

## Aplicación Ordenanza N° 8757

### Locales de 1o y 4o Categoría:

Bibliotecas, billares, comedores, consultorios, dormitorios, escritorios, living-rooms, oficinas, salas, salas para juegos infantiles, confiterías, gimnasios, locales deportivos, laboratorios, locales comerciales.

### Tipos de usos:

Vivienda unifamiliar, multivivienda, oficinas, estudios, salones comerciales, clínicas, sanatorios, hospitales, geriátricos, supermercados, auditorios, casas velatorias, casinos, centros comerciales, cines, confiterías bailables, hoteles y teatros, con una superficie cubierta computable superior a 300 m<sup>2</sup> durante los próximos dos años.

**TABLA I**

Tipo de cerramiento	K máximo [W/m <sup>2</sup> K]
Techos	0.38
Techos que no reciben radiación solar directa (salientes)	0.60
Paredes exteriores	0.74
Pisos en contacto con ambiente exterior o con locales semicubiertos ventilados	0.60
Cerramientos transparentes con una superficie superior al 60% de la fachada.	1.80
Cerramientos transparentes con una superficie inferior o igual al 60% de la fachada.	2.80
Cerramientos transparentes en techos	1.80

**TABLA II**

Valores máximos admisibles de Factor de Exposición Solar	
Orientaciones	Fes máximo
Cuadrante Norte (NNE- NNO) 341° a 20°	0.45
Cuadrantes Este y Oeste. 21° a 160° y 201° a 340°	0.30
Cuadrante Sur (SSE – SSO) 161° a 200°	0.90
Lucernarios y planos inclinados con ángulo inferior a 60°	0.25

### **Nuevas Tolerancias**

En virtud de la disponibilidad en el mercado y de la adecuación de las tecnologías en la producción de carpinterías a las exigencias establecidas en la ordenanza, se dispone que, a partir del 1 de Julio de 2020, se admitirá lo siguiente:

- Para superficies transparentes que no superen el 60 por ciento de la superficie de la fachada el valor máximo admisible de transmitancia térmica (K) será 2.90 W/m<sup>2</sup>K.
- Para los locales de departamentos de 1 dormitorio, o 2 dormitorios o monoambientes únicamente, de ancho máximo 3 metros, se admitirá el valor máximo de transmitancia

térmica 2.90 W/m<sup>2</sup>K para superficies transparentes que no superen el 70 por ciento de la fachada.

- En locales comerciales en planta baja de edificios de vivienda colectiva en donde las vidrieras de dichos locales comerciales ocupen hasta el 40 % de la superficie de la fachada sobre PB, no se verificará Factor de Exposición Solar. En los casos de lotes en esquinas se computará la superficie del desarrollo de todas las fachadas frentistas.

En aquellos casos que las superficies de vanos sean inferiores al 20 % de la pared expuesta no se verificará Factor de Exposición Solar.

Para los casos particulares en los cuales presenten el análisis de incidencia de radiación solar directa, se admitirá como máximo una tolerancia del 15 % de la cantidad de horas totales de incidencia de radiación solar en el solsticio de verano.

En virtud de la adaptación del mercado local en referencia a los vidrios con prestaciones energéticas específicas, por el término de dos años a partir de la vigencia del presente decreto [para las orientaciones Este y Oeste se admitirá un valor de factor de exposición solar \(FES\) de 0.39](#). El valor mencionado se admitirá también para soluciones compuestas por vidrios y protecciones solares.

### **Forestación**

En los casos en los cuales se considere que la forestación puede aportar al cumplimiento de la exigencia de FES (protección solar) requerida para las superficies expuestas del proyecto, el proyectista deberá presentar un estudio analítico fundamentado, de la forestación de la protección solar producida tal que cumpla con el FES exigido para la orientación.

El análisis deberá incluir las mediciones correspondientes para constatar la sombra producida, (1 mes antes y 1 mes después del solsticio de verano) con una tolerancia máxima del 15 % de la cantidad de horas totales de incidencia de radiación solar en el solsticio de verano.

Antes de emitir el certificado de aspectos higrotérmicos y luego previo a la emisión del certificado final, personal idóneo en el tema realizará la inspección del arbolado existente en cuestión. En dichas inspecciones se evaluará la ubicación relativa, la especie, el porte y el estado fitosanitario general de la forestación, entre otros parámetros para considerar el cumplimiento de la exigencia de protección solar establecida para cada superficie expuesta según su orientación.

### **Programa de Construcciones Sustentables y Eficiencia Energética**

Urquiza 902– 4° piso – Tel fax (0341) 480 2553 – [eficienciaenergetica@rosario.gob.ar](mailto:eficienciaenergetica@rosario.gob.ar)