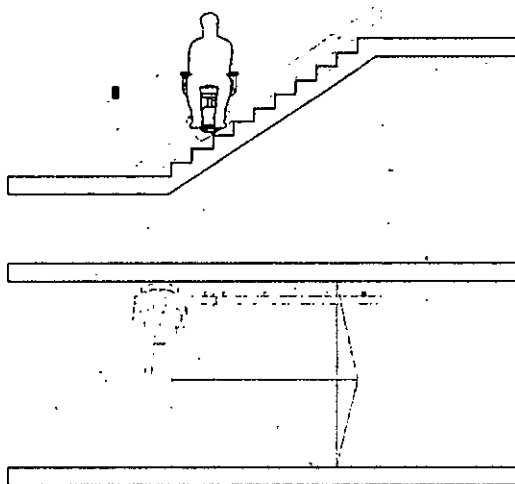


MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	
SECRETARÍA DE GOBIERNO	
12 OCT 2021	
HORA	
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL	



ORDENANZA N° 12783



Estos medios alternativos de elevación permanecerán plegados en el rellano superior o inferior del desnivel al cual están vinculados en forma fija para un tramo determinado. No deben invadir los anchos mínimos de salida exigida en pasajes, escaleras y escalones cuando son utilizados.

Art. 145°: Escaleras mecánicas. En los casos en que se requiera más de una escalera como medio exigido de salida, una escalera mecánica se puede computar en el ancho total de las escaleras exigidas, siempre que cumplan con lo establecido en las especificaciones técnicas complementarias establecidas en la reglamentación.

La escalera mecánica no se considera un elemento de circulación vertical apto para personas con discapacidad por lo que en el edificio o lugar donde se instalen, se debe proporcionar un medio alternativo y aceptado de elevación.

SECCIÓN VII

INGRESO, CIRCULACIÓN Y SALIDA DE VEHÍCULOS

Art. 146°: Anchos de circulación. En el caso de circulaciones vehiculares para



MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

2021 - Año del General Martín Miguel de Güemes / Año del Centenario del Natalicio de Ariel Ramírez

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz.

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	
SECRETARÍA DE GOBIERNO	
12 OCT 2021	
HORA	
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO	



ORDENANZA N° 12783

estacionamientos con módulos dispuestos a 90° en uno o ambos lados de la calle, el ancho de la misma no podrá ser menor a 5,00 m. En los casos que dicha circulación sólo sirva a módulos reducidos, el ancho podrá ser reducido a 4,50 m como mínimo.

Cuando los módulos estén dispuestos con un ángulo menor a 90° (60°, 45°, 30° y en paralelo), en uno o ambos lados de la calle, la medida de esta circulación podrá ser reducida hasta 3,00 m. En estos casos se deberá presentar esquema de circulación donde se garantice el espacio suficiente para las maniobras que deban realizar los vehículos a fin de realizar la salida a la vía pública de frente.

Art. 147°: Ancho mínimo de salida vehicular. El ancho libre mínimo de una salida para vehículos es 3,00 m. En vivienda unifamiliar dicho ancho mínimo puede ser de 2,40 m. En un predio donde maniobren vehículos de mayor porte (por ejemplo playa de carga y descarga de comercio, de industria o de depósito, estación de transporte de pasajeros o de cargas), el ancho mínimo de la salida es de 4,00 m.

En caso de superponerse un medio de salida exigida para peatones con el de la entrada y/o salida de vehículos, se acumulan los anchos exigidos.

No se admitirá ni el ingreso ni el egreso en retroceso.

Art. 148°: Entrada y salida independiente. En caso de predios con más de 50 módulos vehiculares se deberá contar con entrada y salida independiente.

Art. 149°: Salida para vehículos en predios de esquina. Una salida para vehículos no puede ubicarse en la Línea de Ochava y cuando ésta no exista, la salida estará alejada no menos de 4,95 m del encuentro de las LM de las calles concurrentes.

