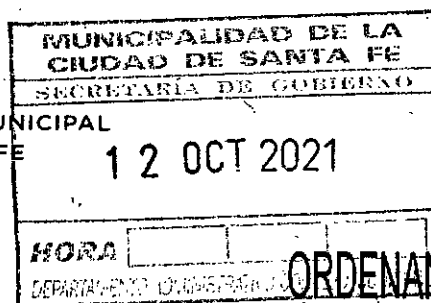




ORDENANZA Nº 12783

ambientes entre sí, pertenecientes a una misma unidad locativa.

- b) Comunicación externa. Se denomina así a toda aquella que vincule ambientes pertenecientes a una misma unidad locativa con el exterior, sin que por ello se constituya como medio de salida o escape en relación a la vinculación con la vía pública o un lugar seguro. En este caso siempre se considerará la existencia de otro/s medio/s de salida que garanticen la función.

SECCIÓN III

CIRCULACIONES HORIZONTALES

Art. 117º: Puertas y accesos. En todo edificio las puertas de acceso al inmueble deberán tener apertura hacia fuera, sin invadir la vía pública. Cuando esta puerta abra en sentido inverso a la evacuación, la misma deberá ser batiente contando con un retén que permita dejarla abierta en forma permanente. Esta abertura deberá estar retirada de la LM como mínimo en el valor del ancho de la hoja de la puerta.

Esta alternativa se admitirá en edificios cuya población total a evacuar no supere las 50 personas. Tendrán un ancho mínimo de 1,10 m y deberán contar con manijas a 0,90 m del piso.

En caso de viviendas individuales, las puertas pueden tener apertura hacia el interior de la misma. En el caso de puertas giratorias, éstas no se considerarán medios de escape.

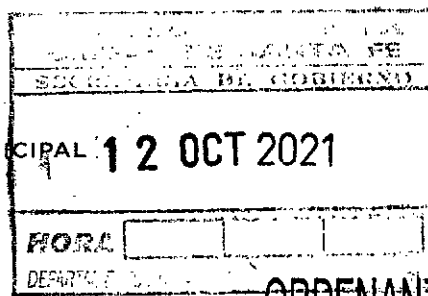
Todos los desniveles que se proyecten en la entrada de un edificio o bien en un pasillo deben ser salvados por rampas o escalones que den cumplimiento a lo establecido en la presente norma. Los escalones siempre deben ser complementados por rampas, ejecutadas según el artículo pertinente o por medios alternativos de elevación. No se admiten escalones en coincidencia con el umbral de las puertas y en su



MATIAS MÜLLER

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.

LEONARDO GONZALEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal



ORDENANZA N° 12783

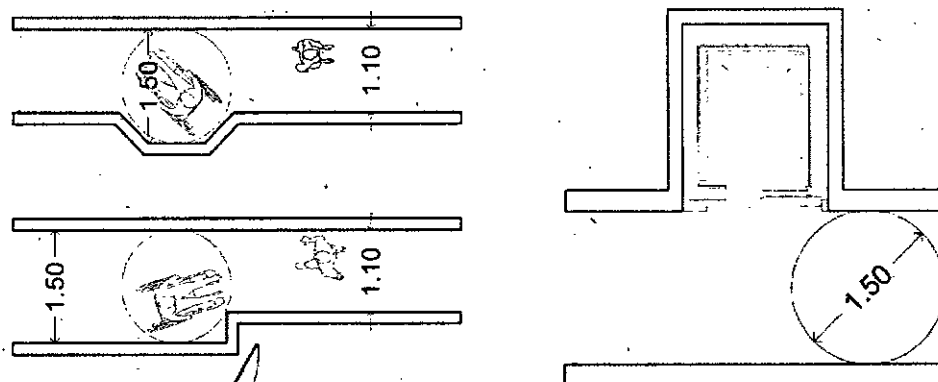
proximidad; antes de disponer cualquier desnivel, deben tenerse en cuenta las superficies de aproximación para las puertas.

En el caso de puertas de ingreso vidriadas, las mismas deberán señalizarse adecuadamente.

Art. 118º: Corredores y paliers. El ancho mínimo de pasos, pasillos o corredores de toda superficie de piso será el que resulte del cálculo según dimensionamiento de medios de salida.

Cuando se trate de edificaciones construidas sobre lotes de ancho inferior o igual a 8,66 m, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá admitir una reducción no inferior a los determinados para edificios existentes.

Para anchos de corredores menores que 1,50 m deben disponerse zonas de ensanchamiento de 1,50 m x 1,50 m como mínimo, destinadas al cambio de dirección de la circulación o el paso simultáneo de dos sillas de ruedas, en los extremos y cada 20,00 m en el caso de largas circulaciones. La dimensión mínima de lado de palier es 1,50 m, para posibilitar el acceso y maniobra de una persona en silla de ruedas de manera autónoma.



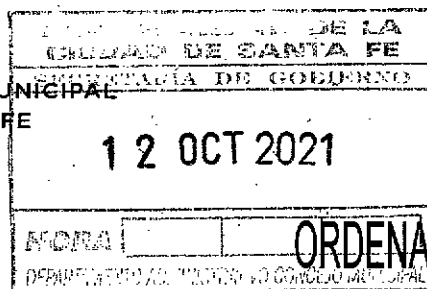
En el caso de que un giro de puerta invada el palier, éste se debe incrementar de tal modo que sus dimensiones posibiliten el giro. En todos los casos, el palier de ascensor debe vincular de manera directa

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

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.





ORDENANZA Nº 12783

con la escalera.

El ancho de un paso que sirve a una escalera principal o que sirva directamente a la salida de un edificio debe ser, como mínimo, igual al ancho exigido de dicha escalera.

Cuando el paso sirva a más de una escalera, el ancho debe ajustar su dimensión a la cantidad de personas que concurren simultáneamente a un mismo pasaje o paso, considerando la acumulación de personas según coeficiente de ocupación u ocupación real.

El ancho exigido de estos pasajes se debe mantenerse sin proyecciones u obstrucciones.

a) Equipos de transporte horizontal: No se consideran medios de salida, debiendo existir otro. Se permiten siempre que cumplan con lo establecido en las especificaciones técnicas complementarias establecidas en la reglamentación. Los sistemas de transporte horizontal se consideran un elemento de circulación apto para personas con discapacidad.

SECCIÓN IV MEDIOS DE SALIDA O ESCAPE

Art. 119º: Definición. Se consideran medios de salida o escape a toda aquella circulación que comunica con la vía pública o lugar seguro a un edificio o conjunto de unidades locativas, permitiendo una evacuación rápida. Esa circulación o rutas de salida deberá ser una línea natural de tránsito, esto es con una trayectoria libre.

Cuando el medio de salida o escape se desarrolle en edificios de más de una planta, se reconocen dos tipos de rutas, tanto verticales como horizontales, compuestas por tres tramos a saber:

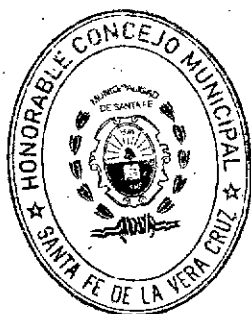
a) 1º tramo (horizontal): aquel que permite evacuar a la población del

MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO DOMÍNGUEZ
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.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE SANTA FE

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



ORDENANZA Nº **12783**

edificio desde el punto más alejado de una planta hasta una salida o ruta vertical;

- b) 2° tramo (vertical): el que permite evacuar a la población en un sentido descendente (en caso de estar en un nivel elevado) o ascendente (en caso de encontrarse en un nivel de subsuelo), hasta la planta de arriba o pie de la escalera;
- c) 3° tramo (horizontal): aquel que se comprende desde el arriba o pie de la escalera hasta la salida del edificio, vía pública o lugar seguro.

Art. 120°: Situación de los medios de escape de acuerdo a su posición. La línea natural de tránsito (libre trayectoria), se debe efectuar a través de espacios comunes, sin obstáculos y manteniendo las dimensiones establecidas. Cuando se requieran dos medios de escapes, se considerarán todos los medios de salida existentes como opción al momento de una evacuación, a excepción de los ascensores. Los medios de escape deben ser verificados por los cálculos que estipula la presente norma y la reglamentación.

No obstante, en caso de superponerse un medio de escape con un ingreso o egreso vehicular, estos se sumarán según anchos exigidos. En caso de utilizarse un egreso vehicular como medio de escape, se deberá contar con sistema de apertura automática.

En los edificios de varios usos, se podrá admitir un medio único de escape acumulativo siempre que no haya incompatibilidad. A criterio del Departamento Ejecutivo Municipal se podrá exigir medios de escape independientes según el uso.

Todas las puertas que se vinculen o pertenezcan a un medio de escape serán de tal forma que no reduzcan el ancho del mismo (con las excepciones establecidas para edificios de vivienda en el apartado dimensionamiento de circulaciones).

