias que tengan incumbencia en la evaluación suministrada en la carátula urbanística.

QUE asimismo la información requerida representada por los instrumentos relacionados con los Estudios de Impactos Urbanísticos como ser la carátula urbanística normada a través de la Resolución N° 1341/2016, se volcará en los propios planos municipales de obra conforme a los requerimientos estipulados en la Ordenanza 33.020 y serán verificados por el área de Obras Particulares, circunscribiéndose únicamente a los ítems obligatorios de la mencionada carátula, a saber: Solados no impermeabilizantes y/o terreno absorbente interior fuera del mínimo requerido, solados no impermeabilizantes en el espacio público en veredas, Iluminación de bajo consumo para el ahorro de energía eléctrica, Espacios y locales de separación y almacenamiento de residuos y Plan de contingencias y control ambiental, vinculados con medidas de mitigación extras, en todos los casos será de aplicación lo establecido en el C.O.U y Decreto 4780/2005.

QUE todo ello redundará en una mejora de la gestión de los intereses públicos con una actuación más eficiente y eficaz de la Administración.

Por todo ello, el SECRETARIO DE PLANEAMIENTO, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, en uso de las facultades conferidas,

**RESUELVE:**

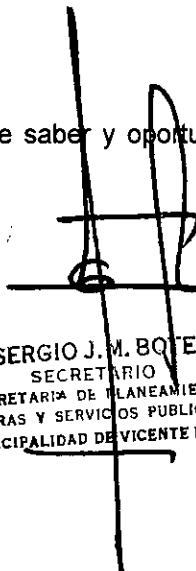
Art. 1°.- MODIFIQUESE el artículo 3 de la Resolución 1341/2016, el que quedara redactado de la siguiente forma:

"Art. 3°.- FACULTAR a la Dirección General de Obras Particulares y Urbanismo a solicitar y verificar la información total o parcial de la Carátula Urbanística con ajusté al Artículo 3.3.4.3 "Exigencias Adicionales" y a la Ordenanza N° 33.020. La mencionada información se volcará en el plano municipal y acompañará al trámite de registro de planos en cualquiera de sus etapas y condiciones".

Art. 2°.- Comuníquese a las dependencias involucradas.

Art.3°.- Dése al Registro Municipal de Resoluciones, cúmplase, hágase saber y oportunamente, ARCHÍVESE.

