

ORDENANZA N°10105

Modifica el Reglamento de Edificación

Reglamenta sobre **Salientes, balcones e iluminación y ventilación**

Secretaria de Planeamiento
Dirección General de Obras Particulares



**Municipalidad
de Rosario**

El balcón siempre ha servido como un contacto entre el exterior y el interior, el espacio público y el privado; y es muy importante que la normativa allane el camino para potenciar este contacto a partir de las expansiones de las unidades.

OBJETIVOS QUE PROMUEVE

- ▶ **Potenciar** los balcones como espacios para desarrollar actividades al aire libre
- ▶ **Disminuir** el consumo de energía en calefacción y refrigeración
- ▶ **Posibilitar** la colocación de protecciones solares
- ▶ **Mejorar** la calidad espacial de los balcones como ámbitos de expansión de uso privado
- ▶ **Determinar** en función de la ventilación e iluminación la profundidad máxima de los locales de 1ra y 2da clase teniendo en cuenta las funciones que en ellos se desarrollan y la relación con los balcones.

ACCIONES QUE POSIBILITA

Ampliación de balcones

Colocación de Parasoles

Ejecución de Parrilleros en balcones

Ampliación de la profundidad en locales de 1^a

Sin balcón

Con balcón cubierto

Con balcón no cubierto

Posibilidad de exceder la profundidad máxima permitida en locales de 1^a

Sin balcón

Con balcón

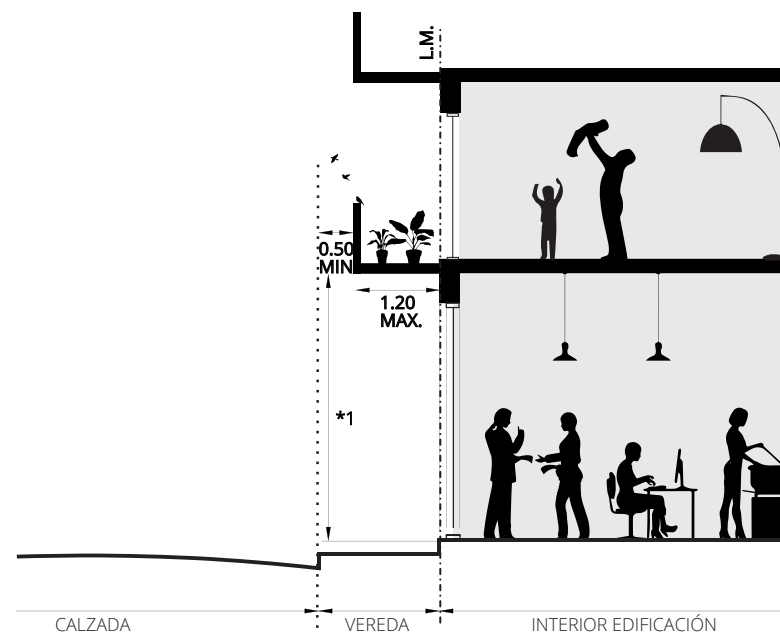
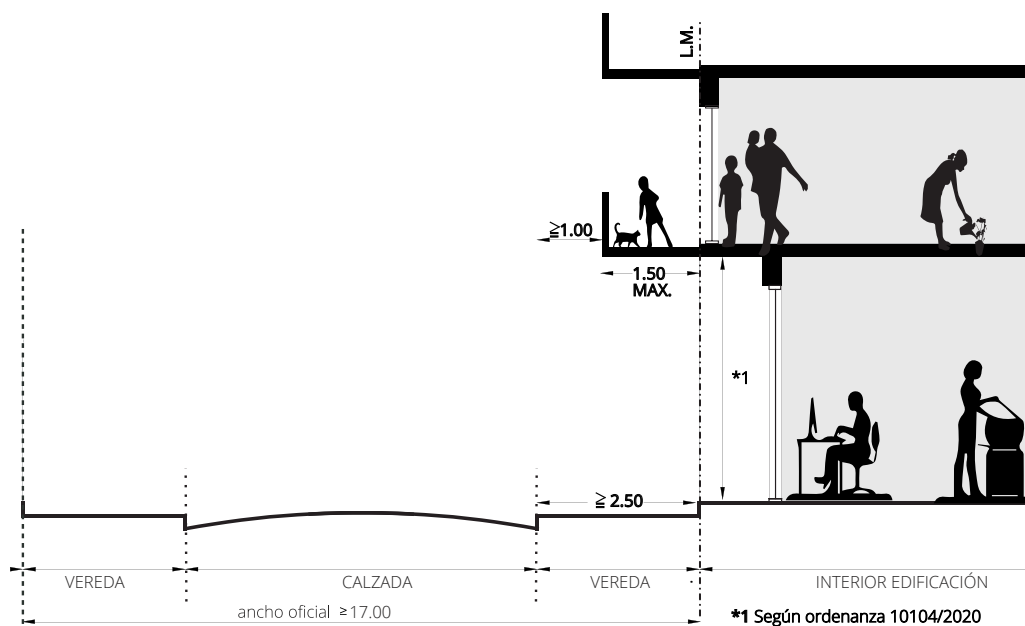
Cocina Integrada

Posibilidad de exceder la profundidad máxima permitida en caso de Cocina Integrada

Ampliación de la relación vano/saliente en Viviendas Individuales

- ▶ Se amplían los balcones de 1,20m hasta 1,50m de la línea municipal en:

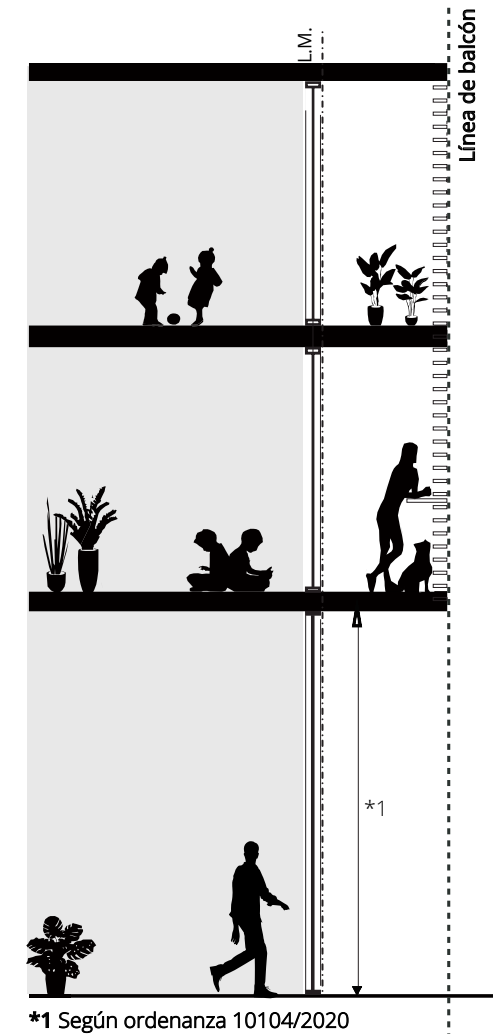
calles ≥ 17 mts de ancho oficial
veredas $\geq 2,50$ mts



ORDENANZA N°10105

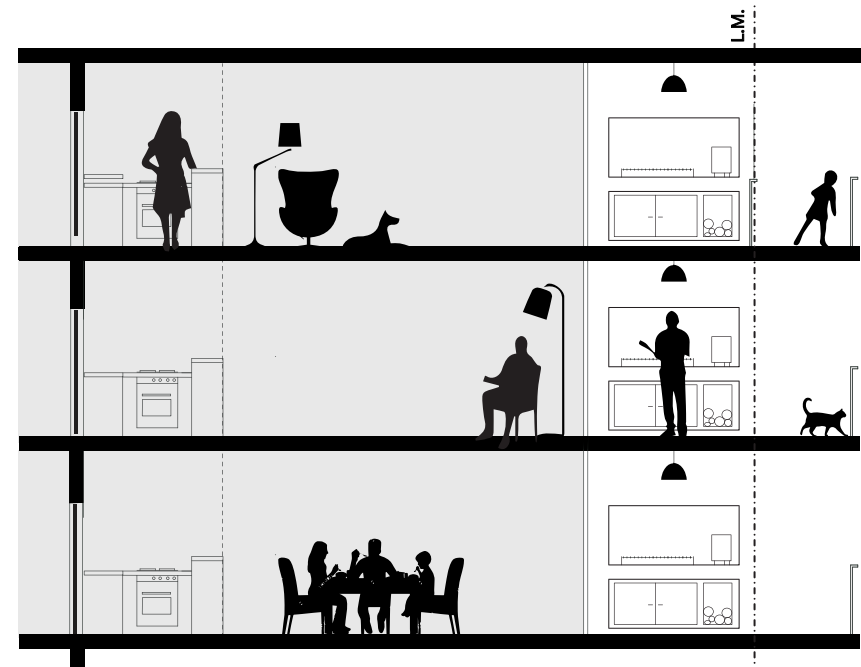
- ▶ Se permiten **parasoles**, protecciones solares, o pantallas fijas o móviles perforadas, sobre el perímetro de la baranda sin rebasar el filo exterior del balcón.

Colocación de Parasoles



*1 Según ordenanza 10104/2020

- ▶ Se permiten **parrilleros** en balcones dentro de la línea municipal.



ORDENANZA N°10105

- ▶ Se amplía la profundidad máxima permitida en locales de 1° que ventilan naturalmente **sin superficie semi-cubierta** hasta **2,5 veces el ancho del local**.

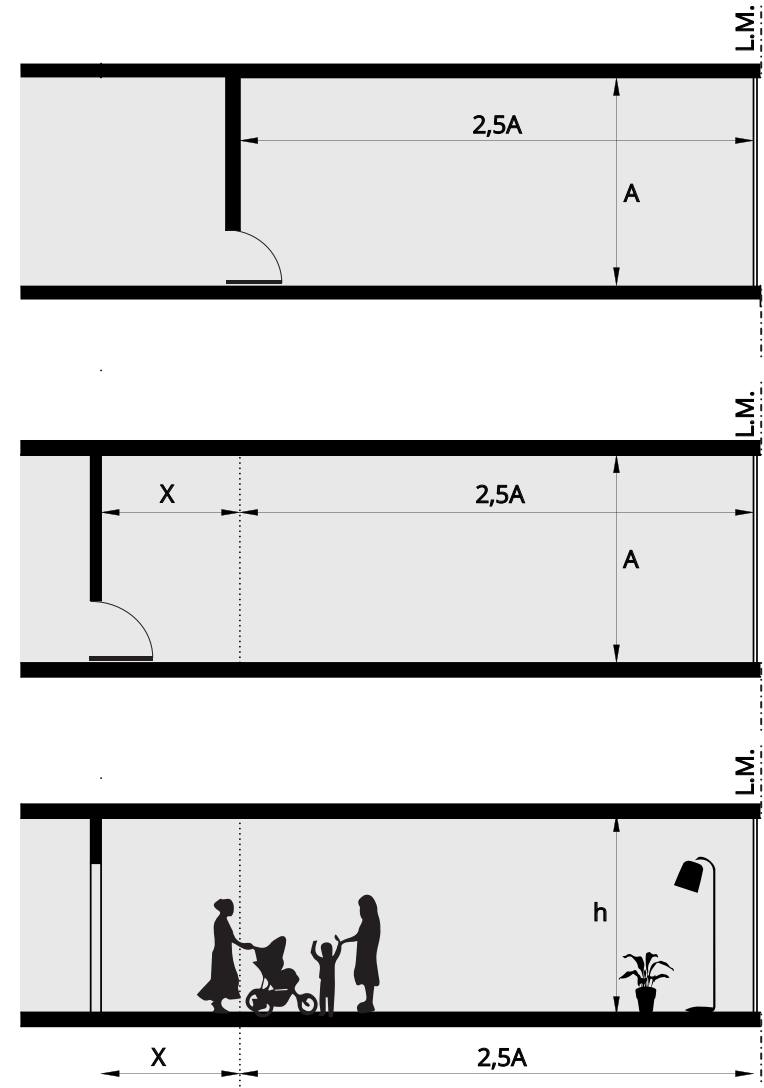
En caso que el local **exceda** la profundidad máxima permitida, **deberá aumentar la altura** del mismo según la fórmula:

$$h = h \text{ mínima local } 1^\circ + (x \cdot 0,15m)$$

La alturas mínimas de locales las define el Reglamento de Edificación.

Ampliación de la profundidad en locales de 1°

SIN BALCÓN



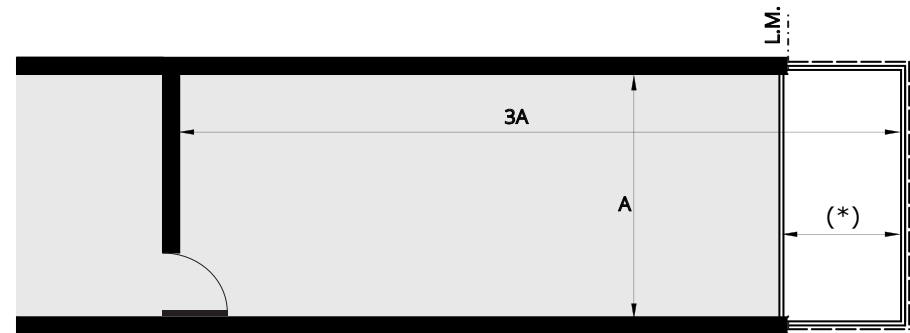
ORDENANZA N°10105

- ▶ Se amplía la profundidad máxima permitida en locales de 1° que ventilan naturalmente a través de una **superficie semi-cubierta hasta 3 veces el ancho del local incluida la profundidad de dicha superficie.**

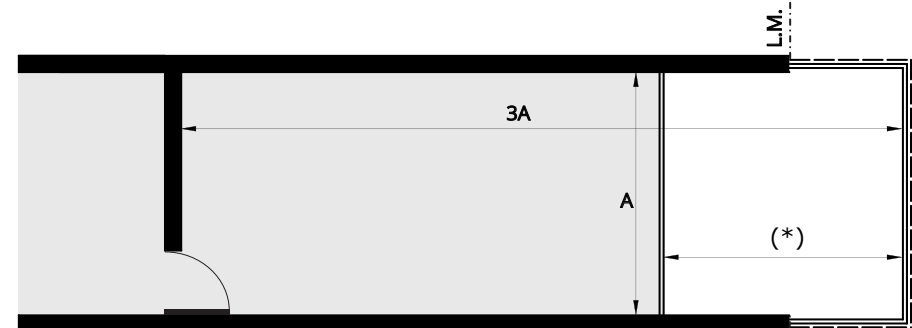
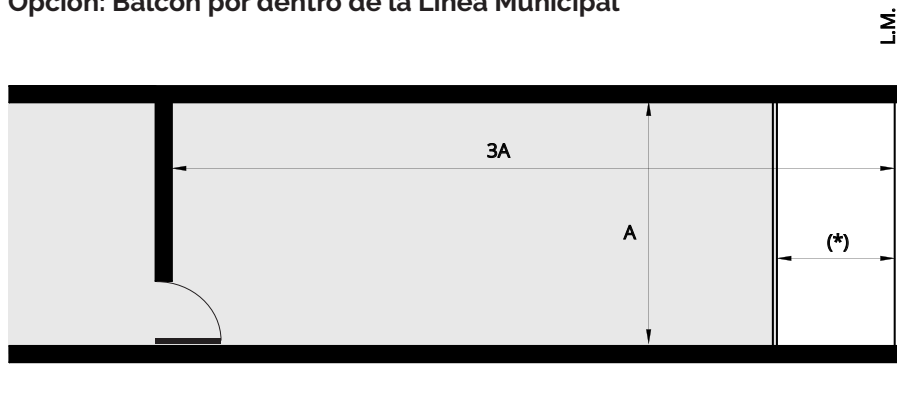
Ampliación de la profundidad en locales de 1°

CON BALCÓN

Opción: Balcón por fuera de la Línea Municipal



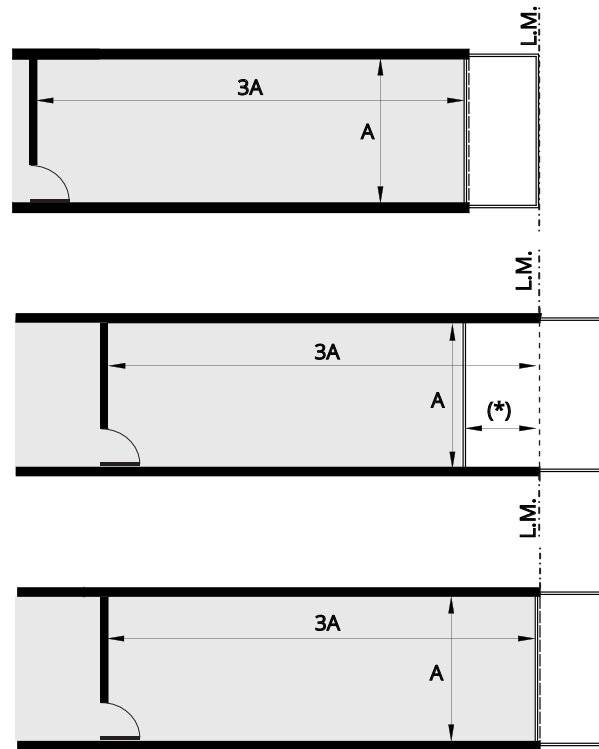
Opción: Balcón por dentro de la Línea Municipal



Cumplir con el apartado 3.3.2.2 del reglamento de Edificación
(*) profundidad > 6 = 1m y > 6 = 1,50 m2 de superficie

ORDENANZA N°10105

- ▶ Se amplía la profundidad máxima permitida en locales de 1° que ventilan naturalmente a través de una **superficie no cubierta** (parcial o totalmente) hasta **3 veces el ancho del local** incluida la profundidad de dicha superficie sólo en el caso que se encuentre cubierta.

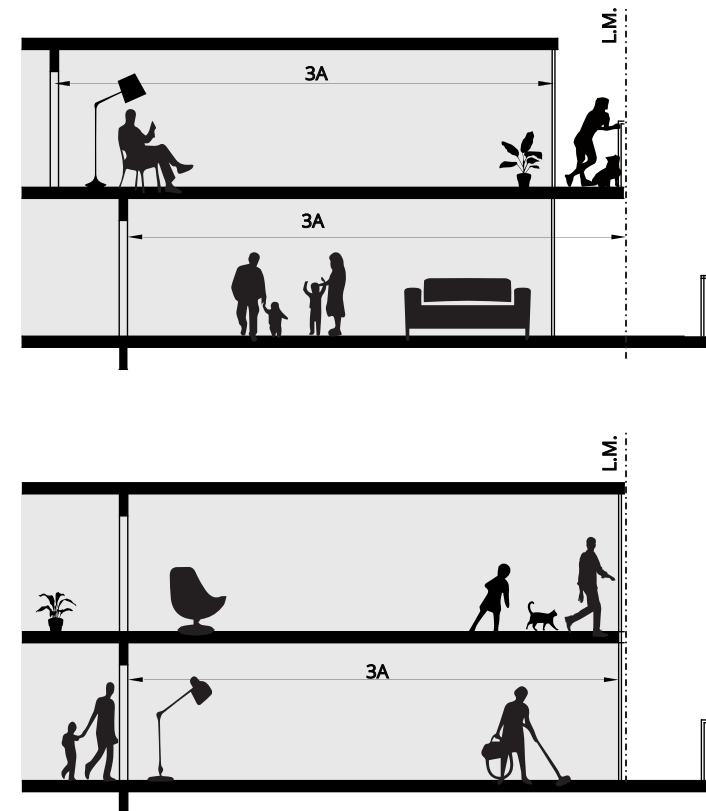


La alturas mínimas de locales las define el Reglamento de Edificación.

Secretaría de Planeamiento

Ampliación de la profundidad en locales de 1°

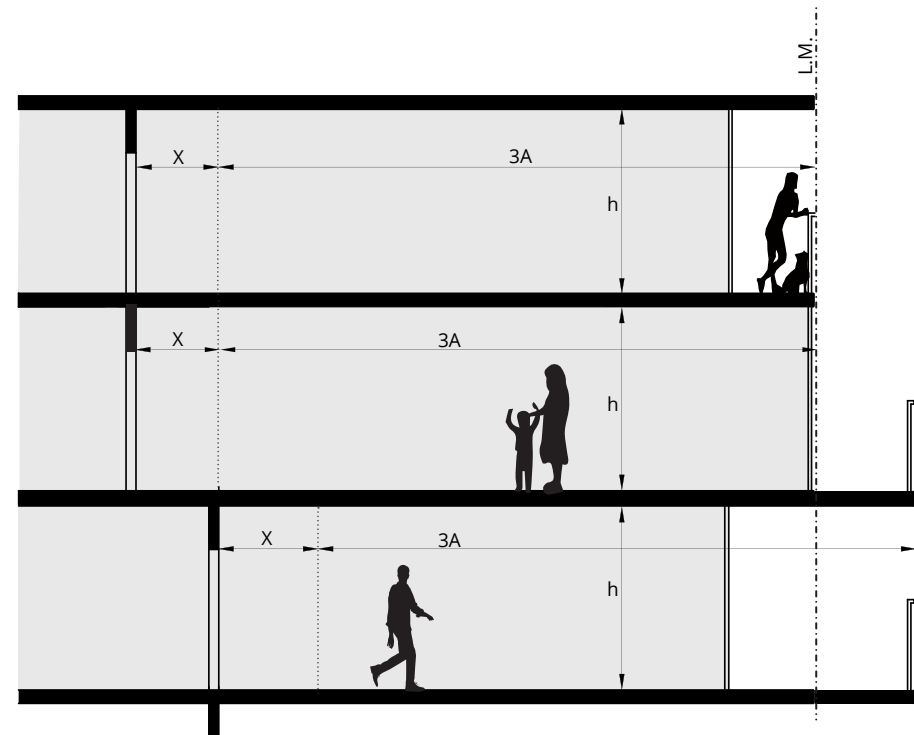
CON BALCÓN NO CUBIERTO



Cumplir con el apartado 3.3.2.2 del reglamento de Edificación
(*) profundidad > 6 = 1m y > 6 = 1,50 m² de superficie

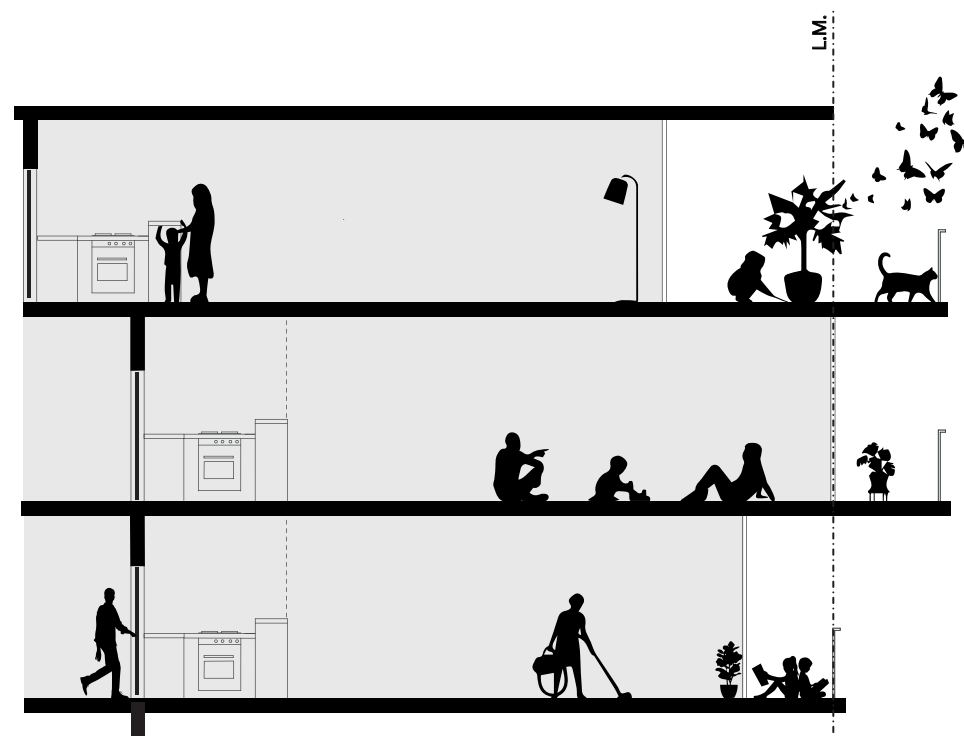
- En todos los casos en que el local de 1° ventile naturalmente a través de una superficie semi-cubierta y que el local exceda la profundidad máxima permitida, deberá aumentar la altura del mismo según la fórmula:

$$h = h \text{ mínima local } 1^\circ + (x \cdot 0,15\text{m})$$



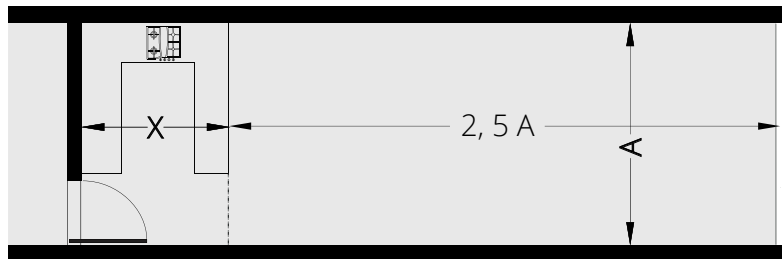
La alturas mínimas de locales las define el Reglamento de Edificación.

- Inclusión del concepto de **Cocina Integrada** como el espacio cocina que ventila a través de un local de 1° categoría sin divisiones interpuestas.

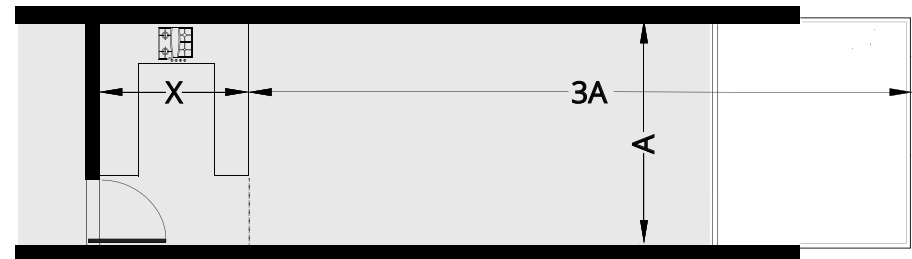


- ▶ Cuando la profundidad **exceda** la máxima permitida para el local de 1°.

Opción Sin Balcón



Opción Con Balcón



Ampliación de alturas mínimas / Cocina Integrada
 CON O SIN BALCÓN

► En ambas opciones, cuando la profundidad del local **exceda** las máximas permitidas, se aumentará la altura de acuerdo a lo que resulte de multiplicar el exceso de profundidad por 0,15m.

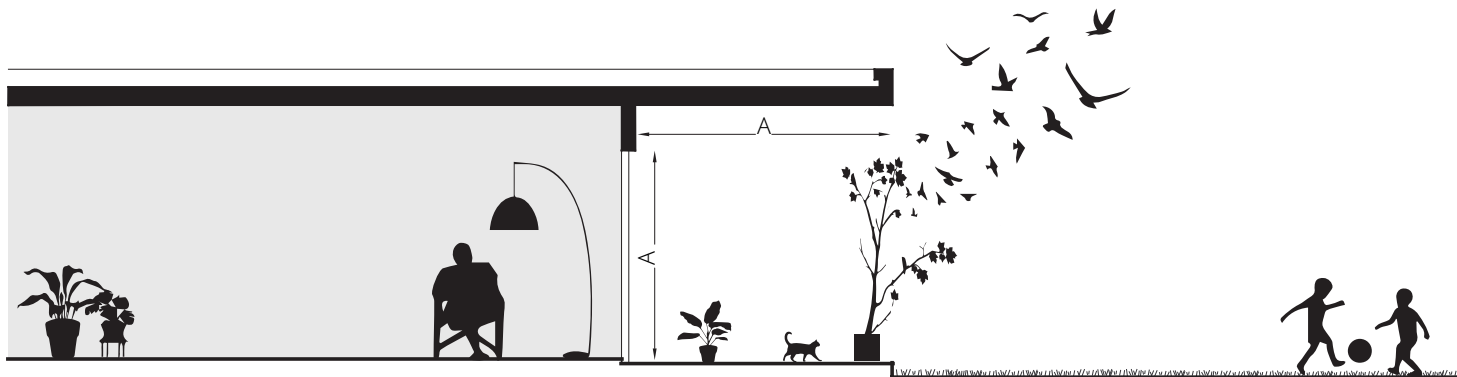
$$h_{ci} = h \text{ mínima local } 2^a + (x \cdot 0,15m)$$

$$h_{l1^a} = h \text{ mínima local de } 1^a$$



La alturas mínimas de locales las define el Reglamento de Edificación.

- ▶ Ampliación, en caso de viviendas individuales, de la relación entre la altura del vano y la longitud de la saliente o galería hasta 1/1.



ORDENANZA N°10105

- ▶ **Ir a ordenanza 10.105/2020 y Decreto Reglamentario**
- ▶ **Preguntas frecuentes**