

## **9      CONDICIONES AMBIENTALES**

### **9.1      INTRODUCCION**

#### **9.1.1    ALCANCES Y OBJETIVOS**

##### **9.1.1.1   CONTENIDO**

En esta Sección se indican los límites máximos aceptables de emanación de efluentes gaseosos o líquidos y la producción de ruidos molestos, como también las exigencias relacionadas con algunas limitaciones edilicias que tienen como finalidad conservar las condiciones de iluminación, ventilación y asoleamiento de los edificios y favorecer el desarrollo del arbolado urbano.

##### **9.1.1.2   OBJETIVOS**

El objetivo de esta Sección es favorecer la conservación de las buenas condiciones ambientales, limitando la contaminación y los peligros potenciales según las características de cada zona.

##### **9.1.1.3   ALCANCES**

El contenido de esta Sección se aplica a todos los edificios y a todos los usos del suelo.

##### **9.1.1.4   EXIGENCIAS ADICIONALES**

Adicionalmente a las exigencias de esta Sección, se debe cumplir con la legislación Nacional y Provincial relacionada con las condiciones ambientales y de seguridad. El cumplimiento de las exigencias de este Código no limita necesariamente la posibilidad de iniciar acciones legales contra los responsables de fuentes de emisiones molestas o peligrosas.

---

## 9.2 CONTAMINANTES ATMOSFERICOS

### 9.2.1 NORMAS GENERALES

#### 9.2.1.1 OBJETIVOS

Todo establecimiento que descargue o pueda descargar a la atmósfera efluentes gaseosos provenientes de su actividad, debe estar dotado de las instalaciones de depuración adecuadas para controlar las molestias en parcelas lindantes para no afectar y proteger la salud de las personas.

A juicio del Municipio, las instalaciones deben ser aptas para cumplir con las emisiones máximas establecidas en esta Sección.

#### 9.2.1.2 CONCENTRACION MAXIMA DE CONTAMINANTES GENERALES

La concentración de contaminantes en cada metro cúbico de efluente gaseoso a presión y temperatura normal no debe exceder los siguientes límites:

- a.- Ochocientos miligramos (800 mg.) de partículas sólidas o líquidas.
- b.- Veinte por ciento (20%) por volumen de dióxido de carbono.

#### 9.2.1.3 EMISION MAXIMA DE SOLIDOS QUE PRODUZCAN POLUCION

La emisión máxima de residuos sólidos se determina según la capacidad de proceso de toda la actividad industrial en una parcela sumando todos los materiales introducidos por una unidad de tiempo, incluyendo combustibles y otros materiales no incorporados en el producto final y excluyendo solamente el aire, los combustibles gaseosos y el agua usados en el proceso.

La emisión máxima permitida será:

- a.- Con capacidad de proceso hasta cuatro kilogramos por segundo (4 kg/seg.): 0.5 gramos por segundo más 6 partes por diez mil de la capacidad de proceso.
- b.- Tres gramos por segundo con capacidad de proceso igual o superior a cuatro kilogramos por segundo (4 kg/seg.).

#### 9.2.1.4 EMISION MAXIMA DE CONTAMINANTES ESPECIFICOS

Los límites máximos admisibles de contaminantes atmosféricos específicos que se descargan al aire, corresponderán a los valores establecidos por el Código de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires en la Tabla N° 7.2.2.8.C, sin exceder los límites establecidos en la Ley 5965 de la Provincia de buenos Aires.

#### 9.2.1.5 FUEGO A CIELO ABIERTO

Queda prohibido en todo el Partido la combustión a cielo abierto con las siguientes excepciones.

- a.- Cocción de alimentos a escala doméstica (no permanente) en las Zonas R, REC, RES 1, RES 2, RES 3, RES 4, C1 y C2.
- b.- Casos autorizados en forma expresa por el Municipio.