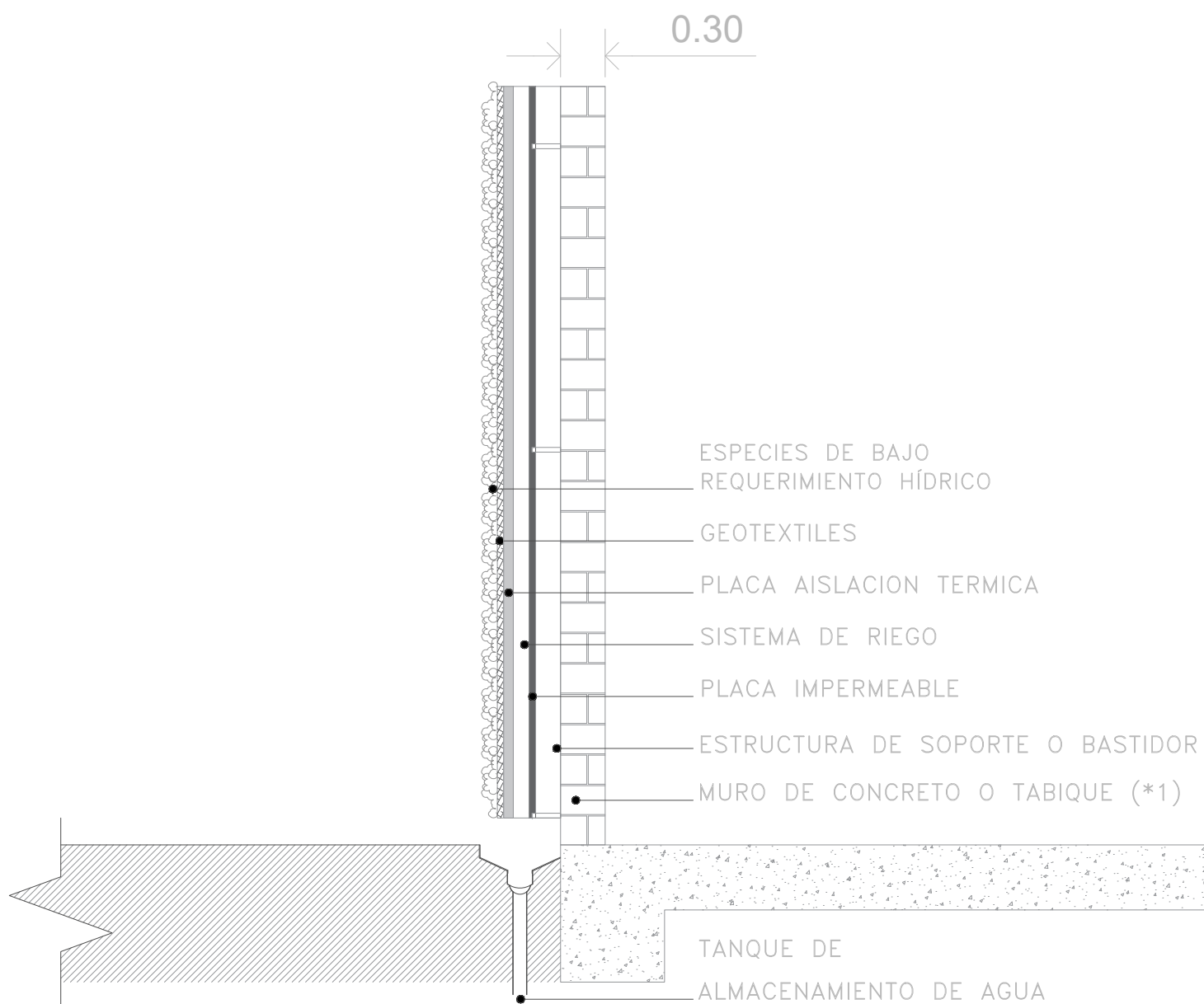


  
Sr. SERGIO J. M. BOTELLO  
SECRETARIO  
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO  
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
MUNICIPALIDAD DE VICENTE LOPEZ

## Ordenanza 33.020/2013

### Art. 5.15.1.1. MURO VERDE

Una pared de cultivo o muro verde es una instalación vertical cubierta de plantas cuyo enraizamiento se distribuye en compartimentos entre dos láminas de material fibroso anclado a la pared o muro. El suministro de agua para el riego circula a través de las láminas y por un proceso orgánico las bacterias, en las raíces de las plantas, metabolizan las impurezas del aire tales como los compuestos. Su función es la de aislante térmico, inhibidor de la isla de calor entre otros beneficios y está diseñado para desarrollar sobre el muro una gran variedad de especies sin necesidad de utilizar materia orgánica. Se conocen también bajo el nombre de: jardín vertical o muro vivo.