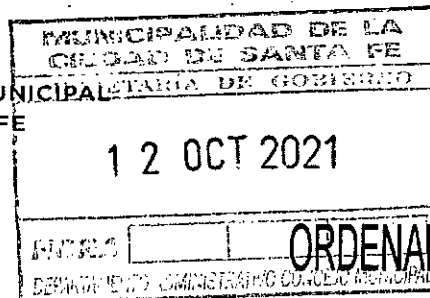


MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

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 Nº 12783

Las salidas deben distribuirse alejadas unas de otras contribuyendo a una rápida evacuación.

Para el caso de oficinas de planta abierta, el propio local y sus pasos se consideran como espacio de circulación. En una unidad de vivienda, los locales que la componen no se consideran de uso o destino diferenciado.

No se permite que ninguna puerta de salida abra directamente sobre una escalera o tramo de escalera, sino sobre un rellano, descanso o plataforma.

Si existieran desniveles en los recorridos de circulación deben ser salvados por rampas o escalones que garanticen una evacuación accesible.

Art. 121º: Condiciones de los medios de salida o escape en Planta Baja. Como norma general se considera que la situación de un medio de escape en relación a la distancia máxima permitida desde algún punto del local será de hasta 40 metros.

Todo local o conjunto de locales que constituyan una unidad de uso en piso bajo, con comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor de 300 personas y algún punto del local diste más de 40 metros de la salida, medidos a través de la línea de libre trayectoria, tendrá por lo menos dos medios de escape. Para el segundo medio de escape, puede usarse la salida general o pública que sirve a pisos altos, siempre que el acceso a esta salida se haga por el vestíbulo principal del edificio.

Locales interiores en piso bajo, que tengan una ocupación mayor de 200 personas, contarán por lo menos con dos puertas lo más alejadas posibles una de otra, que conduzcan a un lugar seguro. La distancia máxima desde un punto dentro de un local a una puerta o a la abertura exigida sobre un medio de escape, que conduzca a la vía pública, será 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	
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL	

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE SANTA FE



ORDENANZA N° 12783

40 m medidos a través de la línea de libre trayectoria.

Art. 122º: Condiciones de los medios de salida y escape en pisos altos y subsuelos. Como norma general se considera que la situación de un medio de escape en relación a la distancia máxima permitida será:

- a) En pisos altos, de 40 m;
- b) En primer subsuelo, de 20 m y en los subsiguientes, de 15 m;
- c) En cocheras en subsuelo, de 20 m.

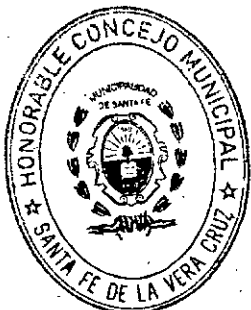
En todo edificio con superficie de piso mayor de 2500 m² por piso, excluyendo el piso bajo, cada unidad de uso independiente tendrá a disposición de los usuarios, por lo menos dos medios de escape.

Todos los edificios con destino comercial o industrial cuya superficie de piso exceda de 600 m² excluyendo el piso bajo tendrán dos medios de escape ajustados a las disposiciones de esta reglamentación, conformando "caja de escalera". Podrá ser una de ellas auxiliar "exterior", conectada con un medio de escape general o público.

La distancia máxima a una caja de escalera, será tal que todo punto de un piso, no situado en piso bajo, distará no más de 40 m de la caja de escalera a través de la línea de libre trayectoria; esta distancia se reducirá a la mitad en el primer nivel de subsuelo.

Las escaleras deberán ubicarse en forma tal que permitan ser alcanzadas desde cualquier punto de una planta, a través de la línea de libre trayectoria, sin atravesar un eventual frente de fuego.

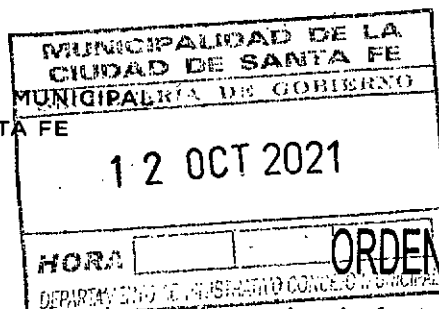
Art. 123º: Dimensionamiento de circulaciones y medios de escape. Para poder dimensionar las circulaciones y medios de escape el primer paso es determinar el número teórico de personas a evacuar que se corresponde con el máximo ideal que puede habitar o permanecer en un sector. Esa cantidad de ocupantes se designa con la letra N. Este valor es el cociente entre la superficie de piso neta (SP) y la superficie establecida por



MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
2021 - Año del General Martín Miguel de Güemes / Año del Centenario del Natalicio de Ariel Ramírez
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZALEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

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



ORDENANZA N° 12783

ocupante según el uso, denominada factor de ocupación (FO).

N= SP/FO

Por superficie de piso neta se entiende el área total de un piso comprendido dentro de las paredes exteriores, menos las superficies ocupadas por los medios de escape y locales sanitarios y otros que sean de uso común del edificio.

El Factor de ocupación representa el número de ocupantes por superficie de piso, que es el número teórico de personas que pueden permanecer sobre la superficie de piso. En los casos que se tenga certeza sobre la ocupación y población real, deberá consignarse la misma mediante informe técnico que justifique el mismo.

Para el cálculo se podrá optar el método de capacidad o el de tránsito.

- El Método de Capacidad se considera que el medio de escape, ruta segura y caja de escaleras debe alojar en su superficie a la totalidad de ocupantes de un piso, considerando que una persona ocupa en planta una superficie equivalente a $0,25 \text{ m}^2$; la superficie mínima de caja de escalera o lugar seguro por capacidad será de $N \times 0,25$.
- El Método de Tránsito considera a la cantidad de ocupantes del edificio y una constante (100) que incluye el tiempo de evacuación y el coeficiente de salida, considerado de acuerdo al producto resultante de la evacuación de 40 personas por una unidad de ancho de salida de 0,55 m a una velocidad de 2,5 m/s. Para este método se debe calcular el número de unidades de ancho de salida (n), en donde $n = N / 100$.

En edificios de pisos múltiples, el cálculo de los anchos de salida de las rutas horizontales de cada piso se determinará según la superficie del piso neta y la población del piso más exigido. En caso de utilizarse un egreso vehicular como medio de escape, se deberá contar con sistema de apertura automática.

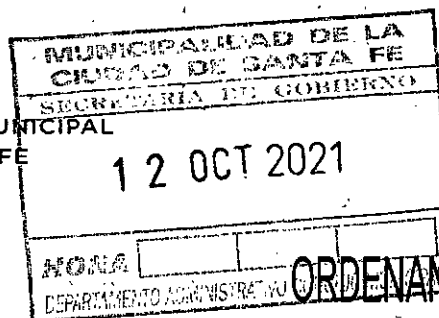


MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZALEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

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

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



ORDENANZA N° 12783

El Departamento Ejecutivo Municipal determinará en la reglamentación, según el destino de la obra, el método a utilizar y el factor de ocupación a utilizar para el cálculo del dimensionamiento de las circulaciones y los medios de escape.

Art. 124º: Independencia de la salida. Cada unidad de uso tendrá acceso directo a los medios exigidos de escape. En todos los casos las salidas de emergencia abrirán en el sentido de circulación y contarán con sistema de apertura mediante sistema de doble contacto; si la puerta no cumple con el sentido de apertura no se considera salida de emergencia.

Art. 125º: Requisitos de construcción de los medios de escape. Sin perjuicio de lo estipulado en el Artículo 187 sobre protecciones contra incendio, las condiciones de construcción de los medios de escape se constituyen en requerimientos constructivos relacionados con las características del riesgo presente en cada sector de incendio.

Art. 126º: El vidrio en circulaciones y medios de escape. En caso de utilización de vidrios en circulaciones y medios de escape en edificios, de modo horizontal o vertical, en pisos, cubiertas o laterales, ya sean fijos o móviles, ubicados en áreas de circulación de uso común y medios de salida exigidos y áreas consideradas de riesgo o susceptible de impacto humano, deberán utilizar vidrios con una resistencia acorde a los posibles impactos accidentales de personas. El espesor y características deben ser en función del tamaño y tipo de sujeción, debiendo soportar las cargas propias y solicitaciones externas.

En tal sentido, la instalación deberá fijar el vidrio a la estructura de manera segura y de acuerdo a su función, utilizando para ello, estructuras de sostén y elementos complementarios de colocación acordes.

Todos los vidrios de seguridad deberán contar con identificación en relación a su clase de acuerdo con el comportamiento ante impactos; su



MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO

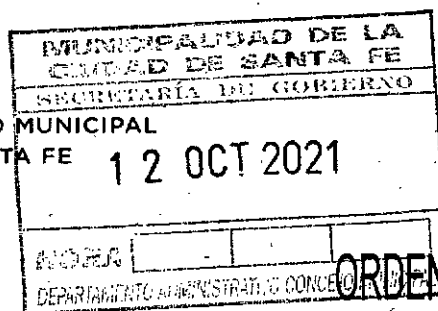
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZALEZ

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

tipo de material y fabricante.

