



Municipalidad de Rosario

## DECRETO N° 0002

### Reglamentario Ordenanza N° 10.105/2020

Rosario, "Cuna de la Bandera", 03 de enero de 2022.-

#### Visto

La Ordenanza N° 10.105 sancionada el 26 de Noviembre del 2020;

#### Considerando

Que la Ordenanza N° 10.105 modifica las Secciones 3.3.2.1, 3.3.2.2. y 3.3.4.4 del Reglamento de Edificación quedando definidas de la siguiente manera:

- 3.3.2.1 "Salientes en Planta baja"
- 3.3.2.2 "Salientes de balcones abiertos y control solar"
- 3.3.4.4. "Iluminación y ventilación de locales de 1ª y 2ª clase".

Que resulta imprescindible incorporar aclaraciones para tornar aplicables las disposiciones antes citadas, ya que a través de la aplicación han surgido dudas en cuanto a la relación Ancho – Profundidad de un local, o verificaciones en cuanto al punto Iluminación y Ventilación.

Por lo antes expuesto, se encuentra oportuno reglamentar aquellos aspectos que permitirán brindar una adecuada resolución morfológica de los proyectos, respetando el espíritu de la norma.

Por todo ello, en uso de sus atribuciones,

## EL INTENDENTE MUNICIPAL DECRETA

**Artículo 1º:** REGLAMÉNTASE el artículo 1º de la Ordenanza 10.105 disponiéndose que se define como "estructura fija o móvil" a cualquier elemento removible que pueda ubicarse sobre la fachada (unidades exteriores de aire acondicionado, luminarias, etc), pero en ningún caso se refiere a salientes que formen parte de la propia edificación. Estas estructuras se ubicarán a una altura mínima de 2.20m del nivel de vereda, de acuerdo al perfil indicado en el gráfico 1 de la Ordenanza 10105/2020.

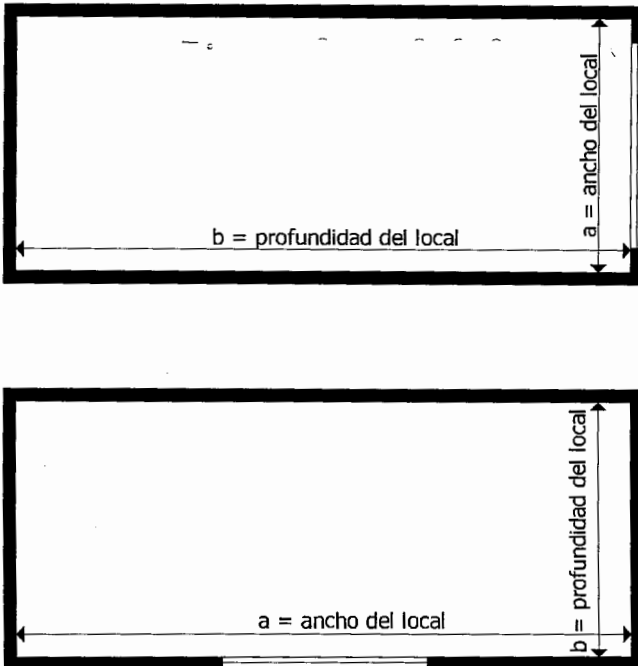
**Artículo 2º:** REGLAMÉNTASE el punto b del artículo 2º de la Ordenanza 10.105 disponiéndose que en aquellas áreas en las cuales el Código Urbano no indicara alturas mínimas para salientes y balcones por fuera de Línea Municipal o de Edificación, se fijará una altura mínima de tres metros (3 m) medidos desde el nivel de vereda hasta el nivel inferior de la saliente.

**Artículo 3º:** REGLAMÉNTASE el **punto b) del artículo 3º** de la Ordenanza 10.105 disponiéndose las siguientes definiciones para su aplicación:

**3.1.** Se considera como "ancho" al lado del local en el cual se ubica el vano que cumple con las condiciones de iluminación y ventilación reglamentarias (ver gráfico 1)

LAURA DE TELLA  
Subdirectora General de Normativa Urbanística  
Secretaría de Planeamiento

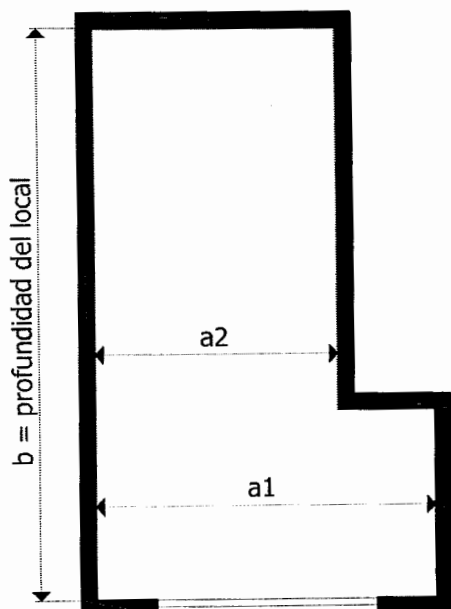
**Gráfico 1**



**3.2.** Cuando hubiera distintos anchos en un mismo local de 1<sup>o</sup> categoría, se distinguirán las siguientes situaciones a fin de calcular la profundidad máxima del local:

**3.2.1.** Vano de iluminación y ventilación ubicado sobre el mayor ancho del local: Se calculará la profundidad máxima del local a partir de la semisuma de ambos anchos (ver gráfico 2).

**Gráfico 2**

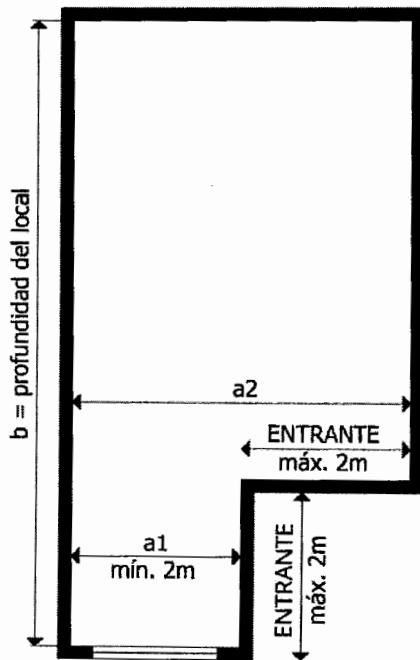


**3.2.2.** Vano de iluminación y ventilación ubicado sobre el menor ancho del local:

Se calculará la profundidad máxima del local a partir de la semisuma de ambos anchos. Las entrantes máximas serán de 2m, tanto en el sentido de la profundidad como en el del ancho.

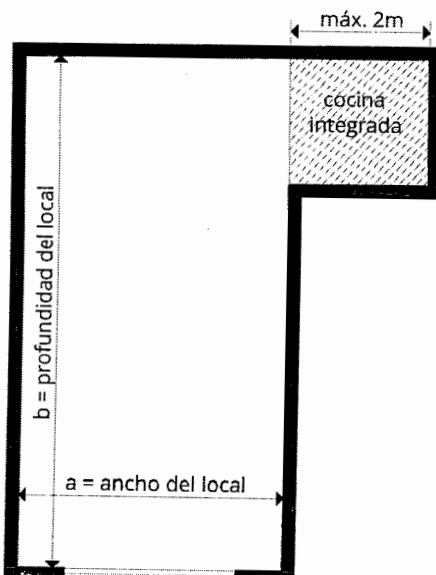
El ancho menor ( $a_1$ ) sobre el cual se ubica el vano será como mínimo de dos (2) metros (ver gráfico 3).

**Gráfico 3**



**3.2.3.** En locales de 1<sup>o</sup> categoría con cocinas integradas, espacios para cocinar u otros locales de 2<sup>o</sup> que no ventilen de forma directa hacia el vano de iluminación y ventilación natural, el máximo admisible a incorporar será de dos metros (2m) respecto al ancho del local y se dispondrá un sistema de ventilación forzada que será indicado en planos. (ver gráfico 4).

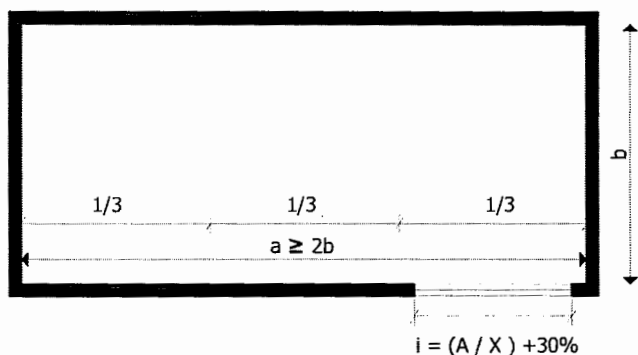
**Gráfico 4**



  
Arq. LAURA DEL TEGLIA  
Subdirección Gral. de Normativa Urbanística  
Secretaría de Planeamiento

**Artículo 4º:** REGLAMÉNTASE el **punto d) del artículo 3º** de la Ordenanza 10.105 disponiéndose que en el caso que el lado mayor del local (a) sea más de dos veces el lado menor (b), y el vano de iluminación se ubique dentro de los dos tercios extremos de dicho lado mayor, la superficie de iluminación requerida (i) se deberá incrementar en un 30% (ver gráfico 5).

**Gráfico 5**



**Artículo 5º:** DÉSE a la Dirección General de Gobierno, Insértese, comuníquese y publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal.-

Arq. AGUSTINA GONZALEZ CID  
Secretaría de Planeamiento  
Municipalidad de Rosario



Dr. PABLO JAVKIN  
Intendente  
Municipalidad de Rosario