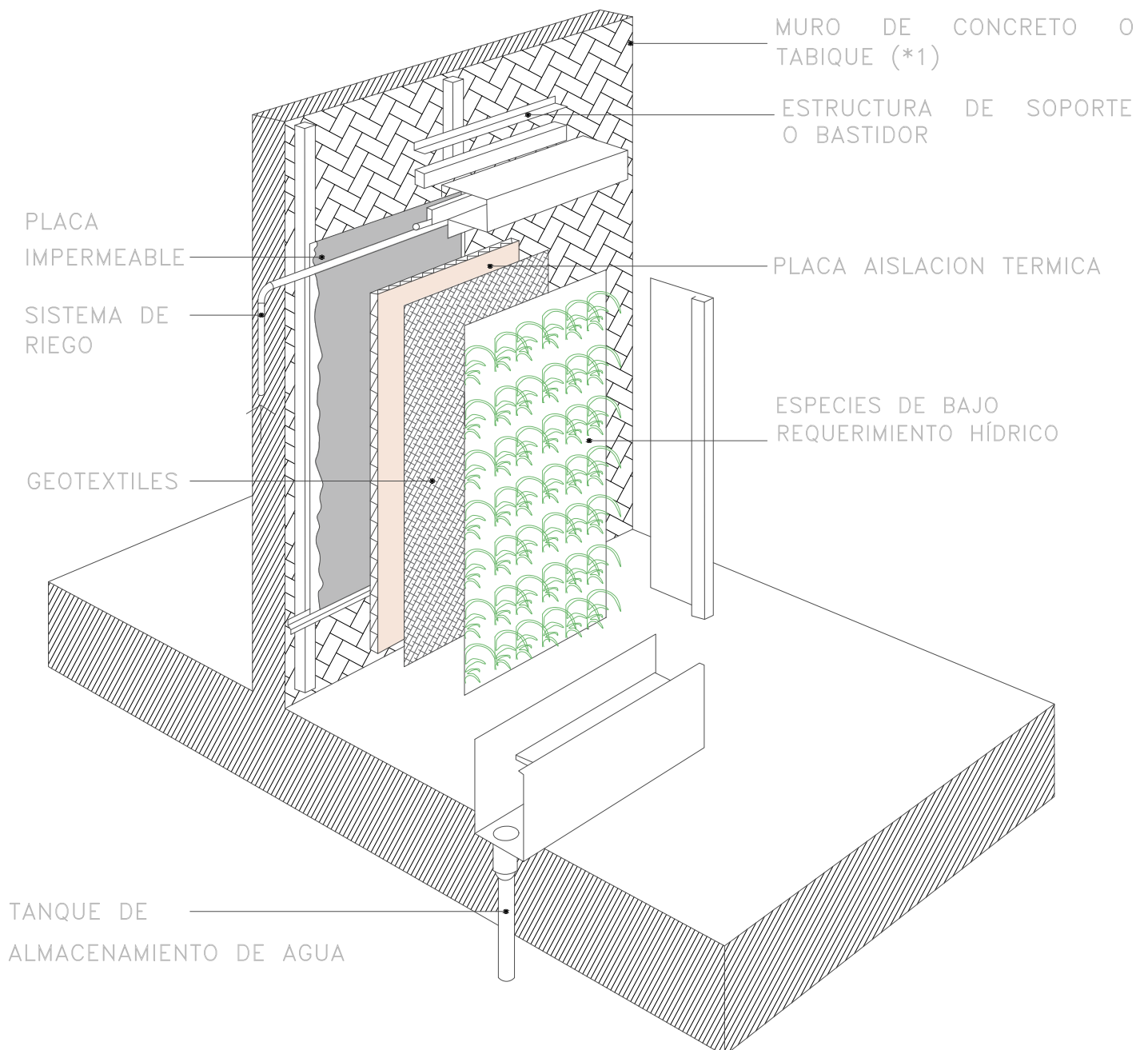


(\*1) Los muros verdes deberán ser contruidos sobre muro propio y en caso de cerco medianero este no podrá ser menor a 0.30 m de espesor; deberán realizarse según las reglas del arte y previendo las aislaciones necesarias como la hidrófuga que tendrá que garantizar estanqueidad en al propiedad vecina para evitar daños posteriores.

## Ordenanza 33.020/2013

### Art. 5.15.1.1. MURO VERDE

Una pared de cultivo o muro verde es una instalación vertical cubierta de plantas cuyo enraizamiento se distribuye en compartimentos entre dos láminas de material fibroso anclado a la pared o muro. El suministro de agua para el riego circula a través de las láminas y por un proceso orgánico las bacterias, en las raíces de las plantas, metabolizan las impurezas del aire tales como los compuestos. Su función es la de aislante térmico, inhibidor de la isla de calor entre otros beneficios y está diseñado para desarrollar sobre el muro una gran variedad de especies sin necesidad de utilizar materia orgánica. Se conocen también bajo el nombre de: jardín vertical o muro vivo.



(\*1) Los muros verdes deberán ser contruidos sobre muro propio y en caso de cerco medianero este no podrá ser menor a 0.30 m de espesor; deberán realizarse según las reglas del arte y previendo las aislaciones necesarias como la hidrófuga que tendrá que garantizar estanqueidad en al propiedad vecina para evitar daños posteriores.