Art. 127º: Señalización de los medios exigidos de salida. Deben colocarse en cada nivel de piso señales de dirección, tanto visuales como táctiles, para servir de guía a la salida, claramente indicada en corredores largos, en superficies abiertas de piso y en toda situación necesaria.

En las escaleras se deberá colocar listones fluorescentes para señalar cada escalón.

SECCIÓN V

ESCALERAS Y RAMPAS

Art. 128º: Consideraciones generales: En edificios de vivienda individual, colectiva, oficinas y/o usos mixtos las escaleras principales, abiertas o que conformen cajas de escalera deberán estar ubicadas en sitios convenientes, ser de fácil acceso y tener tramos rectos de hasta 18 escalones como máximo entre descansos o rellanos. En casos de plantas bajas y hasta primer piso, podrán tener tramos de hasta 21 escalones corridos como máximo entre descansos y rellanos.

En casos de edificios de carácter y accesibilidad públicos (sean recreativos, culturales, educativos, comerciales, de servicios, etc.) deberán tener tramos rectos de hasta 12 escalones como máximo entre descansos o rellanos, siempre que estén acompañados por un servicio de ascensores que complemente la comunicación entre los distintos niveles.

Todas las escaleras deberán cumplir con la siguiente relación:

$$2a + b = c$$

Siendo:

a = Contrahuella o alzada: debiendo ser $\geq 0,16$ m

b = Huella o pedana: debiendo ser $\geq 0,28$ m

c = Mínimo 0,58 – Máximo 0,63



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.



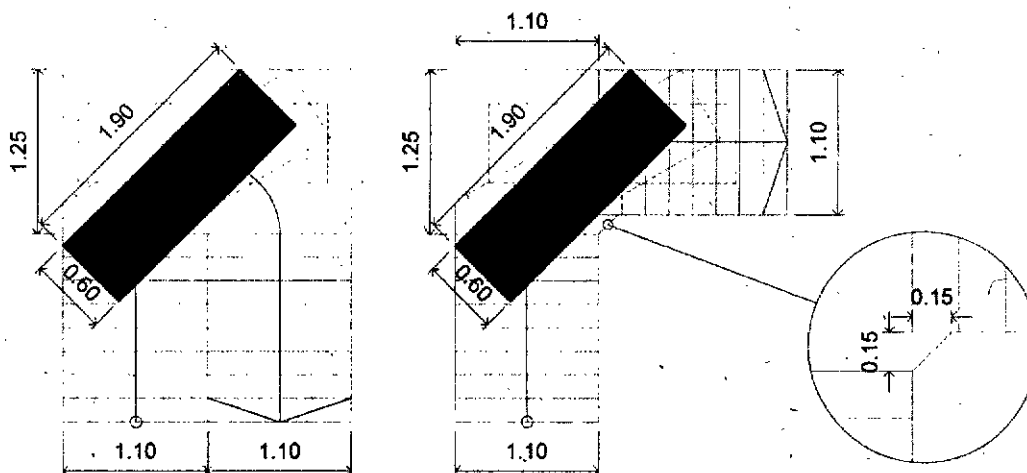
ORDENANZA Nº 12783

Los descansos deben contar con una profundidad coincidente con el ancho de la escalera y no menor a 1,25 m cuando tenga giros iguales o mayores a 90°.

La nariz de los escalones deberá ser redondeados con un radio de curvatura máximo de 0,01 m y no podrá sobresalir más de 0,035 m sobre el ancho de la pedada.

El ancho libre mínimo de paso se deberá medir entre los bordes internos de muros o ambos pasamanos cuando estos excedan de 0.08m, siendo menor queda incorporado al ancho libre.

La dimensión y ancho de la escalera, se determinará según el apartado Dimensionamiento de Medios de Salida y Escape, siendo 1,10 m el mínimo permitido.



Art. 129º: Exigencias mínimas según altura de la trayectoria.

a) Edificios de vivienda colectiva, oficinas y/o usos mixtos:

a.1 Hasta 12 metros de altura: se podrá realizar escalera abierta, esto es palier y escalera en un mismo espacio. La escalera puede ser exterior.

a.2 Entre 12 metros y 30 metros de altura se deberá realizar caja de



MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO

LEANDRO GONZALEZ
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.