

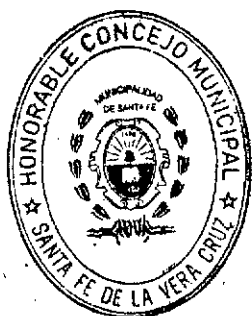
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	
SECRETARÍA DE GOBIERNO	
2 OCT 2021	
HORA	
DEPARTAMENTO DE INVESTACIÓN Y COOPERACIÓN MUNICIPAL	



ORDENANZA N° 12783

se torne imposible y/o inconveniente, se instalarán sobre la pared perimetral interior. El límite de cobertura de cada hidrante o boca de incendio tendrá en cuenta los obstáculos, tales como paredes o tabiques, estanterías o maquinarias que dificulten el acceso a las zonas por proteger. Los radios de cobertura sin obstáculos se establecerán en Decreto Reglamentario de acuerdo a los tipos de hidrantes.

- Extinción E2: Se colocarán extintores manuales, que cumplirán lo establecido en el apartado: "extintores manuales".
- Extinción E3: Las mangueras de las salas tendrán una longitud que permita cubrir toda la superficie del piso. Se instalarán sistemas de lluvias o rociadores, de modo que cubran el área del escenario y tengan elementos paralelos al telón de seguridad.
- Extinción E4: Cada local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso independiente de superficie de piso no mayor que 600 m², cumplirá con la Prevención E2. Si excede esa superficie, cumplirá además la Prevención E1.
- Extinción E5: Cada local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso independiente de superficie de piso no mayor que 1.000 m², cumplirá con la Prevención E2. Si excede esa superficie, cumplirá además la Prevención E1.
- Extinción E6: En los locales que requieran esta Prevención, con superficie mayor que 100 m² la estiba distará 1 m de ejes divisorios. Cuando la superficie exceda de 250 m² habrá camino de ronda, a lo largo de todos los muros y entre estibas. Ninguna estiba ocupará más que 200 m² de solado.
- Extinción E7: Si la edificación tiene más de 38 m de altura medida desde el nivel de la acera o más de 1.500 m² de superficie cubierta, cumplirá la Prevención E1 y los extremos de las cañerías verticales deberán



MAYAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

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



ORDENANZA N° 12783

ejecutarse conforme a lo establecido en Decreto Reglamentario.

La cámara se podrá colocar en la acera o en la fachada principal.

- Extinción E8: En los estadios con más de 10.000 localidades se colocarán bocas para tomas de agua con llave de paso, conectadas a la red general de aguas corrientes, de diámetro, cantidad y situación que aconseje la Dirección del Cuerpo de Bomberos Zapadores de la Policía de la Provincia de Santa Fe.

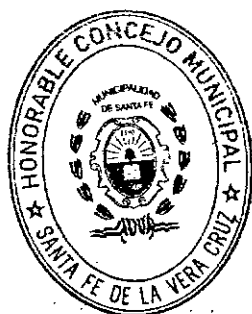
Art. 196°: Extintores manuales. Todo edificio, local o estructura debe contar con extintores, cuyas características y distribución se ajusten a los requisitos establecidos.

Art. 197°: Clasificación de extintores. Los extintores manuales se deben clasificar e identificar de acuerdo con las Norma IRAM 3517-1, la serie 3500, vigente y la 10005 con sus modificatorias del 2020 y subsiguientes que surjan.

Se identificarán con símbolos que deben estar impresos en forma visible e indeleble con la finalidad de indicar el tipo de extintor en relación a la clase de fuego definida de acuerdo al tipo de material involucrado y según el riesgo para el cual estén destinados. En los casos de edificios de vivienda individual y colectiva, se colocarán extintores manuales o matafuegos del tipo ABC de 5 kg, y según la distribución establecida en el presente cuerpo normativo.

Art. 198°: Distribución. Los extintores manuales deben:

- a) Estar a razón de uno cada 200 m² de superficie cubierta o fracción de superficie de piso y para todos los usos.
- b) En los edificios de vivienda colectiva, debe existir como mínimo un extintor en cada área de uso común: pasillos, patios, escaleras y espacios comunes de circulación, y zonas de servicio del edificio.
- c) La distancia desde cualquier punto del predio hasta un extintor apto



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.