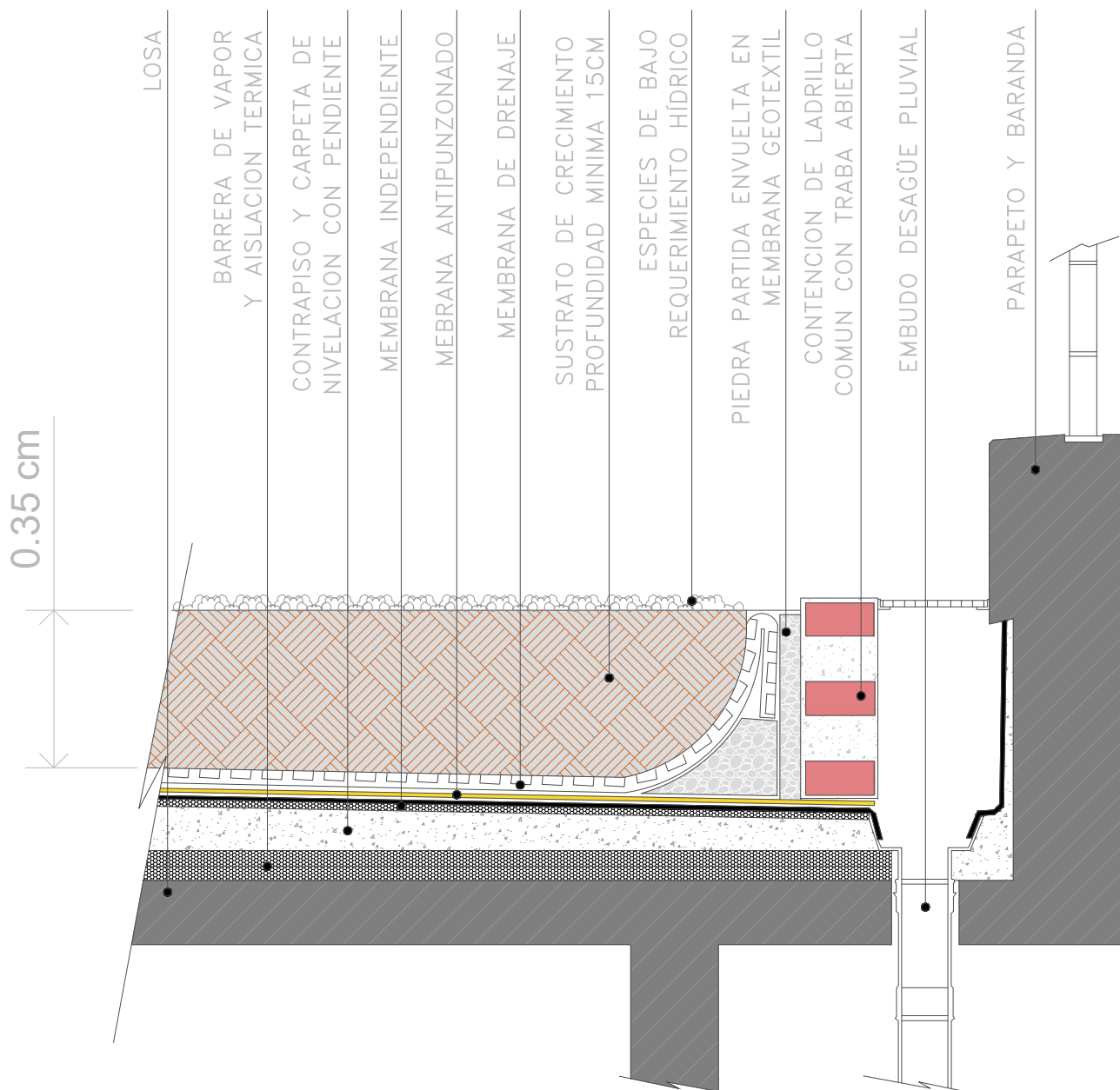
## Ordenanza 33.020/2013

### Art. 5.15.1.1. **TECHOS / TERRAZAS VERDES**

Denomínese así a la superficie cubierta de vegetación desplegada sobre una cubierta existente o nueva, que puede resolverse como un sistema integrado al través de un conjunto de capas o sistema modular que puede comportarse como aislante térmico, acústico y reductor del efecto isla de calor y ralentizador del escurrimiento de las aguas de lluvia. Deberá complementarse con un sistema de desagües con decantador y almacenamiento de barro si se utiliza el sistema pluvial externo o bien desaguar al terreno natural dentro del predio o a un sistema de almacenamiento interno con tratamiento para su vaciado posterior o su reutilización.