Art. 150°: Medidas de seguridad. En toda salida de vehículos de edificios de vivienda colectiva, de oficinas o de usos mixtos se debe colocar una

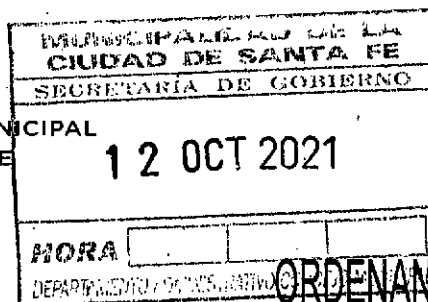


LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

2021 - Año del Bicentenario de la Independencia de Güemes / Año del Centenario del Natalicio de Ariel Ramírez

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz.



ORDENANZA N° 12783

alarma sonora direccional y luminosa con accionamiento automático para anunciar el paso de los vehículos.

Art. 151º: Rellano en ingreso vehicular. En todo ingreso vehicular a una cochera colectiva, debe haber junto a la LM un rellano de 4,00 m de longitud mínima con pendiente igual o menor al 1,5%, independientemente del tipo de acceso (rampa, ascensor de vehículos, entre otros).

CAPÍTULO V

ESTRATEGIAS AMBIENTALES

Art. 152º: Objeto. En el presente capítulo se establecen una serie de estrategias destinadas a mitigar y adaptar los efectos del cambio climático y promover el desarrollo sostenible de la ciudad. El Departamento Ejecutivo Municipal determinará los instrumentos de promoción para incentivar la incorporación de estrategias ambientales en obras nuevas y existentes.

SECCIÓN I

EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EDIFICIOS Y CONFORT HIGROTÉRMICO

Art. 153º: Obras con destino de uso residencial. En el marco de la Ordenanza N° 12.745 - adhesión a la Ley Provincial N° 13.903 de Etiquetado de Eficiencia Energética de Inmuebles Destinados a Vivienda - se promueve la utilización de la Certificación de Etiquetado de Eficiencia Energética como un instrumento que brinda información acerca de las prestaciones energéticas de una vivienda.

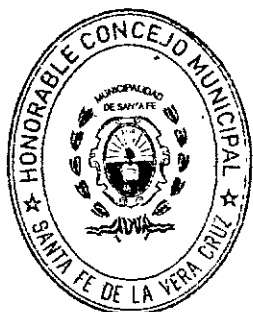
Las personas que acrediten derecho a solicitar permiso de obra, representadas por profesionales, registrados como Certificadores Energéticos de Viviendas, podrán presentar dicha Certificación conforme a la normativa Provincial y sus modificatorias, y la documentación técnica correspondiente al momento de solicitar un permiso de obra, ampliación

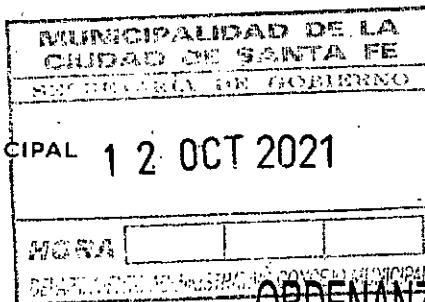
MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

2021 - Año del General Martín Miguel de Güemes / Año del Centenario del Natalicio de Ariel Ramírez

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz.





ORDENANZA N° 12783

y/o reforma, conforme a lo que establezca el Departamento Ejecutivo Municipal en la reglamentación.