### 9.2.2 CONDUCTOS Y CHIMENEAS

#### 9.2.2.1 ALTURA DE CONDUCTOS Y CHIMENEAS

La altura del remate o terminación de conductos que evacuan los productos de combustión de artefactos de calefacción, calentamientos de agua, cocción, etc., deben cumplir con las siguientes exigencias:

- a.- Estará a dos metros (2.00 m.) como mínimo sobre la altura de azoteas transitables.
- b.- Estará sesenta centímetros (0.60 m.) como mínimo sobre la altura de techos intransitables o inclinados.
- c.- Estará veinte centímetros (0.20 m.) como mínimo sobre la altura de cumbreras.
- d.- Tener la altura requerida o necesaria para cumplir con los Artículos 9.2.2.2 y 9.2.2.4.

#### 9.2.2.2 DISTANCIA DESDE VANOS

La salida de una chimenea no puede estar a menos de dos metros con sesenta centímetros (2.60 m.) por encima de las aberturas y vanos de locales, habitables o no, de la misma parcela o de parcelas vecinas.

#### 9.2.2.3 DISTANCIA AL EJE DIVISORIO ENTRE PARCELAS

El remate o terminación de chimeneas se ubicarán en lo posible a una distancia igual o mayor a dos metros (2.00 m.) del eje divisorio entre parcelas, salvo en los casos donde se apoyen los conductos de edificios bajos sobre la medianera de edificios lindantes de mayor altura para cumplir con los Artículos 9.2.2.1 y 9.2.2.2.

#### 9.2.2.4 CHIMENEAS INDUSTRIALES

Las chimeneas de industrias con efluentes gaseosos a alta temperatura y/o con contami-

nantes sólidos, líquidos y/o gaseosos deben tener mayores alturas y distancias mayores a dos metros (2.00 m.) a los ejes divisorios para controlar las molestias en parcelas lindantes. La emisión máxima será la que establece el Artículo 9.1.1.2.

9.2.2.5 REJILLAS DE VENTILACION DE ARTEFACTOS DE TIRO BALANCEADO  
Las salidas de ventilación por tiro balanceado en artefactos de gas aprobados a tal efecto por Gas del Estado u organismo que lo reemplace en sus funciones de contralor, no están sujetos a lo establecido en el Artículo 9.2.2.1 y deben ventilar a uno de los espacios definidos en el Título 4.4.3.

9.2.2.6 CHIMENEAS PARA LOCALES COMERCIALES  
Las chimeneas de locales comerciales (restaurante, parrilla, pizzería, lavaderos, etc..) deberán tener una altura de tres metros (3.00 m.) y distancias mayores a dos metros (2.00 m.) a los ejes divisorios para controlar las molestias en parcelas lindantes. De encontrarse el local entre dos medianeras, el conducto se adosará a la medianera más alta y superará en dos metros (2.00 m.) la altura del parapeto medianero. Ver Artículo 6.5.2.11.

---

### 9.2.3 INCINERADORES

9.2.3.1 PROHIBICION DEL USO DE INCINERADORES  
No se permite el uso de incineradores en el Partido de Vicente López.

9.2.3.2 INCINERADORES PARA RESIDUOS PATOLOGICOS  
*ANULADO*

9.2.3.3 INCINERADORES INDUSTRIALES  
*ANULADO*

---

### 9.2.4 EXTRACTORES

9.2.4.1 EXTRACTORES EN EDIFICIOS RESIDENCIALES  
Los extractores en edificios residenciales que deban evacuar aire del interior, lo harán a uno de los espacios definidos en el Título 4.4.3. No se permite su colocación en ejes medianeros ni en fachadas sobre línea municipal a una altura menor a dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.).

9.2.4.2 EXTRACTORES EN EDIFICIOS NO RESIDENCIALES  
Los extractores en edificios no residenciales pueden evacuar el aire del interior a uno de los espacios definidos en el Título 4.4.3., siempre que la distancia desde el extractor al límite de la parcela exceda sesenta centímetros (0.60 m.).  
Alternativamente, el conducto de salida del extractor debe cumplir con las exigencias del Título 9.2.2.