Debe contar con una correcta impermeabilización, contemplar la separación y aislamiento hidrófugo de muros y/o edificios linderos, cálculo estructural en función de la sobrecarga adicional según el tipo de techo que se elija colocar.

La Autoridad de Aplicación podrá adecuar los aspectos técnicos que considere convenientes para la correcta implementación, seguimiento y control y en todo lo que tenga que ver para su ejecución conforme a las reglas del arte.



|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| ORDENANZA N° 35840     |                          |
| PROMULGADA POR DECRETO | SSYS DE FECHA 22-12-2017 |

*Honorable Concejo Deliberante*  
*Vicente López*

**Ref. Exptes. N°:** 1104/2017 H.C.D.  
4119-005313/2017 D.E.

**VISTO:** Que existen una serie de cuestiones respecto del desagote o volcamiento de aguas a la vía pública para el vaciado de piscinas/natatorios así como de aguas superficiales de lluvia y también de las napa cuando se las deprime para poder construir subsuelos, que debieran y conviene sean normadas y reglamentadas con vistas a procurar entre otras cuestiones, salvaguardar y minimizar la eventual sobrecarga de la red del sistema pluvial con que cuanta el Partido para prevenir y evitar que puedan inundarse las calles y/o áreas del Partido con las consecuencias que de así ocurrir ello traería aparejado, y;

**CONSIDERANDO:** Que por lo expuesto, el proyecto de Ordenanza que se elabora y se eleva a consideración del Honorable Cuerpo que preside, prevé entre otras cosas la obligación de ejecutar tanques para la acumulación de agua de lluvia para la ralentización de su volcamiento cuando en una parcela no se hubieran dejado las superficies mínimas absorbentes a que obliga el Código de Ordenamiento Urbano, establece limitaciones y condiciones para el vaciado de piscinas y contempla la obligatoriedad de presentar –por vía de Estudio de Impacto Ambiental o Urbanístico o Carátula Urbanística según correspondiera- información pertinente a las obras para la ejecución de subsuelos cuando pudiera por ellas verse afectada la napa.

Que, se propone asimismo crear un Tributo de Resarcimiento a la Comuna por bombear temporalmente agua de napa a la vía pública para la ejecución de subsuelos y/o construcciones enterradas durante la construcción de un edificio, resarcimiento éste a destinar a la ejecución y reparación de cunetas, calzadas, pavimentos y solados en los espacios públicos y del sistema y redes de drenaje de las aguas pluviales y/o para destinar a las inspecciones de las obras.

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

### **ORDENANZA**

**Artículo 1°:** Se establece la obligación de instalar TANQUES PARA LA ACUMULACIÓN DE AGUA DE LLUVIA PARA LA RELENTIZACIÓN DE SU VOLCAMIENTO A LA VÍA PÚBLICA para los siguientes casos:

Para los casos contemplados en el Artículo 4.3.5.4 del Código de Ordenamiento Urbano de Vicente López (C.O.U.) y asimismo para las parcelas que se ubiquen en las zonas RM1, RM2 y RM3 y para las edificaciones a regularizar por su subsistencia con las que se hubiera excedido el F.O.S. admitido para la zona de su enclavamiento podrá la Secretaría de Planeamiento del Municipio exigir cuando lo estime necesario o conveniente en función de las características y envergadura de las obras o construcciones y de las características y condiciones de la red pluvial en la zona en que se ubiquen, que se construya/n o instale/n tanque o tanques para la acumulación de agua para la ralentización de su volcamiento a la vía pública.

Por vía de Decreto Reglamentario del Departamento Ejecutivo se establecerá el volumen o capacidad que deberá darse al tanque o tanques en relación a la cantidad de metros cuadrados de la superficie de la parcela que debiendo ser absorbente conforme a lo establecido en el Artículo 4.3.5.1 del Código de Ordenamiento Urbano, no drene directamente a suelo absorbente sin solados de material no permeable, losas o contra pisos por debajo del mismo.

El vaciamiento de los tanques en que se hubiera acumulado agua de lluvia, drenándola o bombeándola a la vía pública, podrá hacerse en oportunidad que no estuviera lloviendo.