Art. 154º: Obras con otro destino. En cualquier otra obra e intervención cuyo destino no sea residencial, las personas que acrediten derecho a construir, representadas por profesionales, podrán declarar el comportamiento higrotérmico de la obra en los siguientes supuestos:

- a) Obra nueva; correspondiente a edificios públicos o privados con destino de uso-comercial, de oficinas, mixtos y afines;
- b) Modificaciones y/o reformas de edificios existentes públicos o privados, con una superficie útil superior a 200 m², y donde se renueve más del 25% del total de sus cerramientos;
- c) Se excluyen del campo de aplicación:
 - c.1 Obras nuevas que por sus características de utilización deban permanecer abiertas;
 - c.2 Edificios y monumentos protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, cuando el cumplimiento de tales exigencias pudiese alterar de manera inaceptable su carácter o aspecto;
 - c.3 Obras provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años.
 - c.4 Instalaciones industriales, talleres y edificios agrícolas no residenciales.
 - c.5 Obras aisladas con una superficie útil total inferior a 50 m².

La determinación de los parámetros de eficiencia energética y confort higrotérmico en este tipo de obras será establecido por el Departamento Ejecutivo Municipal. A tales efectos, la Comisión Municipal de Habitabilidad propondrá criterios en base a las normas IRAM (Instituto Argentino de normalización y certificación de materiales) correspondientes

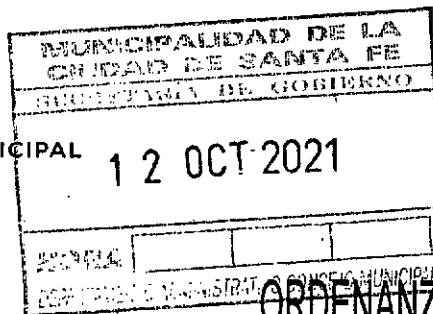
MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Comisión Municipal

2021 - Año del General Martín Miguel de Güemes / Año del Centenario del Natalicio de Ariel Ramírez

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz.





ORDENANZA N° 12783

en relación a innovaciones sobre el comportamiento higrotérmico y eficiencia energética en las construcciones.

SECCIÓN II

SISTEMA DE REGULACIÓN DE EXCEDENTES PLUVIALES

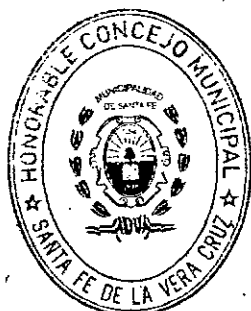
Art. 155°: Exigencia. En toda obra nueva y/o ampliación es obligatoria la incorporación de retardadores pluviales, sin perjuicio del cumplimiento del Factor de Impermeabilización de Suelo (FIS) para cada parcela, previsto en el Reglamento de Ordenamiento Urbano, Ordenanza N° 11.748 o la que en su futuro la reemplace y de la franja de cinta verde, conforme al artículo 69° de la presente.

Se entiende por retardadores pluviales a los dispositivos hidráulicos destinados a regular la evacuación de los excedentes pluviales, ralentizando los caudales picos en momento de precipitaciones copiosas; forman parte del Sistema de Regulación de excedentes pluviales de la ciudad, el que tiene por objetivo contribuir a la mitigación del riesgo hídrico, optimizando el funcionamiento del sistema urbano de desagües pluviales.

Art. 156°: Criterios para determinación de volumen de retardador. A los fines de determinar el volumen del dispositivo a implementar, se considera superficie impermeable a todas aquellas que por sus características constructivas impidan el libre flujo de atravesamiento de agua; pueden ser superficies horizontales (cubiertas o pisos), verticales (medianeras) u oblicuas (techos inclinados).

Para el cálculo de la superficie impermeable se considerarán los siguientes criterios:

- a) En el caso de obras nuevas, la superficie impermeable a considerar para el cálculo de volumen del dispositivo hidráulico será del 100% y el

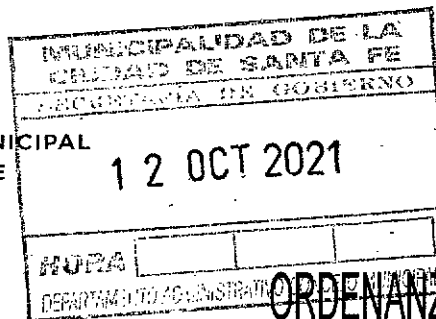


MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

2021 - Año del General Martín Miguel de Güemes / Año del Centenario del Natalicio de Ariel Ramírez

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz.



ORDENANZA N° 12783

dispositivo deberá producir, como mínimo, una reducción del caudal máximo a evacuar del 50%;

- b) En caso de ampliaciones o reformas que impliquen menos de un 20% de incremento de la superficie impermeabilizada respecto de la pre-existente, el dispositivo no será exigible;
- c) En caso de ampliaciones o reformas de obras que impliquen un incremento de entre el 20% y 60% de la superficie impermeabilizada respecto a la pre-existente, dicha superficie será considerada en un 40%. El dispositivo deberá producir, como mínimo, una reducción del caudal máximo a evacuar del 50%;
- d) En caso de ampliaciones o reformas de obras que impliquen un incremento de entre el 60% y 100% de la superficie impermeabilizada preexistente, se considerará la superficie en un 80%. El dispositivo deberá producir, como mínimo, una reducción del caudal máximo a evacuar del 50%.

En el caso de obras sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal, podrá ejecutarse un dispositivo por cada unidad y a tal fin la superficie que se considerará para el cálculo de volumen del dispositivo hidráulico será la impermeabilizada en cada una de ellas.

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá autorizar, en forma excepcional, la incorporación de dispositivos hidráulicos que produzcan porcentajes de retención menores a los previstos, con previa remisión de la fundamentación técnica de la decisión y toda otra información que se considere pertinente al Honorable Concejo Municipal.

Asimismo, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá analizar otros parámetros para la determinación de los porcentajes de reducción de caudal a evacuar teniendo en cuenta las características de las diferentes zonas, subcuencas o cualquier otro criterio que se estime adecuada.

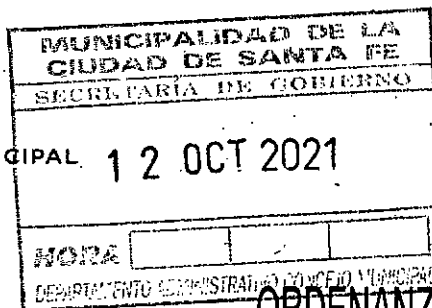


MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

2021 - Año del General Martín Miguel de Güemes / Año del Centenario del Natalicio de Ariel Ramírez

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz.



ORDENANZA N° 12783

Art. 157°: Características. Las características relativas al diseño, ubicación y ejecución de los dispositivos hidráulicos serán establecidas por el Departamento Ejecutivo Municipal en la reglamentación.

Se podrán utilizar dispositivos de almacenamiento de agua de lluvia en los retardadores para su reutilización conforme a las especificaciones establecidas por el Departamento Ejecutivo Municipal en la correspondiente reglamentación.

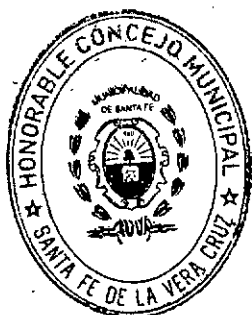
En los manuales de uso de los edificios, obligatorios conforme al artículo, se incluirá información referida al correcto uso y mantenimiento de los retardadores, de los reguladores en caso de su incorporación, de las canaletas en medianeras y de todo elemento que forme parte del sistema de regulación de excedentes pluviales.