9.2.4.3 CONDICIONES GENERALES  
Los niveles de ruidos producidos por extractores no deben exceder los límites establecidos en los Artículos 9.4.1.1 y 9.4.1.2.

---

### 9.2.5 CONTROL DE MOLESTIAS DEBIDO A POLVO

9.2.5.1 ALCANCES  
Todos los usos que puedan provocar polvo y partículas que queden en suspensión deberán implementar medidas para evitar molestias.

9.2.5.2 CANCHAS DE TENIS DE POLVO DE LADRILLO  
Las canchas de tenis de polvo de ladrillo deberán implementar las siguientes medidas de control:

- a.- Regar la superficie con agua dos veces por día.
- b.- Colocar lonas alrededor de las canchas desde su base hasta una altura de un metro con treinta centímetros (1.30 m.).
- c.- Plantar arbustos y arboles en los límites de la parcela, alrededor de las canchas.

---

### **9.3 EFLUENTES LIQUIDOS**

#### **9.3.1 NORMAS GENERALES**

##### **9.3.1.1 ALCANCES**

Se consideran efluentes líquidos a todas las descargas líquidas de edificios de carácter residencial, comercial, industrial, de esparcimiento, etc., exceptuando sólo la descarga de aguas pluviales.

##### **9.3.1.2 LIMITES ADMISIBLES**

Los límites máximos admisibles para descarga de efluentes líquidos, corresponderán a los valores establecidos por Obras Sanitarias de la Nación u organismo que lo reemplace en sus funciones de contralor y/o los límites fijados por la Provincia de Buenos Aires en el Decreto 7488/1972 ó normas que la reemplacen y demás legislación que rija en la materia.

##### **9.3.1.3 TRATAMIENTO DE EFLUENTES LIQUIDOS**

Las plantas de tratamiento deben cumplimentar las exigencias y límites fijados para la Provincia de Buenos Aires, conforme a la legislación que rija en la materia.

---

#### **9.3.2 NORMAS ESPECIFICAS**

##### **9.3.2.1 CONEXIONES A CLOACAS**

Los efluentes líquidos solamente pueden ser volcados a la red cloacal a través de conexiones aprobadas por Obras Sanitarias de la Nación u organismo que lo reemplace en sus funciones de contralor, quedando terminantemente prohibido su descarga a la vía pública o a la red de desagües pluviales, salvo en los casos expresamente autorizados por Aguas Argentinas.

##### **9.3.2.2 LIQUIDOS CLOACALES DE VIVIENDAS SIN CONEXION A LA RED DE AGUAS ARGENTINAS**

La ubicación, instalación y mantenimiento de pozos absorbentes, cámaras sépticas u otros sistemas domiciliarios de tratamiento de aguas cloacales deben cumplir con los reglamentos de Aguas Argentinas u organismo que cumpla sus funciones de contralor. Solamente se permite el uso de tales sistemas cuando no exista la posibilidad de realizar una conexión a la red de Aguas Argentinas u organismo que lo reemplace en sus funciones de contralor o sea en reemplazo a través de un sistema autorizado por el mismo. En estos casos, se aplicará el Artículo 4.3.4.11.

---

## 9.4 RUIDOS

### 9.4.1 CONDICIONES GENERALES

#### 9.4.1.1 ALCANCES

Los niveles de ruidos no pueden exceder los límites máximos establecidos en este Título según las características de ruidos, las zonas y los horarios permitidos para desarrollar actividades específicas. Ello tiene por objeto controlar las molestias que afecten a parcelas lindantes y la vía pública y proteger la salud de las personas.