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



ORDENANZA N° 12783

para fuegos Clase A y C debe ser igual o menor a 20 m de trayecto libre.

- d) La distancia desde cualquier punto del predio hasta un extintor apto para fuegos Clase B debe ser igual o menor a 15 m de trayecto libre.
- e) Los extintores deben fijarse a una altura tal en la que su parte superior oscile entre 1,20 m y 1,50 m sobre el nivel de piso. Este punto contendrá las excepciones propias que surjan de casos especiales y que ameriten una variante.
- f) En las salas de máquinas los extintores se deben colocar fuera de ellas y próximos a sus accesos.

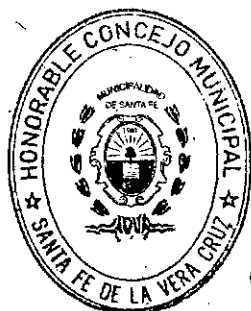
Se debe considerar el sector de incendios, las características de los espacios a proteger, la resistencia al fuego, el tipo de riesgo y la carga de fuego.

Preferentemente se ubicarán próximos a los sectores de mayor riesgo y junto a las salidas, en lugares visibles, accesibles y sin presentar un obstáculo para la circulación.

Art. 199°: Control y mantenimiento. Será efectuado por las empresas autorizadas y siguiendo las pautas establecidas por las normas IRAM 3517-2, la serie 3500 vigente o las modificatorias/ampliatorias que pudieran surgir.

Art. 200°: Intervención del Cuerpo de Bomberos Zapadores de la Policía de la Provincia de Santa Fe. La Autoridad de aplicación, previo asesoramiento del Cuerpo de Bomberos Zapadores de la Policía de la Provincia de Santa Fe, puede:

- a) Exigir prevenciones diferentes a las establecidas en esta norma cuando se trate de usos no previstos en el mismo;
- b) Aceptar, a solicitud del interesado, soluciones alternativas distintas de las exigidas las cuales deberán ser aprobadas por el Cuerpo de Bomberos Zapadores de la Policía de la Provincia de Santa Fe.



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 CONCEJO MUNICIPAL	



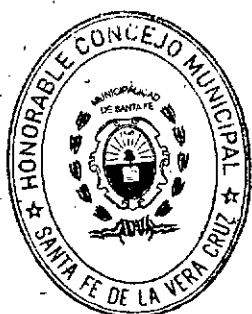
ORDENANZA Nº 12783

SECCIÓN VI
FUNDACIONES

Art. 201º: Estudio de suelo. Se deberá presentar un estudio de suelo realizado por profesional habilitado/a en los siguientes casos:

- a) Edificios de:
 - a.1 Planta baja y 3 pisos altos;
 - a.2 Sótano de profundidad mayor de 2,50 m, aun cuando sólo tuvieran planta baja y dos pisos altos.
- b) Estructuras de tipo membrana, plegadas, abovedadas, cupuladas, cúpulas, alabeadas o de revolución, etc., con independencia de su carga;
- c) Tanques de agua elevados, autoportantes, de 50,00 m³ de volumen mínimo y/o 15 m de altura mínima;
- d) Chimeneas de 20,00 m de altura mínima;
- e) Estructuras de características o dimensiones no corrientes;
- f) Estructuras metálicas con cargas dinámicas (ej. puentes, grúas) o estructuras metálicas livianas, cuando los efectos laterales sean absorbidos con fundaciones de diseños no convencionales (macizos, cajones, pilares, pilotes, etc.);
- g) Construcciones convencionales, ejecutadas sobre terrenos rellenados (refulados, cavas, etc.), o terraplenes;
- h) En todo caso que la autoridad de aplicación considere dudosa la calidad del terreno o que la estructura, por no estar contemplada en el presente, así lo requiera.

El Informe técnico además de certificar que se trata de un suelo apto para cimentar, deberá indicar las recomendaciones necesarias para la selección y dimensionamiento de las fundaciones y para proceder a confeccionar el plan de excavaciones y su eventual apuntalamiento.



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.

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



ORDENANZA N° 12783

Art. 202°: Cimientos. Las bases, pozos de fundación, pilotes perforados o pilotes hincados que constituyen las cimentaciones de las estructuras, incluidos los muros de sostenimiento, deberán apoyarse o ser llevados hasta alcanzar estratos satisfactorios, de manera que la totalidad de la carga transmitida se distribuya en profundidad al suelo, con tensiones unitarias que estén dentro de los valores admisibles estimados o previstos en un estudio de suelos.

Cuando el tipo de cimiento elegido para un muro divisorio no sea de albañilería corrida, su cálculo deberá adjuntarse a los planos municipales.

SECCIÓN VII ESTRUCTURAS

Art. 203°: Apoyo en muros divisorios. En muros divisorios el apoyo no podrá rebasar el límite del predio.

Art. 204°: Perfil sobre la línea municipal. Las zapatas de los cimientos podrán avanzar un quinto de su profundidad, fuera de la LM, hasta 3,00 m contados desde el nivel del cordón; debajo de esa medida se podrá avanzar lo que el proyecto requiera.

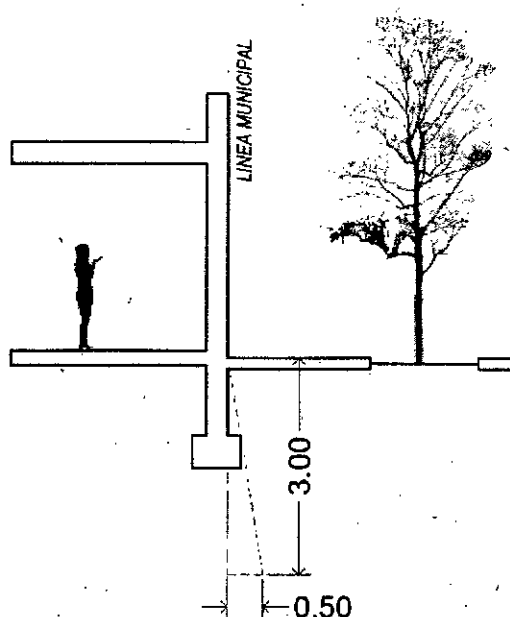


MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal



ORDENANZA N° 12783



Art. 205°: Conservación de los límites del predio. La estructura resistente debe proyectarse y ejecutarse dentro de los límites del predio.

El muro divisorio, con su propio cimiento, puede asentarse en ambos predios colindantes.

Los muros privativos contiguos a predios linderos, sean o no resistentes, deben proyectarse y ejecutarse dentro del propio predio.

Art. 206°: Normas para el cálculo de las estructuras. Para las tareas de proyecto, construcción, reparación y demolición de estructuras, se utilizarán los criterios establecidos por el Departamento Ejecutivo Municipal conforme a las normas Cirsoc 201, Cirsoc 301, Cirsoc 101 y las que en un futuro las reemplacen. Dichos cálculos deberán formar parte de la documentación a presentar en el permiso de obra correspondiente.

Art. 207°: Uso de estructuras existentes: Una estructura existente, puede ser usada en obra nueva, siempre que se garantice que se encuentra en buenas condiciones, según Verificación de Estructura existente realizada por profesional habilitado.

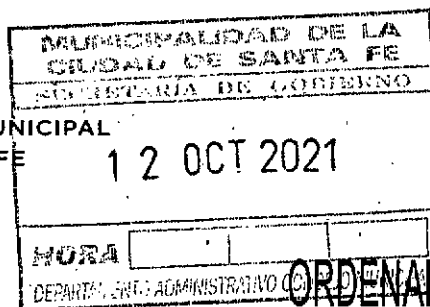


MATIAS MULLEN
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

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

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



ORDENANZA N° 12783

SECCIÓN VIII

MUROS

Art. 208º: Exigencias mínimas. La proyección y ejecución a la que debe ajustarse cada tipo de muro, las exigencias mínimas de los materiales y sistemas de construcción, son los que surgen de lo establecido en las especificaciones técnicas complementarias establecidas en la reglamentación, debiendo siempre garantizarse el aplomo, la estabilidad y la capacidad de carga para la cual fue diseñado. En todo muro es obligatoria la colocación de una capa hidrófuga para preservarlo de la humedad de la tierra y servirá para aislar el muro de cimentación de la parte elevada.

Art. 209º: Clasificación. Los tipos de muros pueden clasificarse desde aspectos funcionales, físicos, de ubicación, jurídicos o de dominio, de la siguiente manera:

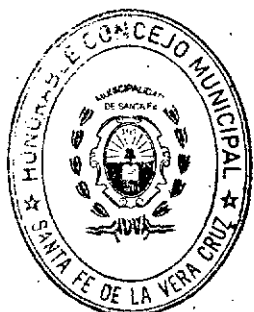
- Lindero, separativo o divisorio: al que demarca un inmueble y lo delimita del inmueble colindante;
- Encaballado: al lindero que se asienta parcialmente en cada uno de los inmuebles colindantes;
- Contiguo: al lindero que se asienta totalmente en uno de los inmuebles colindantes, de modo que el filo coincide con el límite separativo;
- Medianero: al lindero que es común y pertenece en condominio a ambos colindantes;
- Privativo o exclusivo: al lindero que pertenece a uno solo de los colindantes;
- De cerramiento: al lindero de cerramiento forzoso, sea encaballado o contiguo. Este muro que debe ser estable y aislante cumple con demarcar físicamente ambas propiedades;
- De elevación: al lindero que excede la altura del muro de cerramiento;

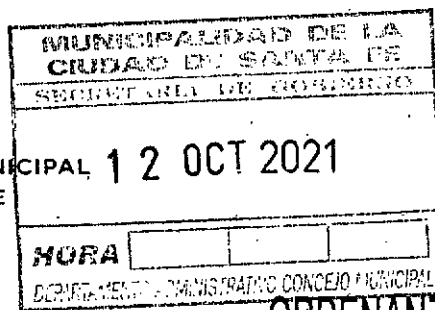
MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

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

h) Enterrado: al ubicado debajo del nivel del suelo sin servir de cimiento a una construcción en la superficie.

A B

A B

A B

- CONTIGUO
- PRIVATIVO
- CERRAMIENTO
- LINDERO, SEPARATIVO O
DIVISORIO
- DE ELEVACIÓN

- PRÓXIMO
- PRIVATIVO

- ENCABALLADO
- PRIVATIVO O MEDIANERO
- CERRAMIENTO O ENTERRADO
- LINDERO, SEPARATIVO O DIVISORIO
- DE ELEVACIÓN

Art. 210°: Construcciones sin apoyar en muros divisorios. Cuando se quiere construir sin apoyar en un muro divisorio existente, podrá levantarse un nuevo muro adosado y sin trabar con él. En el caso de que el nuevo muro no quede adosado, se cuidará que el espacio entre ambos muros sea hermético. Si se lo separa del muro divisorio existente, la distancia mínima debe ser de 1,15 m al eje divisorio.

Cuando el muro sea adosado, tendrá 0,30 m de espesor mínimo. En caso de ser menor, se considerará a los efectos legales, integrado al muro existente. En este caso, la autoridad de aplicación notificará del criterio adoptado a ambos colindantes.

Art. 211°: Muros existentes. Un muro existente puede ser usado en obra nueva previa verificación de profesional actuante y siempre que esté bien aplomado, si la mezcla está en buenas condiciones de conservación y si cumple con lo determinado en las especificaciones técnicas complementarias establecidas en la reglamentación, en lo referente a aislación hidrófuga y cimientos.

Art. 212°: Muros privativos contiguos a predios linderos. Los muros privativos contiguos a predios linderos pueden construirse en reemplazo de los muros divisorios y solamente pueden ser utilizados por la propietaria del

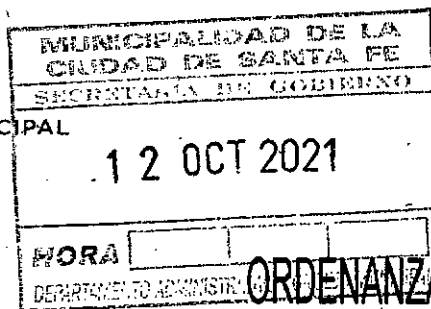


MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

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

predio en el cual están emplazados.

Art. 213°: Instalaciones arrimadas a muros divisorios. Cualquier instalación que produzca calor o frío se distanciará o aislará convenientemente para evitar la transmisión molesta de calor o frío, a través del muro privativo contiguo a predio lindero.

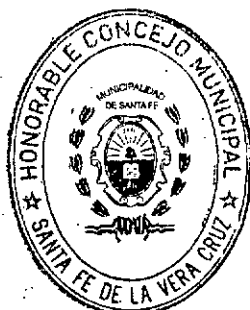
A un muro privativo contiguo a predio lindero queda prohibido aplicar instalaciones que puedan producir vibraciones, ruidos, choques, golpes o daños como por ejemplo: juegos de bochas, pelotas y otras actividades que pueden producir golpes, maquinarias, guía de ascensor o montacargas, tuberías que conectan una bomba para fluido, etc. y todo aquello que esté especialmente determinado en el Código Civil y Comercial sobre restricciones al dominio.

La persona propietaria que edifique en un predio lindero a otro que tiene un muro privativo construido de acuerdo con el presente artículo, debe asegurar la estanqueidad de la junta entre ambos muros y evitar los efectos de la humedad.

SECCIÓN IX

REVOQUES, CONTRAPISOS Y REVESTIMIENTOS

Art. 214°: Exigencias mínimas. Los contrapisos, pisos, revoques, revestimientos, entre otros, deben cumplimentar con las exigencias mínimas en cuanto a materiales y sistemas constructivos establecidos en las especificaciones técnicas complementarias establecidas en la reglamentación, garantizando las condiciones de higiene y seguridad en el uso y en relación a sus linderos.



MATIAS MOLLEK
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	
SECRETARÍA DE GOBIERNO	
1 2 OCT 2021	
HORA	ORDENANZA Nº
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL	



SECCIÓN X

CUBIERTAS

Art. 215º: Exigencias mínimas. Las cubiertas superiores y todo elemento o infraestructura existente sobre ellas visible desde la vía pública, seguirán en sus conceptos y lineamientos, a los principios fundamentales del paisaje urbano, teniendo en cuenta su emplazamiento y el carácter del sector de la ciudad en el que se localiza.

En un techo, azótea o terraza, las aguas pluviales deberán escurrir fácilmente hacia el desagüe evitando su caída a la vía pública, predios linderos o sobre muros divisorios.

Los canalones, limahoyas, canaletas y tuberías de bajada serán capaces de recibir las aguas y conducirlas rápidamente, sin que sufran detención ni estancamiento, hacia la red correspondiente.

La cubierta de un techo, azótea o terraza, sobre los locales habitables será ejecutada con material impermeable.

Art. 216º: Techos transitables. Un techo o azótea transitable y de fácil acceso, deberá cercarse con barandas o parapetos de una altura mínima de 1,10 m que resguarden de todo peligro. Cuando las barandas o parapetos tengan caladuras, deberán evitar riesgos de caídas.

Art. 217º: Techos intransitables. Cuando no se provean medios de acceso a un techo o azótea intransitable, la autoridad de aplicación puede exigir la colocación de grapas, ganchos u otros puntos fijos de apoyo, o, alternativamente, escaleras del tipo vertical para permitir los trabajos de limpieza, reparación del techo o azótea y conductos que de ellos sobresalgan.

Art. 218º: Remate de ventilaciones. El remate de un conducto debe facilitar su tiraje y puede ser fijo, rotativo y perfilado, de modo que se produzca la aspiración con una simple brisa.



LEONARDO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal