

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	
SECRETARIA DE GOBIERNO	
12 OCT 2021	
HORA	
DEPARTAMENTO LEGISLATIVO CONCEJO MUNICIPAL	



ORDENANZA N° 12783

resistir las acciones durante la construcción y las de servicio, ofreciendo la seguridad adecuada al uso para la que se la destina durante su vida útil.

Se identifican las siguientes metodologías de construcción con tierra:

a) Sistemas de mampostería:

- a.1 Adobe;
- a.2 Bloque de tierra comprimida – BTC;
- a.3 Tierra embolsada (superadobe).

b) Sistemas monolíticos:

- b.1 Tierra apisonada en encofrado (tapia);
- b.2 Moldeo directo / COB de tierra con densidad alta de fibras vegetales;
- b.3 Tierra vertida en encofrado.

c) Sistemas de entramado / técnicas mixtas:

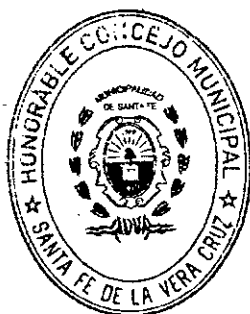
- c.1 Estructura principal de madera o acero con relleno de mortero de tierra y fibras (quincha);
- c.2 Estructura principal de madera o acero con relleno de mortero de fibras embarradas apisonadas (tierra aligerada, paja prensada, otros);
- c.3 Estructura principal de madera o acero y travesaños con fibras vegetales embarradas (chorizo, enchorizado, estanteo);
- c.4 Estructura principal de madera o acero con relleno de mampostería de adobe o de bloques de tierra aligerada (BTA) trabados.

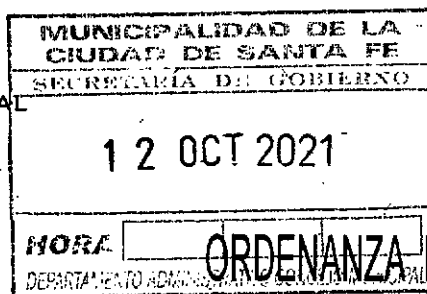
d) Cubiertas Verdes, techos vivos o cubierta ajardinada:

- d.1 Estructura principal de madera. Soporte de madera impermeabilizada, capa drenante de piedra o ladrillo molido y capa vegetal o sustrato de tierra orgánica;
- d.2 Estructura principal de hierro. Soporte de madera impermeabilizada, capa drenante de piedra o ladrillo molido y capa

MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal





12783

vegetal o sustrato de tierra orgánica;

d.3 Estructura principal de hierro u hormigón. Soporte de hormigón armado tipo losa impermeabilizada, capa drenante de piedra o ladrillo molido y capa vegetal o sustrato de tierra orgánica.

Art. 167º: Requisitos. Para el uso de estas técnicas, además de la presentación de la certificación correspondiente a sistemas o materiales no tradicionales, se deberá presentar un Manual de recomendaciones de uso, límites geométricos y reforzamientos de acuerdo a las disposiciones que dicte la autoridad competente nacional y las establecidas reglamentariamente.

En el caso de utilización de sistemas constructivos mixtos, con otros materiales de construcción tradicionales o no tradicionales, se deberá acreditar la compatibilidad de rigidez, resistencia y vinculación entre ambas partes.

SECCIÓN VI RESIDUOS URBANOS

Art. 168º: Estaciones de transferencia de residuos. En toda Obra Mayor, de Gran Escala o de Magnitud Espacial con destino residencial o mixto, se deberá dejar una estación de transferencia que contenga los contenedores de residuos. Tendrá una superficie adecuada para guardar dos contenedores y manipularlos cómodamente. Se tomará como regla general dos contenedores de 120 litros (uno para residuos orgánicos y otro para residuos recuperables) cada 20 unidades funcionales de vivienda y/u oficinas.

La estación de transferencia deberá estar en planta baja y tener un acceso fácil y directo desde la vía pública; su ubicación no deberá interferir o reducir otros usos previstos.

Art. 169º: Cestos de residuos. En toda obra menor o media se deberá disponer



MATIAS MULLER
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 GONZALEZ
Presidencia
Honorable Concejo Municipal

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE			
SECRETARIA D. GOBIERNO			
1 2 OCT 2021			
FOLIO			
DEPARTAMENTO DE GOBIERNO MUNICIPAL			



ORDENANZA Nº 12783

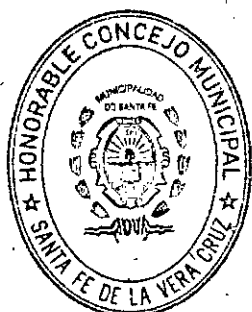
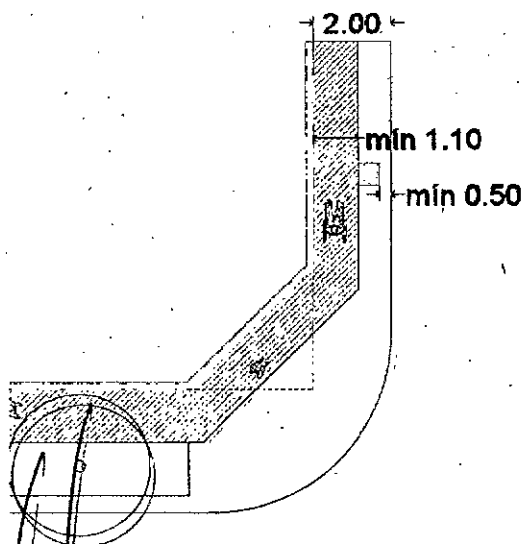
espacios y/o depósitos en altura para alojar transitoriamente bolsas de residuos en veredas superiores a 2 m.

Dichos espacios o depósitos deberán tener acceso directo desde la vía pública para el servicio municipal de recolección de residuos.

Su diseño y ubicación deberá asegurar la adecuada contención de las bolsas y para el cálculo de volumen se considerará 0,04 m³ diarios por unidad funcional.

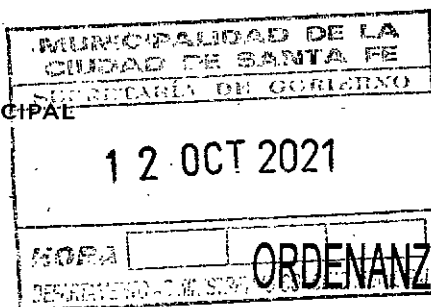
La ubicación de los depósitos deberá asegurar que el tránsito peatonal no se vea afectado, pudiendo invadir dicha franja en el sector del cesto dejando un mínimo de 1,10m libre medido entre la línea municipal y el soporte superior del cesto. Asimismo, deberá estar ubicado a 0,50m del cordón de la vereda.

En el caso de obras menores o medias en veredas inferiores a 2 m, los espacios y/o depósitos se instalarán desde la línea de edificación hacia el interior de la parcela con acceso desde la vía pública.



MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRA GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal



SECCIÓN VII

SISTEMAS DE CAPTACIÓN, TRATAMIENTO Y REUTILIZACIÓN DE AGUAS GRISES.

Art. 170°: Admisión. Se admitirá la utilización de sistemas de captación, tratamiento y reutilización de aguas grises. Se denominan aguas grises a las aguas residuales que proceden de duchas y lavamanos; representan un recurso ya que, una vez tratadas para su reciclaje, pueden sustituir el agua de consumo humano para recargas de descargas de inodoros, riego de jardines, limpieza y baldeo de pavimentos. Indispensablemente, para su tratamiento y re-utilización, las mismas deberán contar con redes separativas.

El Departamento Ejecutivo Municipal establecerá en la reglamentación especificaciones para garantizar la independencia de las redes de agua.

CAPÍTULO VI

SALUBRIDAD

Art. 171°: Servicio mínimo de salubridad. En toda obra debe existir como mínimo, un local que cuente con inodoro y lavatorio. Las instalaciones cumplirán con las demás exigencias impuestas por la empresa proveedora de servicios de agua y cloaca.

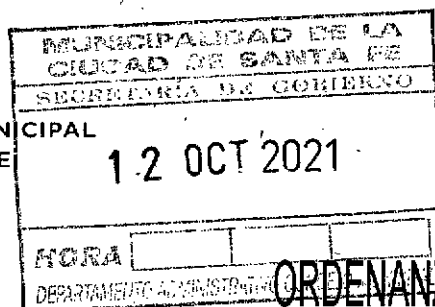
Art. 172°: Servicios mínimos de salubridad en viviendas. En toda obra destinada a vivienda, cada unidad funcional tendrá cada cuatro locales de permanencia, los servicios sanitarios descriptos anteriormente y una ducha.

Art. 173°: Servicios mínimos de salubridad para otros destinos. En toda obra con otros destinos los servicios mínimos de salubridad se calcularán de acuerdo al uso y la cantidad de personas según el coeficiente de ocupación.



MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ
PRESIDENTE
Honorable Concejo Municipal



ORDENANZA Nº **12783**

Este criterio será utilizado para determinar la cantidad de servicios mínimos de salubridad para personas con discapacidad, los que no serán de uso exclusivo y se ejecutarán según los parámetros establecidos por el Departamento Ejecutivo Municipal en el decreto reglamentario.

La diferenciación de locales independientes de servicios mínimos de salubridad por género no es obligatoria, sino facultativa, pudiendo plantearse sistemas de sanitarios intergéneros o la solución más apropiada para garantizar los derechos de la ciudadanía en cuanto a identidad de género. Los mismos deben garantizar seguridad y privacidad de cada recinto y estarán comunicados a través de pasos que impidan la visión del interior, los cuales pueden contener lavabos como único artefacto permitido.

En todo local de salubridad de obras destinadas a usos con concurrencia masiva de personas se deberá incluir el equipamiento de un cambiador rebatible.

Art. 174º: Instalaciones en zonas con o sin servicios públicos de salubridad.

Las instalaciones para la provisión de los servicios de agua potable, de desagües cloacales y pluviales constituyen la base del saneamiento urbano y son de carácter obligatorio en todos los casos. En las zonas de la ciudad que no cuenten con provisión por red deberán ajustarse a las disposiciones establecidas por la autoridad de aplicación de la presente.

Se definirán los requerimientos para el diseño de la instalación sanitaria y sus condiciones de funcionamiento en las especificaciones técnicas complementarias establecidas por vía reglamentaria.

Art. 175º: Generalidades del proyecto de las instalaciones y de las estructuras.

En la presente Ordenanza se establecen las condiciones mínimas que deben cumplir las instalaciones y las estructuras para garantizar la seguridad de las personas, sus bienes, y asegurar la confiabilidad de su



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.

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



ORDENANZA N° 12783

funcionamiento. Se complementará con las especificaciones previstas en la Ordenanza N° 10.236 - Reglamento de Instalaciones eléctricas en inmuebles o la que en el futuro la reemplace y otras que el Departamento Ejecutivo Municipal podrá establecer en la reglamentación conforme a las normas IRAM y Cirsoc vigentes en la materia.

SECCIÓN I

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Art. 176°: Alcance. La normativa en materia de instalaciones eléctricas alcanza a las instalaciones eléctricas de iluminación, tomacorrientes y de fuerza motriz que se proyecten e instalen en los inmuebles.

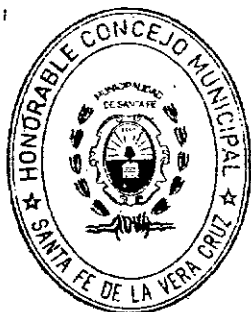
Las instalaciones eléctricas deben proyectarse teniendo en cuenta la protección y seguridad de las personas, el desarrollo sostenible y el correcto funcionamiento de las mismas para el uso previsto.

En toda obra que conforme al Art. 21° deba presentarse factibilidad o prefactibilidad para la prestación de servicios, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá solicitar un espacio para la instalación de un centro de transformación.

Para el caso de obras en las cuales se solicite Manual de uso del Edificio, deberá especificar el tipo de instalación, forma correcta de uso y mantenimiento.

Art. 177°: Iluminación artificial de locales. Los locales deberán cumplir con las disposiciones de iluminación natural y además deberán cumplir con los valores mínimos de iluminación que según el destino de la obra que el Departamento Ejecutivo Municipal establecerá en el decreto reglamentario.

Art. 178°: Iluminación de medios de circulación. En todos los medios de salida, circulación y vestíbulos públicos, escaleras así como en los sistemas de

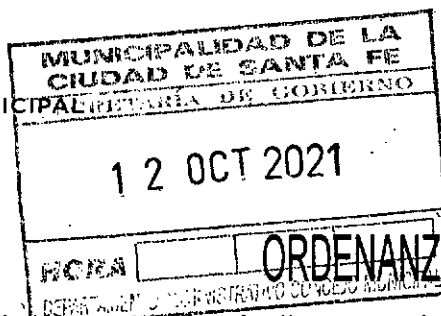


MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO

LEANDRO BONZÁLEZ
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 Nº 12783

elevación mecánica, se deberá disponer de iluminación artificial y de emergencia. El alumbrado de las escaleras principales y los medios de circulación generales o públicos debe funcionar en uno de sus circuitos con pulsadores automáticos, o en su defecto por cualquier medio que permita asegurar el funcionamiento simultáneo de todas las bocas de luz del circuito, accionando cualquiera de los interruptores que sirvan al mismo.

Art. 179º: Iluminación de emergencia. En todos los medios de acceso (corredores, escaleras y rampas), circulación y estadía pública, debe colocarse iluminación de emergencia cuyo encendido se produzca automáticamente dentro de los cinco segundos posteriores al corte de energía eléctrica, garantizando una iluminación ambiental mínima para una rápida evacuación.

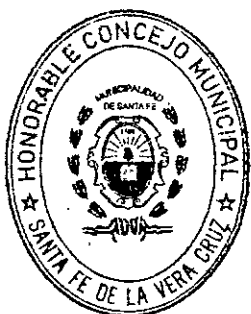
En todos los casos, la iluminación proporcionada por las luminarias de emergencia debe prolongarse por un período adecuado para la total evacuación de los lugares en que se hallen instaladas.

Art. 180º: Grupos electrógenos. Se incluye en esta denominación a cualquier sistema de generación de energía eléctrica constituido por una máquina motriz y un generador o por cualquier otro sistema equivalente o similar, para la generación de energía eléctrica.

Se los instalará en locales apropiados, con adecuada ventilación, natural o forzada, tanto para el ingreso del aire requerido como para la evacuación de los gases de escape y del aire de enfriamiento.

Los locales de instalación de grupos electrógenos no deben afectar la seguridad de las vías de circulación del edificio, tanto normales como de emergencia y evacuación.

Las vías de acceso al grupo deben contar con iluminación artificial y de emergencia adecuada. Las condiciones de montaje, instalación, maniobra

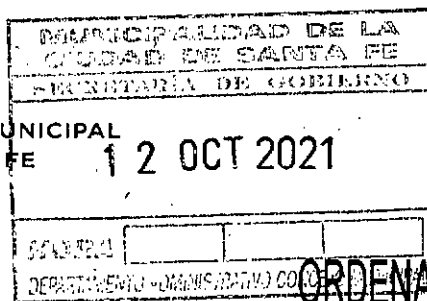


LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO

2021 - 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 protección deben ser seguras para el equipo, sus accesorios, los operadores, las personas y los bienes que puedan encontrarse en el local así como en el edificio y predio al que sirve.

El equipo podrá contar con sistemas de insonorización con relación al edificio o predio al que sirve, no obstante el ruido emitido al ambiente no debe superar el carácter de molesto de los mismos.

Las características técnicas de las instalaciones de equipos electrógenos son establecidas por los Manuales Técnicos por vía reglamentaria.

Art. 181º: Protección contra descargas atmosféricas en estructuras. Deberán instalar protección contra las descargas eléctricas atmosféricas, los edificios y estructuras que, por su ubicación, altura y otras características así las requieran y aquellos que tienen o prevean, instalar torres de antenas de comunicaciones sobre las terrazas de dichos edificios o dentro del predio.

Las instalaciones se registrarán por lo dispuesto en la Ordenanza N° 10.236 o la que en el futuro la reemplace.

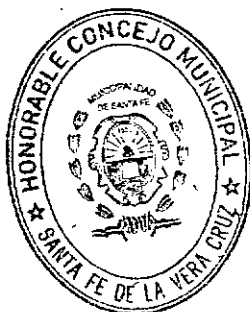
Art. 182º: Nivel de protección. En función de la actividad será única de la zona, el proyectista especialista determinará los niveles de protección a aplicar en cada caso, sobre la base de la evaluación del riesgo y del cálculo de la eficiencia o rendimiento del sistema de protección.

Art. 183º: Instalaciones eléctricas de balizamiento y señalización aérea. Las instalaciones de balizamiento aéreo estarán bajo el control del organismo nacional competente.

SECCIÓN II

INSTALACIONES TERMO MECÁNICAS - VENTILACIÓN MECÁNICA

Art. 184º: Exigencias mínimas. La ventilación mecánica debe asegurar en forma efectiva la renovación del aire del ambiente para el cual se instale, de

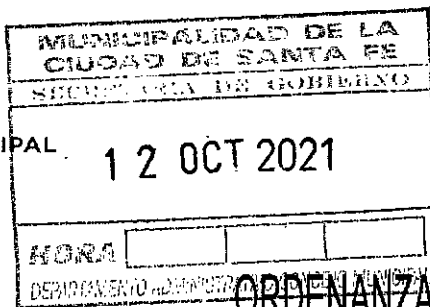


MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

FRANCISCO 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

acuerdo a las condiciones particulares de cada caso previstas en los Arts. 101° a 106° y será complementada con otra natural mediante vanos, claraboyas o conductos que la reemplacen cuando el mecanismo no funcione normalmente.

SECCIÓN III INSTALACIONES DE GAS

Art. 185°: Disposiciones generales. Todo proyecto de instalación para gas envasado o por red, debe cumplimentar con las disposiciones establecidas por el Ente Regulador del servicio las cuales serán verificadas por las empresas prestadoras del servicio. Asimismo, se deberá cumplimentar con las especificaciones técnicas complementarias establecidas en la reglamentación.

SECCIÓN IV INSTALACIONES SANITARIAS

Art. 186°: Exigencias mínimas. La instalación sanitaria interna debe garantizar la distribución del agua potable en el interior del inmueble, a cada punto de utilización, manteniendo la calidad del suministro y en la cantidad necesaria propiciando la incorporación de medidas para reducir su consumo a partir de estrategias de ahorro, control de caudal de agua u otras medidas.

Dicha instalación interna incluye los artefactos y cañerías receptoras de los líquidos residuales originados en el propio inmueble y del agua de lluvia que recibe el predio; ambas redes deben ser proyectadas de manera independiente.

En toda obra de vivienda colectiva nueva, la instalación deberá posibilitar técnicamente la instalación de medidores de agua potable para cada unidad funcional. La ubicación, instalación y el mantenimiento de los

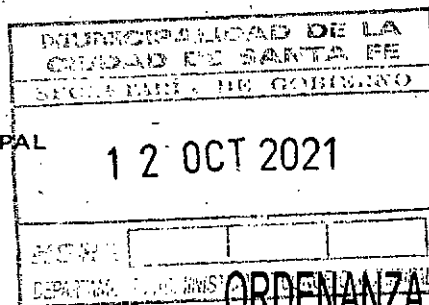
MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

FANDRO 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 Nº 12783

medidores de agua se realizará conforme a las disposiciones de la Empresa Prestataria del Servicio de Agua Potable y deberán instalarse en todo inmueble que posea conexión propia e independiente de cualquier otro inmueble lindero, adoptando el sistema de micromedición o macromedición según corresponda.

Queda prohibido lanzar a la vía pública, como a terrenos propios o linderos, los líquidos cloacales o las aguas servidas.

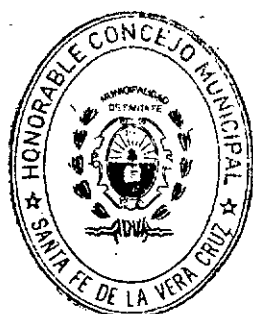
Las mismas deben ser proyectadas para que su uso y mantenimiento aseguren un correcto funcionamiento.

Se definirán los requerimientos para el diseño de la instalación sanitaria y sus condiciones de funcionamiento en los Manuales Técnicos establecidos por vía reglamentaria.

En las zonas que no haya servicio, las instalaciones se ajustarán a lo determinado por las empresas prestadoras del servicio.

Art. 187º: Desagües cloacales. Los sistemas estáticos (pozo absorbente, cámara séptica, biodigestor entre otros) solo serán permitidos en zonas no servidas y de acuerdo a lo siguiente:

- Los pozos negros se ubicarán en forma obligatoria en la acera, a 1,50 m de la LM hacia el exterior. Además distarán más de 10,00 m de cualquier pozo de captación de agua, propio o de predio vecino, prohibiéndose su construcción dentro de la LE.
- En las parcelas en lotes internos o con frentes a pasajes, cuyo ancho no permita su ejecución en la forma indicada, a juicio de la autoridad de aplicación, se autorizará la construcción dentro de la propiedad o pasaje, a una distancia no menor de 1,50 m de la pared medianera, pudiendo ser de 0,50 m como mínimo, tomando todas las prevenciones para asegurar su cimentación. Dichas distancias se tomarán entre el eje de línea divisoria o LM y línea paralela a ésta, tangente a la pared



MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEFANAYO 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.