El agua acumulada podrá ser reutilizada para riego y/o para lavar balcones, terrazas, patios y/o veredas. No podrá ser utilizada para consumo humano, ni para su higienización ni para cocción de alimentos. Para otros usos que no pudieran comprometer la salud, habrá primero de clorársela y tratársela en función del uso para el que fuera a utilizársela.



*Honorable Concejo Deliberante*  
*Vicente López*

**Ref. Exptes. N°: 1104/2017 H.C.D.**  
**4119-005313/2017 D.E.**

Para cualquier inmueble, el propietario podrá solicitar y el Municipio autorizar –en caso de considerar apropiada la propuesta y proyecto que se presente-, que se construya/n o instale/n tanque o tanques para la acumulación de agua para la ralentización de su volcamiento a la vía pública.

**Artículo 2°:** EL VACIADO DE PISCINAS O NATATORIOS de los inmuebles en el Partido de Vicente López, podrá hacerse directamente a la vía pública únicamente en las zonas del Partido para las que la red pluvial en el lugar fuera apta y suficiente para que así se hiciera, a criterio de la Dirección General de Obras Municipales y según resuelva en consecuencia la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de la Comuna. En las áreas o zonas donde no fuera admitido, podrá vaciarse el agua de las piscina / natatorio utilizando la misma para riego o mediante vehículo cisterna para volcar en lugar donde se lo permita o utilizando algún sistema alternativo que sea contemplado en la normativa vigente y resulte admitido por la Municipalidad.

Cuando las piscinas o natatorios o estanques de agua tengan una capacidad/volumen mayor a los 10 m<sup>3</sup> o 10.000 litros deberán notificar a la Dirección General de Obras Municipales dependiente de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad su intención de vaciar la misma para volcar su contenido líquido a la vía pública con al menos cinco días hábiles de anticipación de la fecha en que procederían a dicho vaciamiento. Si la Dirección General de Obras Municipales determinara que la red pluvial en la zona no resulta apta o suficiente para que pueda hacerse el volcamiento a la vía pública, no podrá llevarse a cabo. De poder hacerse, en caso que existieran otros pedidos anteriores para vaciar piscinas o natatorios o estanques de agua en la zona correspondiente a la misma cuenca hidráulica, podrá dicha Dependencia de considerarlo necesario o conveniente por cuestiones de índole hidráulica, exigir dentro de las 72 hs. hábiles de presentada la notificación el corrimiento de la fecha para el vaciado y volcado del agua a otra fecha o fechas alternativas. De no mediar aviso dentro de las 72 hs. hábiles por parte de la Dirección General de Obras al interesado de que deberá correr la fecha, éste último podrá proceder al vaciado en la fecha informada / requerida. La notificación se presentará por nota con sellado municipal correspondiente, directamente ante dicha Dependencia Municipal, informando la fecha pretendida para vaciar y volcar el agua a la vía pública y declarando el volumen o capacidad en litro del agua a volcar, dirección del inmueble, un número de teléfono y dirección de e-mail para establecer contacto.

No podrá procederse al vaciado/desagote del agua de piscinas o natatorios a la vía pública y deberá interrumpirse de haberse iniciado, en oportunidad y mientras esté lloviendo en la zona/área en que se ubiquen. En caso que así aconteciera, deberá establecerse una nueva fecha para proceder al vaciado, para cuya tramitación no se requerirá nuevo sellado.

**Artículo 3°:** Respecto de las EXCAVACIONES Y CONSTRUCCIÓN DE SEMISÓTANOS O SUBSUELOS en los predios y para las construcciones en el Partido de Vicente López, se establece lo siguiente:

a) Queda prohibido el desmonte permanente de un terreno para dejarlo cavado artificialmente a niveles inferiores a noventa centímetros (0,90 m) por sobre el nivel en que el agua de la primer napa pudiera comenzar a aflorar al excavar, en sectores del terreno por sobre los cuales no fuera a edificarse conforme a las condiciones que a continuación se explicitan.

CORRESPONDE A LA  
ORDENANZA N° 35860  
FOJAS N° 2



*Honorable Concejo Deliberante*  
*Vicente López*

**Ref. Exptes. N°: 1104/2017 H.C.D.**  
**4119-005313/2017 D.E.**

b) Queda prohibido erigir edificios o realizar cualquier tipo de construcciones que requieran seguir deprimiendo la napa o mantener un bombeo sistemático de agua para deprimir la napa durante el transcurso de la ejecución de una obra, debiéndose procurar hacerlo durante el menor tiempo que resultare posible y en ningún caso, por un período de tiempo mayor al que en función de la envergadura de la obra y sus características autorice la Subsecretaría de Planeamiento Urbano de la Municipalidad.

El agua que eventualmente se bombee para deprimir la napa deberá haber sido filtrada antes de volcarla a la vía pública, no pudiendo contener ni arrastrar materiales sólidos o de construcción en suspensión ni contaminantes de ningún tipo.

c) Para los proyectos de las obras para las que se proyectada construir subsuelos o hacer construcciones enterradas, resultará obligatorio agregar al Estudio de Impacto Ambiental o Urbanístico que se presentara previo a obtener el permiso de obra o presentar un informe y declaratoria acompañando la "Caratula Urbanística" cuando no fuera exigible o requerido presentar Estudio de Impacto Urbano o Ambiental, estableciendo en la presentación si para la ejecución de la obra se requerirá o requiere del bombeo de las aguas de la napa. En caso de ser necesario para la ejecución de la obra el bombeo del agua de la napa, deberla acompañarse la declaración que ha de presentarse, con una memoria descriptiva en la que entre otras cuestiones figuren la profundidad a la que comenzará a surgir agua a la superficie cuando se inicien las excavaciones, la profundidad a la que se hará la excavación y la superficie que compromete, los cálculos y el estimado de los volúmenes de agua (en litros o metros cúbicos por hora o día) que durante el transcurso de la obra habrán de ser bombeados y la estimación del tiempo durante el cual se requerirá bombear al agua de la napa.

d) Las obras en ejecución para las que se estuviera bombeando agua de la napa a la vía pública para la construcción de subsuelos y/o partes del edificio enterradas para las que no se hubiera declarado ante la Municipalidad oportunamente que ello iba a hacerse o tuvo que comenzar a hacerse y/o que no estuvieran abonando el abono el tributo correspondiente para así poder hacerlo, se harán pasibles de que la Dirección General de Obras Particulares confeccione/labre Acta de Comprobación que remitirá a la Subsecretaría de Justicia de Faltas (Tribunal d Faltas). El Juez de Faltas –en función de la gravedad que estime conllevara la omisión- podrá aplicar multa en el marco de lo contemplado en el inciso "1" del Artículo 5° de la Ordenanza N° 34.464 y modificatorias y/o por cualquier otra norma que fuera de aplicación y/u ordenar la clausura de la obra hasta tanto se regularice la situación.

**Artículo 4°:** Agrégase al final del Artículo 3° "De los Derechos y del Hecho Imponible" del Capítulo Primero del Título I "Parte General" de la Ordenanza Fiscal municipal según figura en el texto ordenado por la misma por vía del Decreto Municipal N° 227/16, a continuación del último ítem que figura en el mismo, el siguiente texto:

"Resarcimiento a la Comuna por bombear temporalmente agua de napa a la vía pública".

**Artículo 5°:** Agrégase al final del Artículo 256° del Capítulo Decimoctavo "Tributo y Derechos por Servicios Varios" según figura en el texto ordenado de la misma por vía del Decreto Municipal N° 227/16, el inciso "15", el que quedará redactado de la siguiente forma:

CORRESPONDE A LA  
ORDENANZA N° 35840  
FOJAS N° 3



*Honorable Concejo Deliberante*  
*Vicente López*

**Ref. Exptes. N°:** 1104/2017 H.C.D.  
4119-005313/2017 D.E.

“15. El Resarcimiento a la Comuna por bombear temporalmente agua de napa a la vía pública para la ejecución de subsuelos y/o construcciones enterradas durante la construcción de un edificio. Se resarcirá a la Comuna con un monto cuyo valor se calculará imputando por cada cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>) y fracción remanente mayor de cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>) de superficie de la excavación que se esté realizando que requiera deprimir la napa, el valor del metro cuadrado de “bacheo de hormigón para calzadas de H° S° de 0,18 m de espesor sobre base de 0,12 m de hormigón pobre” o su equivalente que se hubiera cotizado para la última licitación de bacheo que hubiera adjudicado el Municipio para la fecha de hacerse el cálculo, por cada mes y fracción remanente mayor a 15 (quince) días corridos en que se bombee agua de la napa.”