SECCIÓN III

CUBIERTAS VERDES Y JARDINES VERTICALES

Art. 158°: Cubiertas verdes. Para obras nuevas, ampliaciones y/o reformas se podrán incorporar cubiertas verdes. Se entiende por Terrazas Verdes o Cubierta Naturadas, al sistema constructivo que posibilita el crecimiento de vegetación en la parte superior de los techos o azoteas de los edificios, resguardando protegida su estructura, que está parcial o totalmente cubierta de vegetación, ya sea en suelo o en un medio de cultivo apropiado, capturando el agua de lluvia, mejorando la aislación térmica de los edificios, produciendo ahorro en el consumo de energía, mejorando la calidad del hábitat, además de cumplir una función ecológica. Las mismas pueden ser intensivas o extensivas:

- a) Terraza extensiva: Se aplica sobre áreas generalmente inaccesibles; requieren poco espesor y en ellas se desarrollan vegetaciones de fácil adaptación que requieren solo agua para su mantenimiento.



MATÍAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal
2021 - Año del General Martín Miguel de Güemes / Año del Centenario del Natalicio de Ariel Ramírez
Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz.

LEANNE GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	
SECRETARÍA DE GOBIERNO	
12 OCT 2021	
HORA	
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL	



ORDENANZA Nº **12783**

generalmente cubiertas inclinadas.

- b) Terraza intensiva: Se trata de jardines con especies vegetales con mayor tamaño, que requieren mayor profundidad de sustrato, estructuras más reforzadas y mantenimiento especializado. Se aplica sobre cubiertas planas, puede ser transitable o intransitable. El conjunto debe poseer un sistema de retención para evitar el escurrimiento de sustrato y deberá separarse de los ejes divisorios linderos 45 cm como mínimo para evitar molestias a las edificaciones colindantes.

Art. 159º: Mantenimiento. La Terraza Verde o Cubierta Naturada deberá mantenerse en buen estado, realizando las tareas necesarias de forma periódica para permitir su permanencia en el tiempo.

Art. 160º: Jardines verticales. Asimismo, se aceptará la instalación de jardines verticales, es decir, una instalación vertical de plantas cultivadas en estructuras dispuestas a tal fin, con el objetivo de mejorar la transmitancia térmica de las paredes reduciendo el consumo de energía en los ambientes interiores, reteniendo agua de lluvia, colaborando en los efectos de isla de calor urbana y en la biodiversidad urbana y mejorando la calidad del aire.

SECCIÓN IV

ENERGÍAS RENOVABLES Y/O ALTERNATIVAS

Art. 161º: Sistemas y/o dispositivos: En obras nuevas, ampliaciones y/o reformas se podrán incorporar sistemas de captación de energías renovables y/o alternativas.

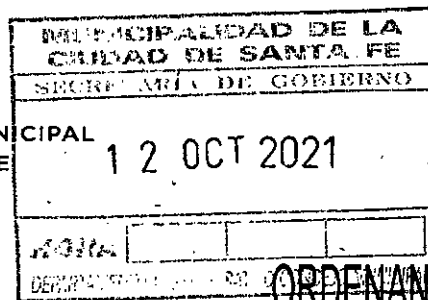
Art. 162º: Tipos: Se considerarán sistemas de captación y/o aprovechamiento de energías renovables y/o alternativas aquellos que utilizan:

- a) Energía solar fotovoltaica: Es aquella obtenida mediante equipos



MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
2021 Honorable Concejo Municipal
Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz.

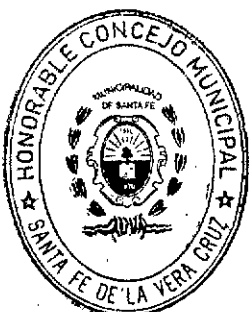
LEANDRO GONZALEZ
PRESIDENTE
Honorable Concejo Municipal



ORDENANZA N° 12783

diseñados para captar y transformar la energía lumínica del sol en energía eléctrica;

