

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	
SECRETARÍA DE GOBIERNO	
12 OCT 2021	
HORA	ORDENANZA Nº
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO	



ORDENANZA Nº 12783

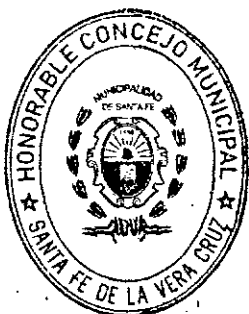
del pozo.

Art. 188º: Desagües pluviales. Todo terreno y edificio será nivelado de modo de permitir el escurrimiento de las aguas pluviales hacia la vía o redes públicas. Las aguas pluviales provenientes de techos, azoteas, terrazas o balcones no podrán escurrir libremente hacia la vereda, la calle o los predios linderos.

Los artefactos (acondicionador de aire, climatizador de ambiente, etc.) instalados en las fachadas, no podrá producir en su funcionamiento derrame alguno, por lo que en la misma sólo se permitirá la colocación de aquellos que posean algún dispositivo que evite el fenómeno de condensación y/o que lo elimine a través del sistema de desagüe pluvial propio de la unidad.

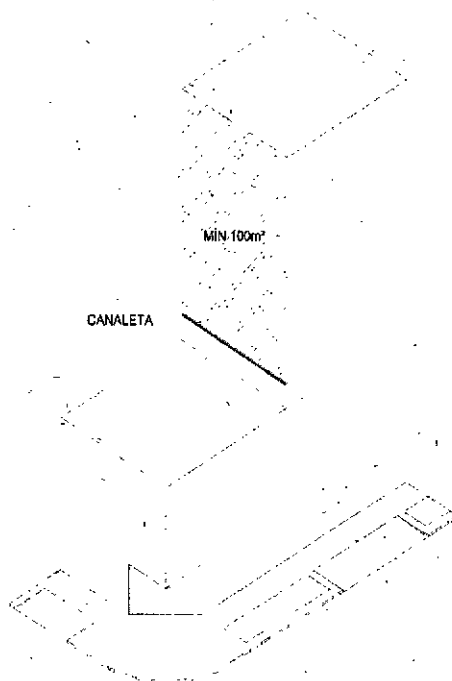
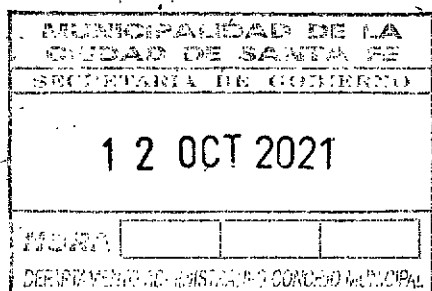
Art. 189º: Sistemas de captación de aguas de lluvia en medianeras. Cuando se proyecte un muro medianero que supere la altura de la construcción vecina en más de 1,80 m desde el nivel de la azotea lindera o desde de la cumbrera más alta y tenga una superficie mayor de 100 m², se deberá colocar una canaleta para recoger el agua de lluvia que escurra por el paramento del muro. La canaleta tendrá una sección equivalente a 1 cm² por cada metro cuadrado de paramento y tendrá un caño de desagüe de diámetro mínimo de 100 mm a razón de una columna por cada 80 m² de paramento. El agua recogida por la canaleta deberá ser conducida hacia el interior de la parcela incorporando su descarga a la instalación y/o reservorio propuesto según corresponda.

La canaleta no podrá sobresalir más de 30 cm del paramento y en caso de ubicarse sobre azotea accesible de la construcción lindera, deberá colocarse a una altura mínima de 2,20 m desde el solado de dicha azotea.



MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

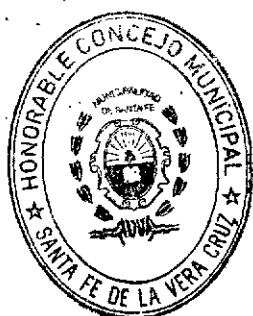
LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

ORDENANZA Nº **12783**

En caso de proyectarse otro tipo de dispositivos de captación de agua pluvial en medianeras distintos a los mencionados, conforme a nuevos elementos, materiales o sistemas constructivos a tal fin, los mismos serán evaluados por el Departamento Ejecutivo Municipal para su incorporación.

SECCIÓN V**SISTEMAS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS**

Art. 190º: Seguridad contra incendios. La protección contra incendios es una de las principales estrategias de cuidado de las personas que hacen uso de los espacios habitables de la ciudad. Comprende el conjunto de condiciones de Situación, de Construcción y Extinción de protección activa y pasiva con que se dota a los edificios, estructuras, locales o recintos con la finalidad de lograr el mayor grado de seguridad factible frente a posibles incendios.

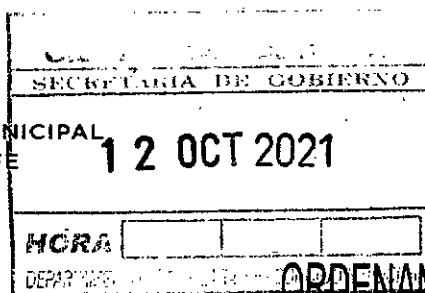


MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

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

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	
SISTEMAS PASIVOS	SISTEMAS ACTIVOS
- Proyecto / Diseño - Constructivo - Formal / Funcional / Espacial	- Las instalaciones fijas o móviles - Agentes extintores - Sistemas a base agua (hidrantes / rociadores) - Otros
MEDIOS DE ESCAPE	
en sus 3 tramos	
HORIZONTAL	VERTICAL

Art. 191º: Sistemas. Los sistemas mencionados tienen por objetivo:

- Dificultar la iniciación de incendios;
- Evitar la propagación del fuego y los efectos de los gases tóxicos;
- Asegurar la evacuación de las personas;
- Facilitar el acceso y las tareas de extinción del personal de bomberos;
- Proveer las instalaciones de detección y extinción.

Art. 192º: Parámetros. Las obras nuevas, ampliaciones, modificaciones y/o reformas deben proyectarse y ejecutarse cumpliendo los siguientes parámetros:

- La resistencia al fuego de los materiales;
- La capacidad de éstos últimos para reducir la propagación del fuego;
- El control de la generación de gases tóxicos y/o corrosivos y/o humos opacos;
- La detección temprana de los inicios de los procesos ígneos;
- La existencia de medios de salida seguros para la evacuación de sus ocupantes;
- Facilitar las condiciones apropiadas para la eficaz actuación de los equipos y elementos de extinción y rescate.

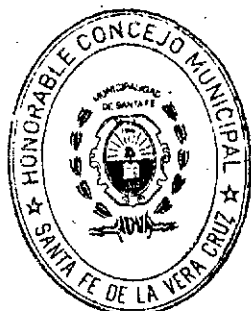
Según el destino y las características de diseño y construcción de cada obra el Departamento Ejecutivo Municipal establecerá las

MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZALEZ
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 DE GOBIERNO MUNICIPAL	



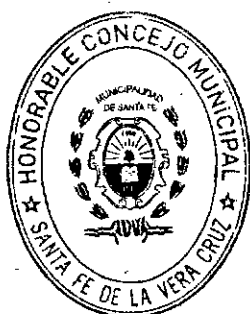
ORDENANZA N° 12783

especificaciones a cumplimentar en lo referente a lo proyectual como a los sistemas de prevención a instalar para favorecer la extinción. Cuando se utilice un edificio para usos diversos se aplicará a cada parte y uso las protecciones que correspondan y cuando un edificio o parte del mismo cambie de uso, se cumplirán los requisitos para el nuevo uso.

En el caso de edificaciones con destino a vivienda colectiva, el Manual de uso del Edificio conforme al Art. 32° deberá contener un Plan de Autoprotección, el cual deberá ser expuesto ante los usuarios y revisado con una frecuencia máxima de dos (2) años. Los planos de evacuación deberán estar exhibidos en todos los pisos del edificio.

Art. 193°: Prevenciones de situación. Las Prevenciones de Situación serán caracterizadas con la letra S en las Planilla de usos y prevenciones seguida de un número de orden:

- Prevención S1: Si la edificación se desarrolla en pabellones o bloques se dispondrá que el acceso de vehículos del servicio público contra incendio sea practicable a cada pabellón, cuando la superficie del predio sea superior a 8.000 m².
- Prevención S2: El edificio se situará aislado de los predios colindantes y de la vía de tránsito y en general, de todo local de vivienda o de trabajo. La separación tendrá la medida que fije la Dirección del Cuerpo de Bomberos Zapadores de la Policía de la Provincia de Santa Fe proporcional a la peligrosidad en cada caso.
- Prevención S3: Cualquiera sea la ubicación del edificio o edificios, el predio se cercará totalmente (salvo las aberturas exteriores de comunicación) con cerca de albañilería de 0,30 m. de espesor o de hormigón de 0,08 m de espesor neto, de 3 m de alto como mínimo.
- Prevención S4: Se ejecutarán pabellones aislados de superficie máxima y separación mínima que fijará la Dirección del Cuerpo de Bomberos



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

Presdente
Honorable Concejo Municipal

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



ORDENANZA Nº 12783

Zapadores de la Policía de la Provincia de Santa Fe en cada caso según el grado y la peligrosidad, teniendo en cuenta la técnica seguida en situaciones similares.

Art. 194º: Prevenciones de construcción. Las Prevenciones de Construcción serán caracterizadas con la letra C seguida de un número de orden en Planilla de usos y prevenciones. Sin perjuicio de las generalidades para cada tipo de prevención C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12 y C13 detalladas a continuación, el Departamento Ejecutivo Municipal establecerá especificaciones constructivas por Decreto Reglamentario.

- Prevención C1: Las puertas, ventanas, pisos, enlustrados de cielorrasos y techos deben ser incombustibles. Los revestimientos pueden ser de combustión lenta siempre que se apliquen a partes incombustibles. La Dirección puede aceptar excepciones al cumplimiento de esta prevención, en los casos que se demuestre haber tomado las debidas precauciones y siempre que el uso del edificio no ofrezca peligro.
- Prevención C2: Cuando el edificio tenga locales de superficie superior a 1.000 m², debe subdividirse con un muro cortafuego, de modo tal que los nuevos ambientes no excedan el área antedicha. El muro cortafuego será construido de ladrillos comunes macizos o de hormigón
- Prevención C3: El edificio se construirá de modo que divida ambientes no mayores a 1.000 m² por planta, separados por muros cortafuegos; las demás especificaciones de comunicación entre ambientes serán establecidas en Decreto Reglamentario
- Prevención C4: La materialidad de muros perimetrales variará de acuerdo a si la superficie cubierta encerrada por un local único de una unidad de uso diferenciado excede o no los 60m²



MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

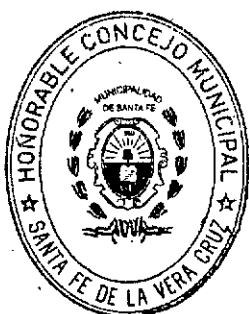
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	
SECRETARIA DE GOBIERNO	
12 OCT 2021	
HORA	
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO COORDINADOR	



ORDENANZA Nº **12783**

- Prevención C5: Los muros de un medio exigido de salida general o público (escaleras, rampas, pasajes, vestíbulos y ascensores) podrán ser albañilería de ladrillos macizos o de hormigón armado; sus espesores y requisitos serán establecidos por Decreto Reglamentario. La escalera o rampa en sí que constituye un medio exigido de salida será de hormigón armado macizo.
- Prevención C6: Los sótanos de edificios comerciales e industriales con superficies de piso igual o mayor que 65 m² deben tener en su techo aberturas de ataque de un tamaño capaz de inscribir un círculo de 25 cm de diámetro fácilmente identificable en el piso inmediato superior y cerradas de tal forma que, en caso de incendio, puedan retirarse con facilidad. Estas aberturas se instalarán a razón de una por cada 65 m² y su ubicación y señalización será aprobada por la Dirección del Cuerpo de Bomberos Zapadores de la Policía de la Provincia de Santa Fe. Cuando haya dos o más sótanos superpuestos, cada uno debe cumplir este requisito.

Cualquier sótano de superficie total mayor que 150 m² debe tener por lo menos dos salidas a piso bajo, ubicadas en lo posible en extremos opuestos, una de ellas emplazadas a no más de 3 m del medio de salida o pasillo que a él conduzca. Una salida puede ser a base de "trampa" en el piso para casos de emergencia. Esta abertura debe tener una escalera que pueda ser de "gato" o "marinera".
- Prevención C7: La cabina de proyección será construida con material incombustible y no tendrá más abertura que la que corresponda a las de ventilación, la visual del operador, las de salida del haz luminoso de proyección y la de la puerta de entrada que abrirá de adentro para afuera, a un medio de salida. Las dimensiones de la cabina no serán inferiores a 2,50 m por lado y la misma tendrá suficiente ventilación



MATIAS MULLER
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 GONZALEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

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



ORDENANZA Nº **12783**

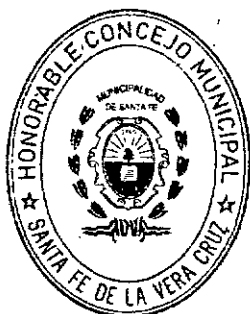
mediante vanos o conductos al aire libre.

- Prevención C8: Un local donde se revelen o sequen películas inflamables será construido en una sola planta sin edificación superior y convenientemente aislado de los depósitos, locales de revisión y dependencias. Sin embargo, cuando se utilicen equipos blindados puede construirse un piso alto. El local tendrá dos puertas que deben abrir hacia el exterior, alejadas entre sí, para facilitar una rápida evacuación. Las puertas serán de material incombustible y darán a un pasillo, antecámara o patio, que comunique directamente con los medios de salida exigidos. Sólo pueden funcionar con una puerta de acuerdo a las especificaciones establecidas en decreto reglamentario.

Los depósitos de películas inflamables tendrán compartimientos individuales con un volumen máximo de 30 m³; estarán independizados de todo otro local y sus estanterías serán incombustibles.

La iluminación artificial del local en que se elaboren o almacenen películas inflamables, será a electricidad con lámparas protegidas e interruptores situados fuera del local y en el caso de situarse dentro del local serán blindados.

- Prevención C9: No se permite destinar a vivienda, locales situados en los pisos altos y solamente puede haber ambientes para oficinas o trabajo como dependencia del piso inferior constituyendo una misma unidad de uso.
- Prevención C10: Cuando el edificio consta de piso bajo y más de dos pisos altos y además tenga una "superficie de piso" que acumulada exceda de los 900 m², contará con avisadores automáticos de incendio aprobados.
- Prevención C11: La materialidad y dimensiones de muros que separen las diferentes secciones serán establecidas por Decreto Reglamentario,



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.

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



ORDENANZA N° 12783

al igual que el tipo de aberturas que puedan contener dichos muros.

Para cerrar la boca de la escena se colocará entre el escenario y la sala, un telón de seguridad levadizo, excepto en los escenarios destinados exclusivamente a proyecciones luminosas. En la parte culminante del escenario habrá una claraboya de abertura computada a razón de 1 m² por cada 500 m³ de capacidad de escenario y dispuesta de modo que, por movimiento vascular, pueda ser abierta rápidamente. Los depósitos de decorados, aderezos y ropas no podrán emplazarse en la parte baja del escenario.

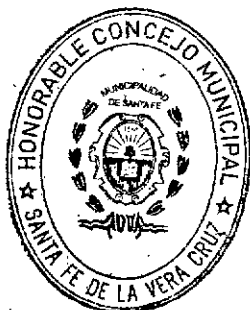
En el escenario y contra el muro de proscenio y en comunicación con los medios exigidos de salida y con otras secciones del mismo edificio, habrá solidario con la estructura, un local para oficina de seguridad de lado no inferior a 1,50 m y 2,50 m de altura y puerta incombustible.

- Prevención C12: Las puertas que comuniquen un local con un medio exigido de salida general o público serán metálicas, de material de eficacia equivalente aprobado por la Dirección o de madera maciza. Las puertas pueden tener vidrios armados situados en el tercio superior. Las puertas y ventanas de iluminación propias de un medio exigido de salida general o público, tendrán las características descriptas más arriba y pueden tener vidrios no armados.
- Prevención C13: Los medios de salida del edificio con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas), serán señalizados en cada piso mediante flechas indicadoras de dirección con materialidad e intensidad tal que no constituyan un peligro para las personas, en caso de incendio.

Art. 195°: Prevenciones para favorecer la extinción.

a) Generalidades:

- a.1 Todo edificio deberá poseer matafuegos con un potencial mínimo

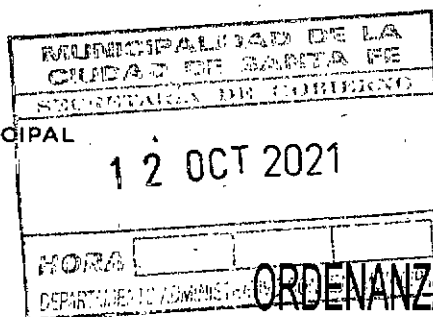


MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

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

de extinción equivalente a 1 A y 5 BC, en cada piso, en lugares accesibles y prácticos, distribuidos a razón de 1 cada 200 m² de superficie cubierta o fracción. La clase de estos elementos se corresponderá con la clase de fuego probable. Los mismos, no deben distar más de 15m de cualquier punto del edificio; si existiera mayor distancia se debe incrementar su cantidad.

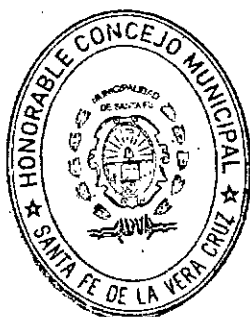
- a.2 En todos los casos, la administración podrá exigir, cuando lo considere pertinente en razón del riesgo, una mayor dotación de extintores o la ejecución de una instalación fija automática.
- a.3 Salvo para los riesgos poco combustibles, incombustibles o refractarios, indicados como R5, R6 y R7, desde el segundo subsuelo inclusive hacia abajo, se deberá colocar un sistema de rociadores automáticos conforme a las normas IRAM 3555-1, 3555-2, 3555-3 y complementarias o las que en un futuro las reemplacen.
- a.4 No es necesario proteger con hidrantes aquellos niveles cuya superficie sea menor que 120 m².
- a.5 No es necesario instalar bocas de incendio en aquellos niveles que con superficies mayores que 120 m², pueden ser cubiertos por un hidrante ubicado en una escalera o puerta de acceso y siempre que la superficie sea menor que 200 m². Los hidrantes deben ser inspeccionados semestralmente para asegurar su correcto funcionamiento en caso de emergencia. No obstante, la colocación de hidrantes no exime el cumplimiento de la exigencia de matafuegos conforme a inciso a).
- a.6 En el caso de sótanos de menos de 120m², se preverá la protección mediante una boca de incendio instalada junto a la escalera en la planta baja. En las plantas altas, las bocas de

MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZALEZ
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	
SECRETARIA DE GOBIERNO	
12 OCT 2021	
HORA	
ORDENANZA Nº	



ORDENANZA Nº **12783**

incendio se ubicarán preferentemente en las inmediaciones de las escaleras de acceso.

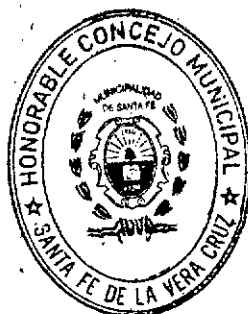
a.7 En todos los edificios destinados a vivienda colectiva se debe contar con sistemas de alerta a los residentes ante una emergencia, sea a nivel interno o externo, el cual ponga de manifiesto la necesidad de evacuación. Dichos sistemas podrán materializarse a través de pulsadores de emergencia o cualquier otro dispositivo a tal fin conforme a su reglamentación en Decreto Reglamentario.

b) Las Prevenciones para favorecer la extinción serán caracterizadas con la letra E, seguida de un número de orden conforme a la Planilla de usos y prevenciones de Decreto Reglamentario.

- Extinción E1: Habrá un servicio de agua contra incendio que podrá provenir de las siguientes fuentes:

De tanque elevado de reserva, cuyo fondo estará situado con respecto al solado del último piso, a una altura tal que asegure la suficiente presión hidráulica para que el chorro de agua de una manguera de la instalación de incendio en esa planta, pueda batir el techo de la misma (solo en edificios de vivienda), siendo para el resto de los usos que la presión en la boca de incendio más desfavorable sea igual o mayor a 0.50MPa, pudiendo en tipos de Riesgo Leve ser de 0.35MPa. La determinación de capacidad de agua se realizará conforme a lo que determine el Departamento Ejecutivo Municipal en decreto reglamentario.

El número de bocas en cada piso se distribuirá en toda la zona por proteger y se ubicarán de manera que sus radios de cobertura cubran todo el establecimiento. Se ubicarán preferiblemente cerca de las aberturas de acceso a los edificios, sobre las paredes o columnas exteriores. En caso de que no hubiese aberturas o la ubicación exterior



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.