#### 9.4.1.2 MEDICION DE RUIDOS TRANSMITIDOS A TRAVES DEL AIRE

La medición de ruidos transmitidos a través del aire se medirá en decibeles utilizando la escala ponderada «A» según la Norma IRAM. Los niveles máximos permitidos corresponderán a la medición de los valores promedios con las siguientes condiciones y correcciones:

- a.- Los valores máximos de los picos no pueden superar el valor promedio en más de veinte por ciento (20%).
- b.- Se sumarán tres decibeles (3 db) a las mediciones correspondientes a ruidos con una alta proporción en su espectro de sonidos cuya frecuencia sea mayor a dos mil Hertz (2000 Hz.), tal como sierras circulares, tornos, etc..
- c.- Se sumarán tres decibeles (3 db) a las mediciones correspondientes a ruidos de baja frecuencia, menores a cien Hertz (100 Hz.), que puedan provocar vibraciones.
- d.- Se sumarán cinco decibeles (5 db) a los ruidos discontinuos o periódicos que se emitan durante horas nocturnas.

#### 9.4.1.3 RUIDOS MAXIMOS ADMITIDOS SEGUN HORARIOS

Al solo fin de lo que se norma en este Capítulo (referente a Ruidos), se designan los siguientes horarios de actividades en los que se pueden producir los ruidos máximos admitidos:

- a.- Horas de actividad comercial (horas de mayor nivel de actividad): Lapso entre ocho (8) y veinte (20) horas, los días lunes a viernes y entre ocho (8) y trece (13) horas los días sábados.
- b.- Horas nocturnas y de descanso: Los períodos excluidos en el Inciso «a».

#### 9.4.1.4 HORARIOS ESPECIALES PARA ACTIVIDADES ESPECIFICAS

Los usos enumerados a continuación podrán desarrollar sus actividades en los horarios indicados:

- a.- Pista de patinaje:  
De diez horas (10 hs.) a veintitrés horas (23 hs.) de domingo a jueves y de diez horas (10 hs.) a cuatro horas (4 hs.) los viernes y sábados, con un margen de tolerancia de treinta minutos (30 min.) para limpieza y cierre total del local.
- b.- Restaurante con espectáculos:  
De veinte horas (20 hs.) a cuatro horas (4 hs.), con un margen de tolerancia de treinta minutos (30 min.) para la terminación de actividades.
- c.- Salón de fiestas:  
De veinte horas (20 hs.) a cuatro horas (4 hs.), con un margen de tolerancia de treinta minutos (30 min.) para la terminación de actividades.
- d.- Canchas de Paddle, Tennis, Squash, Papi-Football y similares:  
Lunes, Martes, Miércoles, Jueves y Domingos de nueve horas (9 hs.) a veintitrés horas (23 hs.).  
Viernes, Sábados y vísperas de feriados: De nueve horas (9 hs.) a veinticuatro horas (24 hs.).
- e.- Horas permitidas para carga y descarga:  
Conforme a lo establecido en la Ordenanza 4453 y sus modificatorias.
- f.- Construcción y/o demolición en general:
  - 1.- Obras particulares: Lunes a Viernes de siete treinta horas (7.30 hs.) a dieciocho horas (18.00 hs.), Sábados de ocho horas (8.00 hs) a trece horas (13.00 hs.).
  - 2.- Obras a desarrollaren Edificios de Propiedad Horizontal de acuerdo a Ley 13512, dentro de los horarios prescriptos por sus respectivos reglamentos de copropiedad, sin superar los establecidos en este inciso.
  - 3.- No se podrán desarrollar las tareas consideradas en este inciso, los días Domingos y/o feriados nacionales.

#### 9.4.1.5 CONTROL DE RUIDOS TRANSMITIDOS A TRAVES DE ESTRUCTURAS

Sobre paredes medianeras no se permite la colocación de motores eléctricos o de combustión interna, compresores, bombas, rieles de transporte de cargas, puentes grúa u otras instalaciones electromecánicas o mecánicas que produzcan ruidos y vibraciones.

#### 9.4.1.6 CONTROL DE RUIDOS TRANSMITIDOS A TRAVES DE MUROS DIVISORIOS ENTRE PARCELAS

No se permite el uso de paredes medianeras para actividades deportivas que puedan provo-

car la transmisión de ruidos a parcelas lindantes, como por ejemplo: canchas de squash, paddle, pelota, frontones de tennis, etc..