- b) Energía solar pasiva: Permite el aprovechamiento de las cualidades lumínicas y calóricas del sol para ser aprovechadas en el hábitat humano, conocida como arquitectura bioclimática;
- c) Energía solar térmica: Es la que se produce aprovechando la energía calórica del sol para calentamiento de fluidos en forma directa o indirecta;
- d) Energía eólica: Es aquella obtenida del viento a partir de la transformación de la energía cinética generada por efecto de las corrientes de aire, en energía mecánica de rotación y posteriormente, a través de un generador eléctrico, en energía eléctrica;
- e) Biomasa: Es la energía producida a partir de la combustión de residuos agrícolas, forestales, residuos de poda o cultivos energéticos especialmente destinados a tal fin, siempre y cuando en el proceso de conversión energética se conserven los parámetros de protección medioambiental;
- f) Biogás: Es un biocombustible que surge como producto del tratamiento anaeróbico de residuos sólidos o líquidos orgánicos de origen industrial, rural, de servicios y domésticos;
- g) Geotérmica: Es la que permite aprovechar el potencial térmico interior del globo terráqueo;
- h) Mini-Hidráulica: Es aquella generada a partir de un pequeño salto de agua. Para ello se instala una microturbina, por lo cual no es necesario construir una presa;
- i) Biocombustible: Los productos que se obtienen a partir de materias primas de origen agropecuario y agroindustrial, desechos orgánicos y aceites vegetales usados, que cumplan con los requisitos de calidad

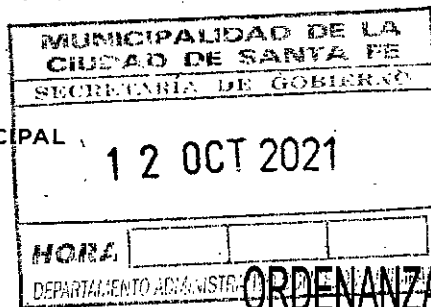


MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

2021 - Año del General Martín Miguel de Güemes / Año del Centenario del Natalicio de Ariel Ramírez

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz.



ORDENANZA N° 12783

establecidos por la Secretaría de Energía de la Nación.

SECCIÓN V

CONSTRUCCIÓN CON TIERRA O TÉCNICAS ALTERNATIVAS

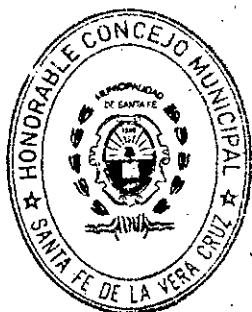
Art. 163°: Admisión. Se admitirá el uso de elementos, materiales y sistemas constructivos que incorporen criterios de sustentabilidad y sostenibilidad ambiental, económica y social mejorando las condiciones de habitabilidad.

Art. 164°: Sistemas constructivos tradicionales. Se entiende como material, elemento o sistema constructivo tradicional a aquellos que cuentan con regulación de la autoridad competente nacional, donde se establecen las condiciones a las que debe ajustarse su uso, o bien que este último se encuentre claramente difundido.

Art. 165°: Sistemas constructivos no tradicionales. Se entiende como Material, elemento o construcción no tradicional a aquellos que no cumplan con las condiciones precedentes. A los fines de aceptar su utilización se requerirá certificado de aptitud técnica o certificación u homologación que acredite el cumplimiento de protocolos y normas de control de calidad de materiales, sistemas constructivos y de técnicas de ejecución, sean de laboratorio o de campo realizados por instituciones de reconocida trayectoria en la materia.

Art. 166°: Sistemas constructivos alternativos que utilizan la tierra como material. Las técnicas de construcción con tierra incluyen a todas las técnicas constructivas devenidas del empleo de suelo que, junto con otros materiales naturales e industrializados, pueden cumplir con los requisitos para ejecutar un proyecto de obra, realizar una reparación o reforzar una edificación existente y sus partes.

La tierra puede ser utilizada en estructuras, cerramientos y/o rellenos. Los elementos y sistemas de la construcción con tierra deben ser capaces de



MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO

2021 - Año del General Martín Miguel de Güemes / Año del Centenario del Natalicio de Ariel Ramírez

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz.

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal