



*Intendencia Municipal
Rosario*

DECRETO N° 2131

Rosario, "CUNA DE LA BANDERA", 02 de octubre de 2018.-

Visto:

La Ordenanza N° 8.757/2011 sobre la regulación de "Aspectos Higrotérmicos y Demanda Energética de las Construcciones" y el Decreto Reglamentario 985/2013,

Considerando:

Que la Comisión Especial conformada sobre la base del Artículo 5° de la Ordenanza N° 8.757 en cumplimiento de sus funciones (Artículo 5° - Inciso 1), con el objetivo de hacer operativa la aplicación de la Ordenanza, recomienda:

- a) Actualizar los valores y datos incluidos en el Anexo I en virtud de la revisión de las Normas IRAM, que se ha producido en este tiempo.
- b) Aplicar las exigencias de la Ordenanza con criterios de gradualidad, en virtud de que la implementación de la misma supone algunas modificaciones en las características constructivas y/o en las técnicas edificatorias más comunes en la actual construcción del parque edilicio; y también, la posible demanda de nuevos materiales y sistemas de cerramientos, todo lo cual requerirá un período de adaptación de la industria de la construcción.
- c) Valorando la seriedad, el consenso y el trabajo interinstitucional desarrollado para la aplicación de la misma hasta la fecha. Se decide continuar con la implementación de la misma estableciendo una nueva gradualidad de aplicación.

Que es necesario destacar que los valores máximos admisibles se establecen a partir de la adaptación de las normas IRAM y de las prácticas locales y regionales.

Que por su parte los representantes de la Asociación de Empresarios de la Vivienda y de la Cámara Argentina de la Construcción, solicitaron la revisión de las exigencias vigentes, teniendo en consideración el interés de dichas instituciones en implementar medidas para la disminución del consumo de energía en la construcción de los edificios y con el fin de continuar con la aplicación efectiva de la Ordenanza.

Que en virtud de lo expresado es fundamental aclarar y complementar lo establecido en la normativa mencionada.

Por todo ello, en uso de sus atribuciones,

LA INTENDENTE MUNICIPAL DECRETA

Artículo 1º: REGLAMENTASE el Artículo 2º - Inciso 1 - punto b) de la Ordenanza N° 8.757, estableciéndose que respecto a este punto prevalece la aplicación de lo estatuido en el Inventario y Catalogación de Bienes del Patrimonio Histórico y Urbanístico de la ciudad de Rosario, entendiéndose que no se aplicará la Ordenanza N° 8757 para los edificios con grado de protección 1a y 1b, como tampoco será de aplicación para los edificios de grados de protección 2a y 2b que no incorporen nueva edificación. Para las

reformas y/o ampliaciones previstas, acorde a los grados de protección asignados por Ordenanza N° 8.245 y modificatorias, corresponde lo establecido en el punto 1.1.2 - Inciso b del Anexo del presente Decreto.

Artículo 2º: REGLAMENTASE el Artículo 2º - Inciso 1 - punto f) de la Ordenanza N° 8.757 estableciéndose que este punto es solo aplicable a los edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m2 NO HABITABLES.

Artículo 3º: REGLAMENTASE el Artículo 3º de la Ordenanza N° 8.757 estableciéndose dos criterios de gradualidad paralelos que se reglamentan en el Anexo "Aplicación Reglamentaria de Aspectos Higrotérmicos y Eficiencia Energética de las Construcciones. Etapa 2. del presente decreto y consisten en:

- a) la aplicación de exigencias respecto de las características de la envolvente de los edificios (parámetros higrotérmicos y de demanda energética), y
- b) el tamaño y escala de los edificios.

Artículo 4º: REGLAMENTASE el Artículo 5º - Inciso 2) de la Ordenanza N° 8.757 estableciéndose que a los efectos de cumplir con lo dispuesto en el citado artículo, la Comisión Especial podrá usar las instalaciones municipales que determine el Programa de Construcciones Sustentables y Eficiencia Energética dependiente de la Secretaría de Planeamiento.

Artículo 5º: Forma parte del presente Decreto, el ANEXO denominado "**Aplicación Reglamentaria de Aspectos Higrotérmicos y Eficiencia Energética de las Construcciones - Etapa 2**" que se elabora sobre la base del Anexo I de la Ordenanza N° 8.757 según lo dispuesto en el Artículo 4º de la mencionada norma, cuya aplicación es de carácter obligatorio a fin de implementar las disposiciones contenidas en la Ordenanza N° 8.757.

Artículo 6º: El presente Decreto reglamentario regirá a partir del 1º de julio de 2018, derogándose a partir de dicha fecha el Decreto reglamentario N° 985/2013.

Artículo 7º: Dése a la Dirección General de Gobierno, insértese, comuníquese y publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal.-

ARQ. PABLO H. ABAJOS
Secretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



LIC. GUSTAVO F. LEONE
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario

Dra. MÓNICA FEIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

ANEXO

Aplicación Reglamentaria de Aspectos Higrotérmicos y Eficiencia Energética de las Construcciones Etapa 2

1. Generalidades.

1.1. Ámbito de aplicación.

1.1.1. La Ordenanza N° 8757 es aplicable en:

a) edificios de nueva construcción, correspondientes a edificios públicos o privados con los siguientes usos: Vivienda unifamiliar, Multivivienda, Oficinas, Estudios, Salones Comerciales, Clínicas, Sanatorios, Hospitales, Geriátricos, Supermercados, Auditorios, Casas Velatorias, Casinos, Centros comerciales, Cines, Confeiterías bailables, Hoteles y Teatros, con una superficie cubierta computable superior a 300 m² durante los dos primeros años a partir del 1 de julio de 2018, superior a 150 m² a partir del 1 de julio de 2020 hasta el 30 de junio de 2022. A partir del 1 de julio de 2022, se implementará la Ordenanza a todas las construcciones incluidas en el ámbito de aplicación.

b) Ampliaciones de edificios públicos o privados, se computarán y verificarán los aspectos higrotérmicos en las nuevas superficies incorporadas a las edificaciones existentes, con una superficie cubierta computable superior a 300 m² durante los dos primeros años a partir del 1 de julio de 2018, superior a 150 m² a partir del 1 de julio de 2020 hasta el 30 de junio de 2022. A partir del 1 de julio de 2022, se implementará la Ordenanza a todas las construcciones incluidas en el ámbito de aplicación.

1.1.2. Se excluyen del ámbito de aplicación:

- a) aquellas edificaciones que por sus características de utilización deban permanecer abiertas;
- b) edificios y monumentos catalogados oficialmente con grado de protección 1a y 1b, en razón de su particular valor arquitectónico o histórico. Prevalece lo estatuido en el Inventario y Catalogación de Bienes del Patrimonio Histórico y Urbanístico de la ciudad de Rosario entendiéndose que no se aplicará esta normativa para los edificios catalogados con grados de protección 2a y 2b cuyo proyecto de rehabilitación y/o ampliación se desarrolle dentro del volumen del proyecto original. El Departamento Ejecutivo podrá, mediante resolución fundada, autorizar reformas diferentes y/o adaptación paulatina a la presente normativa cuando su aplicación afecte al inmueble, la percepción del mismo y/o el entorno patrimonial de manera incompatible con la política de preservación que se impulsa. Será autorizado cuando, contempladas todas las alternativas, no resulte deseable cumplimentar íntegramente con lo establecido por la normativa, de modo de evitar que las reformas perjudiquen las partes de valor de los inmuebles patrimoniales. La evaluación se realizará en el marco de lo establecido en el trámite de Viabilidad Patrimonial.
- c) edificios utilizados como lugares de culto y para actividades religiosas, iglesias, templos y capillas;
- d) construcciones provisorias con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años;
- e) instalaciones industriales, talleres, edificios agrícolas no residenciales, depósitos, galpones y cocheras;

1.1.3. Se establece la siguiente gradualidad:

a) Gradualidad en la **Escala** de las construcciones: Lo establecido en 1.1.3.a se verificará en todos aquellos edificios de más de 300 m² cubiertos -computables- correspondientes a los usos establecidos en el Ámbito de aplicación, artículo 1.1.1 para los dos primeros años, y con los que voluntariamente decidan implementarla. A todos los mayores a 150 m² para el tercer año y a partir del 1 de julio de 2022 a todas las construcciones incluidas en el Ámbito de Aplicación de la Ordenanza 8757 (Art. 2) y en el presente Decreto Reglamentario.

b) Gradualidad en los **Parámetros Higrotérmicos** de la envolvente: Las exigencias sobre Demanda Energética de las construcciones establecidas en el punto 2.4 de la Ordenanza 8757, se implementarán una vez que estén incluidas todas las construcciones establecidas en el Ámbito de Aplicación de la Ordenanza 8757 (Art. 2).

AVG. PABLO H. AZARLOS
Secretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

LIC. GUSTAVO F. LEONE
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario

1.2 Procedimiento de verificación.

1.2.1. Verificación del Proyecto:

Se verificará mediante la documentación que se presentará de acuerdo a lo que se establece en el artículo 1.3 del presente Decreto. La misma deberá estar firmada por el/los propietario/s y el/los profesional/es matriculado/s y habilitado/s por el Colegio profesional correspondiente, integrando la solicitud del Permiso de Edificación.

1.2.2. Modificaciones del Proyecto:

En caso de producirse modificaciones posteriores al proyecto presentado, las mismas deberán comunicarse y adecuarse a la presente reglamentación cuyas modalidades de presentación se establecen en el punto 1.3 del presente decreto. La misma deberá estar firmada por el/los propietario/s y el/los profesional/es matriculado/s y habilitado/s por el Colegio profesional correspondiente.

1.2.3. Verificación de Construcción:

La verificación del cumplimiento en la construcción de los edificios se llevará a cabo de acuerdo con las indicaciones descritas en el Apartado 4 del presente decreto.

1.3 Documentación técnica:

La Documentación Técnica se presentará ante el Programa de Construcciones Sustentables y Eficiencia Energética y deberá integrar, una vez aprobada, la solicitud del Permiso de Edificación.

La documentación se elaborará según el Instructivo para la Confección y Presentación de Documentación Técnica sobre Aspectos Higrotérmicos de las Construcciones y las Planillas pertinentes se completarán según el archivo digital correspondiente que contiene los valores para los distintos materiales y componentes de la envolvente. Ambos se encontrarán disponibles en la sección Trámites en la página web oficial de la Municipalidad de Rosario - www.rosario.gov.ar.

Deberá presentarse la siguiente documentación técnica:

- a. Planilla 1: Verificación de transmitancias térmicas para techos de cada solución constructiva.
- b. Planilla 2: Verificación de transmitancias térmicas para paredes exteriores de cada solución constructiva.
- c. Planilla 3: Verificación de transmitancias térmicas y factor de exposición solar de cerramientos transparentes según la orientación.
- d. Plano de arquitectura con el que se solicitará el permiso de edificación, con el agregado de las vistas restantes de la envolvente en escala 1:100.
- e. Plano con esquemas de secciones de cada solución constructiva de techos y paredes exteriores. Se deberá detallar claramente el material componente de cada capa con sus respectivos espesores. Escalas sugeridas: 1:10 y 1:20.
- f. Planilla 4 de locales indicando áreas de superficies transparentes y áreas de superficies de paredes exteriores de acuerdo al modelo suministrado.
- g. Planilla 5: Verificación de transmitancia térmica de pisos en contacto con el ambiente exterior o con locales semicubiertos ventilados.
- h. La Documentación Técnica aprobada por el programa de Construcciones Sustentables y Eficiencia Energética deberá estar ubicada en la Obra.

Los datos estarán debidamente referenciados en los planos generales de arquitectura.

Aclaración:

La verificación de los parámetros antes mencionados (transmitancias térmicas y factor de exposición solar) se realizará para los cerramientos de los locales de primera y de cuarta clase/categoría descriptos en el punto 3.4.1.1. del Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario. Los locales a verificar mencionados en el Reglamento de edificación son: bibliotecas, billares, comedores, consultorios, dormitorios, escritorios, living-rooms, oficinas, salas, salas para juegos infantiles, confiterías, gimnasios, locales deportivos, laboratorios y locales comerciales.

Las medianeras que sean expuestas se considerarán como paredes exteriores. (ver punto 3.2.1)

2. Caracterización y cuantificación de las exigencias.

2.1. Aislación térmica y condensaciones.

Las exigencias de aislación térmica y riesgo de condensaciones se establecen en función de la zonificación climática establecida por la Norma IRAM 11603 actualizada en 2012, sintetizada en el apartado 3, del presente documento.

Las transmitancias térmicas (K) deberán ser inferiores a las establecidas por la Comisión Especial, las cuales se indican en la Tabla I.

Tabla I: Valores máximos admisibles de Transmitancia Térmica.

Tipo de cerramiento	K máximo [W/m ² K]
Techos	0.38
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

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 2018, durante el plazo de dos años, y solamente para edificios de vivienda colectiva, 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/m²K.
- 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/m²K 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.

El incremento de los espesores de pisos o techos debido a la incorporación de aislaciones para el cumplimiento del valor máximo admisible de transmitancia térmica exigido, no se computará en el cálculo de altura total del edificio.

Dados los valores máximos de Transmitancia Térmica exigidos para techos, paredes y pisos, no será necesaria la verificación del riesgo de condensación superficial.

Las condensaciones intersticiales en los cerramientos no serán admitidas. A los fines de evitar las mismas, se exigirá la existencia de barrera de vapor, cuando fuera necesario por las características del material, debiendo verificarse su materialización y ubicación relativa en el detalle constructivo a presentar. Ver punto 3.3.e

Transmitancia térmica de pisos

Se verificará el valor de transmitancia térmica de pisos que se encuentren en contacto con el ambiente exterior o en contacto con locales ventilados semicubiertos, salas de máquinas, depósitos, espacios para estacionar, cocheras, ingresos a las mismas, etc. El valor máximo admisible de transmitancia térmica es de

0.60 [W/m²K]

ATQ. PABLO H. ÁBALOS
Secretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

LIC. GUSTAVO F. LEONE
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario

La verificación se realizará para los cerramientos de los locales de primera y de cuarta clase/categoría descritos en el punto 3.4.1.1. del Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario. Los locales a verificar mencionados en el Reglamento de edificación son: bibliotecas, billares, comedores, consultorios, dormitorios, escritorios, living-rooms, oficinas, salas, salas para juegos infantiles, confiterías, gimnasios, locales deportivos, laboratorios y locales comerciales.

2.2. Protección solar.

Las exigencias de protección solar se establecen en relación a las orientaciones de cada una de las superficies semitransparentes. El factor de exposición solar (Fes) relaciona el tipo de protección solar propuesta con el valor correspondiente a un vidrio incoloro de 3 mm de espesor sin protecciones ni obstrucciones.

El Fes deberá ser inferior a los establecidos por la Comisión Especial, que se indican en la Tabla II.

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

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 plazo de dos años para las orientaciones Este y Oeste se admitirá una tolerancia del 10% en la exigencia del Factor de Exposición Solar.

Aclaración: Para los límites de cada cuadrante ver ítem 3.1.2

Las planillas de verificación de los valores de K y Fes se confeccionarán en base a un modelo a suministrar por la Municipalidad, que tendrá incorporados los valores de conductividades térmicas de materiales, resistencias térmicas de cerramientos y factor de exposición solar de superficies transparentes, correspondientes a soluciones constructivas de uso habitual, y establecidas por la Comisión Especial en base a las normativas y documentación técnica reconocida sobre el tema.

En aquellos casos en los que el Profesional proponga soluciones constructivas no previstas en el modelo suministrado, deberá fundamentar adecuadamente su propuesta, la que será evaluada y aprobada por la Comisión Especial.

2.3. Permeabilidad al aire.

No se exige en esta etapa.

2.4. Demanda energética.

No se exige en esta etapa.

3. Cálculo y Dimensionado.

3.1. Datos previos.

Datos climáticos para Rosario según Norma IRAM 11603 actualizada 2012

Datos climáticos de invierno

Estación	Prov.	Latitud	Long.	ASNM	TMED	TMAX	TMIN	TMA	TDMN	PREC	HR	Hel. Rel.	VM	GD 18	GD 20	GD 22
Rosario (AERO)	SF	-32.92	-60.78	25	12.2	17.9	6.5	-7.8	-4.0	147	80	5.4	13	970	1365	1840

Datos climáticos de verano

Datos c

Estación	Prov.	Latitud	Long.	ASNM	TMED	TMAX	TMIN	TMA	TDMX	PREC	HR	Hel. Rel.	VM
Rosario (AERO)	SF	-32.92	-60.78	25	23.27	29.3	17.2	40.5	37.3	486.2	71.5	8.6	13

Referencias

LAT: Latitud

LONG: Longitud

ASNM: Altura sobre el nivel del mar en metros

TMED, TMAX Y TMIN: Temperaturas Media, Máxima y Mínima, medias promedio de los meses de invierno y de los meses de verano, respectivamente, en grados Celsius.

TDMN: Temperatura de diseño mínima, en grados Celsius.

TMA: Temperatura mínima absoluta, en grados Celsius

TDMX: Temperatura de diseño máxima, en grados Celsius

PREC: Precipitación media de los meses de invierno y de verano, respectivamente, en milímetros.

HR: Humedad relativa media mensual de los meses de invierno y de verano, respectivamente, en por ciento.

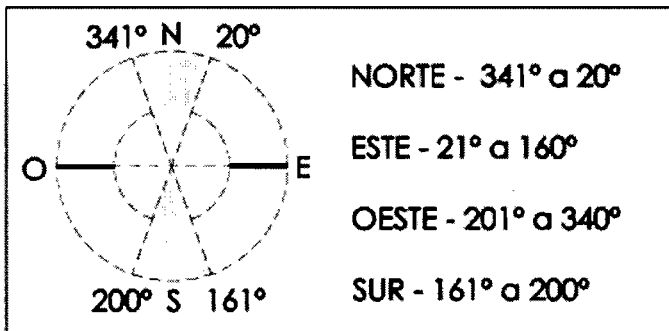
HELRE: Heliofanía Relativa

VM: Velocidad del viento, en kilómetros por hora.

GDnn: Grados día de calefacción en función de diversas temperaturas base de confort, en grados Celsius.

3.1.2 Delimitación de las Orientaciones.

Se adopta el siguiente criterio:



La orientación de las paredes exteriores y cerramientos transparentes se definirá por el valor angular formado por el norte geográfico y la normal a dicho cerramiento, medido en sentido horario.

3.1.3. Valores higrotérmicos de diseño.

No es de aplicación en esta etapa.

3.1.4. Clasificación de los espacios.

a) A los efectos de la aplicación del presente decreto se consideran los locales de primera y de cuarta categoría del reglamento de edificación que se detallan a continuación: bibliotecas, billares, comedores, consultorios, dormitorios, escritorios, living-rooms, oficinas, salas, salas para juegos infantiles, confiterías, gimnasios, locales deportivos, laboratorios y locales comerciales.

b) Los tipos de cerramiento a verificar serán los siguientes:

Techos: comprenden aquellos cerramientos en contacto con el exterior horizontales o con una inclinación inferior a 60° respecto a la horizontal;

DR. PABLO H. ABALOS
 Secretario de Planeamiento
 Municipalidad de Rosario

Secretario de Gobierno
 Municipalidad de Rosario

Paredes exteriores: comprenden aquellos cerramientos en contacto con el exterior verticales o con una inclinación superior a 60° respecto a la horizontal, incluidas las medianeras expuestas. El área a computar será la superficie neta interna, de piso terminado a cielorraso y de pared a pared.

Pisos: comprenden aquellos cerramientos inferiores horizontales que estén en contacto con el aire o con un local no habitable ventilado, salas de máquinas, depósitos, espacios para estacionar, cocheras e ingresos a las mismas.

Cerramientos transparentes: comprenden aquellos cerramientos en contacto con el exterior, cualquiera sea su posición, que presenten algún grado de transmitancia a la radiación solar. El área a computar será la del vano completo incluidas las carpinterías.

4. Controles.

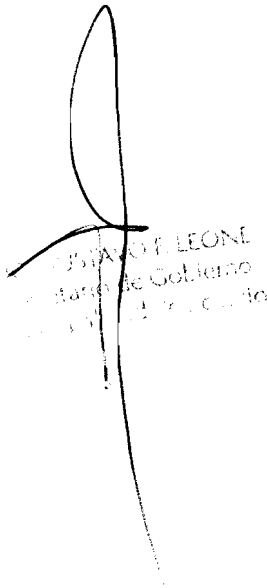
El cumplimiento de la Ordenanza N° 8757 se verificará mediante dos instancias de control:

- a. El Programa de Construcciones Sustentables y Eficiencia Energética verificará la documentación técnica establecida en el punto 1.3. (planillas y detalles constructivos) y en caso de que ésta se evalúe como correcta, será aprobada.
- b. Posteriormente, el Programa de Construcciones Sustentables y Eficiencia Energética tendrá la facultad de inspeccionar las obras conjuntamente con la Dirección General de Obras Particulares, en los casos que fuera necesario, pudiendo además recurrir a Servicios Técnicos de Terceros para producir los informes necesarios. En caso de detectarse en esta inspección, diferencias entre lo ejecutado y la documentación técnica presentada y aprobada se procederá de la siguiente manera:
 1. Se requerirá la presentación de nueva documentación de acuerdo a lo ejecutado. Si lo ejecutado se encuadra dentro de lo reglamentado, dicha documentación se adjuntará al legajo para la solicitud del final de obra.
 2. Si se encuentra fuera de lo reglamentado deberá adecuarse la documentación y la construcción para el cumplimiento de la misma.
 3. En caso de no adecuarse a lo reglamentado se procederá de la siguiente manera:

Procedimiento en casos de incumplimiento

En caso de verificarse incumplimiento, el Programa de Construcciones Sustentables y Eficiencia Energética remitirá lo actuado a la Dirección General de Obras Particulares para que ponga en marcha los mecanismos sancionatorios que correspondan. La Dirección General de Obras Particulares procederá a denunciar ante el Tribunal de Ética del colegio profesional correspondiente al profesional actuante.

A tal efecto se considera como **responsable** y/o **profesional actuante**, al proyectista, y/o al director de obra, y/o al conductor técnico y/o al representante técnico y/o al propietario, quienes están obligados al cumplimiento del presente Decreto Reglamentario.



ESTANISLAO LEONE
Director General de Obras Particulares