Ver Artículo 4.7.2.3, «Cerramientos y cercas en predios destinados a actividades deportivas»

**9.4.1.7 RUIDOS EN PARCELAS CON USOS CONDICIONADOS Y NO CONFORME**  
En parcelas con usos condicionados no conforme, los ruidos máximos permitidos son los correspondientes a la zona de enclavamiento de la parcela, según la delimitación indicada en la Sección 5 de este Código.

**9.4.1.8 EXIMICIONES**  
Los vehículos de servicios de salud y seguridad como los de bomberos, policía y las ambulancias, podrán exceder los límites de ruidos fijados en este Capítulo solamente en los casos donde la gravedad de la emergencia lo justifique.

## **9.4.2 RUIDOS EN ZONAS RESIDENCIALES**

**9.4.2.1 RUIDOS MAXIMOS PERMITIDOS EN ZONAS RESIDENCIALES**  
En las zonas residenciales y T1, los ruidos producidos por los usos admitidos, los condicionados, los no conforme o cualquier fuente de emisión en parcelas o edificios no deberán exceder los siguientes límites:

- a.- Durante los horarios de actividad comercial: En la vía pública, cuarenta decibeles (40db). Niveles máximos admisibles en locales habitables de viviendas afectadas por ruidos provenientes del exterior: Cuarenta decibeles (40 db).
- b.- Durante los horarios de descanso: En la vía pública, treinta y cinco decibeles (35 db). Niveles máximos admisibles en locales habitables de viviendas afectadas por ruidos provenientes del exterior: Treinta y cinco decibeles (35 db).

## **9.4.3 RUIDOS EN ZONAS COMERCIALES**

**9.4.3.1 NIVELES MAXIMOS DE RUIDOS EN ZONAS COMERCIALES**  
En las zonas comerciales «C» y en zonas E y T2, los ruidos producidos por los usos admitidos, los condicionados, los no conforme o cualquier fuente de emisión en parcelas o edificios no deberán exceder los siguientes límites:

- a.- Durante los horarios de actividad comercial: En la vía pública cincuenta decibeles (50 db).  
Niveles máximos admisibles en locales habitables de viviendas linderas y afectadas por ruidos provenientes del exterior o fuente de ruido, cincuenta decibeles (50 db).
- b.- Durante los horarios de carga y descarga: Cincuenta y cinco decibeles (55 db).  
Niveles máximos admisibles en locales habitables de viviendas afectadas por ruidos provenientes del exterior: Cincuenta y cinco decibeles (55 db).
- c.- Durante las horas nocturnas y de descanso conforme se establece en el Artículo 9.4.1.3, Inciso «b»): Cuarenta decibeles (40 db).

**9.4.3.2 PROHIBICION DE UTILIZAR ALTOPARLANTES**  
No se permite el uso de altoparlantes al exterior para anuncios u otros fines comerciales.

## **9.4.4 RUIDOS EN ZONAS INDUSTRIALES**

**9.4.4.1 RUIDOS MAXIMOS PERMITIDOS EN LA ZONA INDUSTRIAL I1**  
En la Zona Industrial I1, los ruidos producidos por los usos admitidos, los condicionados, los no conforme o cualquier fuente de emisión en parcelas o edificios no deberán exceder los siguientes límites:

- a.- Durante los horarios de actividad industrial: En la vía pública, setenta decibeles (70 db).  
Niveles máximos admisibles en locales habitables de viviendas afectadas por ruidos provenientes del exterior: Cincuenta decibeles (50 db).
- b.- Durante los horarios de descanso: En la vía pública, cincuenta y cinco decibeles (55 db).  
Niveles máximos admisibles en locales habitables de viviendas afectadas por ruidos provenientes del exterior: Cuarenta y cinco decibeles (45 db).