**Artículo 6°:** El monto en principio a abonar por resarcimiento será el que resulte de la aplicación del cálculo establecido en el Artículo 5° de la presente para el término total de tiempo (cantidad de meses y fracción mayor de quince días) durante el cual se requeriría bombear el agua de la napa según hubiera declarado el interesado en la presentación que le hubiera correspondido hacer según lo contemplado en el inciso “c” del Artículo 3° de la presente, aún cuando el término de tiempo por el que efectivamente se bombee la napa terminara resultando menor al originalmente estimado y se abonará antes que se comience con el bombeo del agua de la napa, al abonarse los Derechos de Construcción para la obra. En caso que el término de tiempo durante el cual se bombee terminara luego siendo mayor que el inicialmente estimado y declarado, habrá de completarse y resarcirse la diferencia inmediatamente luego de interrumpirse y dar por finalizado y ya no requerirse del bombeo de la napa y como condición para poder continuar con la obra y antes de poder tramitar un conforme a obra y/o final de obra.

El monto a abonar por resarcimiento a la Comuna por bombear temporalmente agua de napa a la vía pública para la ejecución de subsuelos y/o construcción enterradas durante la construcción de un edificio, se asignará a partidas a destinar a la ejecución del bacheo de calzadas del Partido, la ejecución o reconstrucción de cunetas y/o cordones y/o a la ejecución o reparación de contra-pisos y solados de espacios públicos y/o para solventar el sistema y cuerpo de inspecciones de obras, según determine la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos.

**Artículo 7°:** Agrégase al Inciso “A” –Trámites- del Artículo 25° del Capítulo VII –Derechos de Oficina- del Anexo VII de la Ordenanza Impositiva, el punto “21”, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“21. Por la presentación de la notificación al Municipio de la intención de vaciar y volcar a la vía pública el agua de piscinas o natatorios o estanques de agua cuya capacidad sea mayor a los 10 m<sup>3</sup> o 10.000 litros a fin que éste verifique si para la fecha en que se pretendía hacerlo no existen pedidos anteriores de otros propietarios para volcar el agua a la vía pública en esa misma fecha, tal que de proceder todos simultáneamente pudiera verse comprometida la red de desagües pluviales en la zona”.

**Artículo 8°:** Cualquier otro aspecto técnico suplementario que se requiera y/o que haga a la operatoria para la implementación de las cuestiones normadas en los artículos 1° al 3° de la presente será reglamentado por vía de Decreto del Departamento Ejecutivo.

CORRESPONDE A LA  
ORDENANZA N° 35840  
FOJAS N° 7



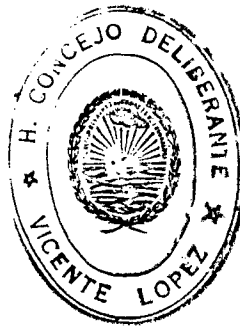
*Honorable Concejo Deliberante*  
*Vicente López*

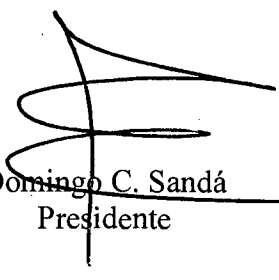
**Ref. Exptes. N°:** 1104/2017 H.C.D.  
4119-005313/2017 D.E.

**Artículo 9°:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo, a la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos y a la Dirección General de Obras Municipales y Dirección de Higiene Urbana dependientes de la misma, a la Subsecretaría de Planeamiento Urbano y a la Dirección General de Obras Particulares dependiente de la misma y a la Secretaría de Hacienda y Finanzas Secretaría de Fiscalización y Control; publíquese, HÁGASE SABER.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VICENTE LÓPEZ A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.-

  
Graciela C. Zito  
Secretaria



  
Domingo C. Sandá  
Presidente

CORRESPONDE A LA  
ORDENANZA N° 55840  
FOJAS N° 5