**9.4.4.2 RUIDOS MAXIMOS PERMITIDOS PARA ACTIVIDADES INDUSTRIALES EN LAS ZONAS NO INDUSTRIALES**  
En las zonas no industriales, los ruidos producidos por los usos industriales condicionados, no conformes, no deberán exceder los siguientes límites:

- a.- Durante los horarios de actividad comercial: En la vía pública, setenta decibeles (70 db).

- Niveles máximos admisibles en locales habitables de viviendas afectadas por ruidos provenientes del exterior: Cincuenta decibeles (50 db).
- b.- Durante los horarios de descanso: En la vía pública, cuarenta decibeles (40 db). Niveles máximos admisibles en locales habitables de vivienda afectada por ruidos provenientes del exterior: No se admitirán en estas zonas el trabajo nocturno de Industrias, Talleres y Depósitos, entendiéndose por tal período al comprendido entre las 20 hs a las 8 hs del día siguiente.

#### **9.4.5 RUIDOS EN PARCELAS FRENTISTAS A COLECTORAS PANAMERICANA Y AV. GRAL. PAZ**

##### **9.4.5.1 TRATAMIENTO DE RUIDOS EN PARCELAS FRENTISTAS A COLECTORAS PANAMERICANA Y AV. GRAL. PAZ**

En las zonas frentistas a las Colectoras de la Panamericana y frentista a la colectora de Av. Gral. Paz, donde se admita Planta Baja Libre, para hacerlo, se deberá presentar un estudio de impacto sonoro que evaluará el Municipio. Si como conclusión del mismo surge que sería conveniente materializar una barrera acústica a nivel de planta baja, deberá incluirse en el proyecto según lo disponga o acuerde la Dirección de Obras Particulares y Urbanismo. Asimismo en parcelas frentistas a colectora Panamericana y aún, cuando no constituyan UMA conforme a lo contemplado en el Título 7.11.12 del COU, se podrá requerir un estudio de impacto urbanístico, conforme a lo estipulado en el Artículo 3.3.3.1 del COU, en todos aquéllos casos de proyectos cuyas características se estime, puedan generar algún impacto a nivel local.

---

## **9.5 RESIDUOS**

### **9.5.1 DISPOSICION DE RESIDUOS TOXICOS Y/O PELIGROSOS**

#### **9.5.1.1 DISPOSICION DE RESIDUOS**

Está prohibido la disposición final o transitoria de residuos tóxicos y/o peligrosos.

---

## 9.6 ILUMINACION NATURAL Y ASOLEAMIENTO

### 9.6.1 CONDICIONES GENERALES

#### 9.6.1.1 ALCANCES

La iluminación natural en locales de primera y tercera categoría deben alcanzar niveles aptos de iluminación natural y asoleamiento para el desarrollo de actividades domésticas y de trabajo según las condiciones establecidas en este Título.

#### 9.6.1.2 MEDICION DE ILUMINACION NATURAL

La estimación de los niveles de iluminación natural para los casos contemplados en el Artículo 9.6.1.3, se realizará utilizando el método establecido en la Norma IRAMAADL 002 y/o métodos alternativos basados en el sistema de cálculo para cielo cubierto con distribución de iluminación según el Comité Internacional de Iluminación (CIE).

#### 9.6.1.3 APLICACION DEL METODO DE ESTIMACION DE ILUMINACION NATURAL

No se requiere la aplicación de métodos para estimar la iluminación natural en edificios que cumplan con lo dispuesto en las Secciones 4 y 7 de este Código y en el Código de Edificación en lo que respecta a medidas mínimas de vanos. Se podrá requerir su aplicación en los siguientes casos:

- a.- Cuando se aplique el Artículo 4.3.3.5 y resulte necesario demostrar la mejora de las condiciones ambientales.
- b.- En proyectos de urbanización especial (U), cuyo diseño incorpore agrupamientos edilicios no previstos en este Código.
- c.- En solicitudes de consideración de casos especiales según contempla el Título 3.3.5, donde la D.O.P. y/o Subsecretaría de Planeamiento requieran la verificación de niveles de iluminación natural.
- d.- En casos de estudios de impacto urbanísticos donde la D.O.P. y/o Subsecretaría de Planeamiento requieran estudios especiales para verificar la iluminación natural en parcelas lindantes.

#### 9.6.1.4 NIVELES MINIMOS DE ILUMINACION NATURAL

El nivel mínimo de iluminación natural en el interior de locales de primera y tercera categoría será el 2% de la iluminación natural obtenida sobre un plano horizontal expuesto a cielo cubierto sin obstrucciones.

La iluminación será estimada para una superficie horizontal sobre el plano de trabajo a noventa centímetros (0.90 m.) de altura y a una distancia de dos metros (2 m.) de la abertura. El nivel mínimo de iluminación natural podrá estar dado por el cumplimiento de las exigencias mínimas sobre medidas de vanos de iluminación que fija el Código de Edificación y normas sobre espacio urbano, patios, retiros y demás normas de tejido de este Código.

#### 9.6.1.5 CONDICIONES PARA LA ESTIMACION DE ILUMINACION NATURAL

Los niveles de iluminación natural serán estimados cuando corresponda, o ello sea dispuesto por la D.O.P. o D.P.U en los casos contemplados en los Incisos «a» a «d» del Artículo 9.6.1.3, con las siguientes condiciones:

- a.- Reflectancia máxima del cielorraso: 85%.
- b.- Reflectancia máxima de paredes internas: 60%.
- c.- Reflectancia máxima del piso: 40%.
- d.- Reflectancia de obstrucciones exteriores será equivalente al 10% de la iluminación proveniente del cielo cubierto sin obstrucciones.
- e.- Factor de mantenimiento (limpieza de vidrios): 0.9.

### 9.6.2 ASOLEAMIENTO INVERNAL

#### 9.6.2.1 ALCANCES

En este Título se indican los niveles mínimos de asoleamiento invernal en viviendas que se podrán requerir para proyectos de urbanización especiales, pedidos de consideración de casos especiales según el Artículo 3.3.2 y en los casos donde la D.O.P. pueda requerir los estudios de asoleamiento, como en casos de estudios de impacto urbanístico, según contempla el Artículo 3.3.4.

#### 9.6.2.2 NIVEL MINIMO DE ASOLEAMIENTO EN INVIERNO

El nivel mínimo de asoleamiento en el solsticio de invierno, para los casos contemplados en el Artículo 9.6.2.1, será de dos horas en el interior de locales de primera y tercera categoría. No se computará el asoleamiento de los siguientes períodos:

- a.- Horas de sol cuyo ángulo de incidencia sea mayor a 67.5° en el plano horizontal. El ángulo de incidencia en el plano horizontal es el comprendido entre una línea perpendicular al plano del vidrio y la proyección del rayo incidente.



- b.- Horas de sol cuyo ángulo tiene una altura menor a diez grados (10°).
- c.- Horas de sol obstruidas por otros edificios frente a la abertura.

9.6.2.3

**APLICACION DEL NIVEL MINIMO DE ASOLEAMIENTO**

Para los casos contemplados en el Artículo 9.6.2.1, para proyectos de urbanizaciones, podrá exigirse que el nivel mínimo de asoleamiento de dos horas se verifique como mínimo en la mitad de los locales de primera clase de cada conjunto de viviendas multifamiliares y colectivas. Además, el nivel mínimo de asoleamiento en aberturas deberá verificarse en el ochenta por ciento (80%) de las unidades de vivienda, como mínimo.

---

## 9.7 PREVENCIÓNES CONTRA INCENDIO

### 9.7.1 PREVENCIÓNES CONTRA INCENDIO SEGUN TIPO DE USO

#### 9.7.1.1 ALCANCES

Las prevenciones generales contra incendio serán cumplidas por todos los edificios a construir, como también los existentes, en los cuales se ejecuten obras que aumenten en más de un tercio (1/3) la superficie total cubierta o cuando a juicio de la D.O.P. se aumente la peligrosidad, ya sea por modificación de la distribución general o por alteración o cambio de uso. Asimismo, serán cumplidas por los usos desarrollados en espacios exteriores. Las exigencias relacionadas con la fabricación, almacenamiento o fraccionamiento de productos inflamables se tratan más detalladamente en el Capítulo 6.9. Ver las normas que en particular regulan en la materia.

#### 9.7.1.2 PREVENCIÓNES EN EDIFICIOS CON USOS DIVERSOS

Cuando se utiliza una parcela o edificio para usos diversos se aplicará a cada parte y uso las prevenciones que correspondan.

#### 9.7.1.3 PREVENCIÓNES EN CASOS ESPECIALES

La D.O.P., previo asesoramiento de los Bomberos de Vicente López o Dependencia o Comisión Municipal que entienda en la materia, podrá:

- a.- Exigir prevenciones mayores a las establecidas en este Código, cuando se trate de usos no previstos en el mismo o de industrias y/o depósitos que utilicen o almacenen materiales potencialmente peligrosos.
- b.- Considerar, a solicitud del interesado, soluciones alternativas a las exigidas, siempre y cuando la solución propuesta provea mayor seguridad para los usuarios de la parcela y parcelas lindantes. Cualquier modificación de los requerimientos fijados en las normas vigentes requerirá de la aprobación del Honorable Concejo Deliberante.

### 9.7.2 PREVENCIÓNES EN SITUACIONES DE RIESGO

#### 9.7.2.1 ACCESO A LOS EDIFICIOS

Cuando la actividad en edificios de escuelas, hospitales, oficinas, viviendas colectivas y otras construcciones con usos similares se desarrolle en pabellones o bloques con hasta cuatro pisos, se deberán asegurar medios de acceso para los vehículos de servicio contra incendio, a cada pabellón, en parcelas cuya superficie exceda cinco mil metros cuadrados (5000 m<sup>2</sup>).

#### 9.7.2.2 ACCESO A LOS EDIFICIOS EN ALTURA

Cuando la actividad en edificios de escuelas, hospitales, oficinas, viviendas colectivas y otros edificios con usos similares se desarrolle en pabellones o bloques con cinco pisos o más, se deberán asegurar medios de acceso para los vehículos de servicio contra incendio a todos los edificios.

#### 9.7.2.3 SEPARACION ENTRE EDIFICIOS

Los edificios con depósito de materiales combustibles o peligrosos, los depósitos de combustibles, deberán situarse aislados de todos los límites divisorios de la parcela, de la Línea Municipal y de todo otro edificio. La distancia de la separación tendrá la medida que fije la D.O.P., con el asesoramiento de los Bomberos de Vicente López, o Dependencia o Comisión Municipal que entienda en la materia, en forma proporcional a la peligrosidad en cada caso.

#### 9.7.2.4 SALIDAS DE EMERGENCIA

Las vías accesibles hacia las salidas de emergencia deben estar muy bien indicadas por medio de sistemas de advertencia táctiles, audibles y luminosas.

Deberá existir un solado de prevención de sesenta centímetros (0.60 m.) por el ancho de la carpintería a ambos lados del rellano.

Las señales que emitan las puertas de emergencia en caso de siniestros deben estandarizarse.

En las puertas de salida de emergencia se debe ubicar sobre la altura del dintel de la puerta, del lado contrario del abatimiento de ésta, una lámpara para salida de emergencia de una cara (A), con sistema de luces intermitentes. Se ubicará otra lámpara de salida de emergencia, pero de dos caras (B), en forma perpendicular al dintel, del lado de la manija y con un sistema sonoro de emergencia.

En la parte del muro, junto a la manija, se debe colocar una placa metálica con sistema Braille a una altura de un metro con treinta centímetros (1.30 m.).

Las puertas que conduzcan a áreas de riesgo deben estar cerradas con llave y abrir hacia fuera.

