



LEGISLATURA
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PROYECTO DE LEY

LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES SANCIONA CON FUERZA DE LEY

CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE INMUEBLES

CAPÍTULO I

Certificación de Eficiencia Energética

Artículo 1°.- Objeto.- La presente ley tiene por objeto la creación de la certificación de eficiencia energética con el fin de brindar información a los propietarios y locatarios de inmuebles sobre los factores de incidencia en el consumo de energía.

Artículo 2°.-Definiciones.- A los fines de la presente ley se adoptan las siguientes definiciones:

- a) Certificación de eficiencia energética: procedimiento por el cual se determina la capacidad energética de un edificio o unidad funcional;
- b) Calificación de eficiencia energética: es la expresión de la eficiencia energética la cual se expresa en letras; y
- c) Etiqueta de eficiencia energética: es el documento donde figura la certificación y calificación de eficiencia energética.

Artículo 3°.-Instituto de la Vivienda.- La certificación de eficiencia energética es obligatoria, posterior a la publicación en el Boletín Oficial de la presente ley, para todas las construcciones de inmuebles nuevos con financiación del Instituto de la Vivienda.

Artículo 4°.-Progresividad de la Certificación.- El Poder Ejecutivo determinará, de manera progresiva y contemplando las características de los inmuebles, la obligatoriedad de la certificación de eficiencia energética a los tres (3) años de la publicación en el Boletín Oficial de la presente ley.

Artículo 5°.-Opcional.- Los propietarios de inmuebles sin obligación de tramitar la etiqueta de eficiencia energética podrán efectuar el procedimiento de certificación cuando lo consideren oportuno.



Artículo 6°.-Validez.- La certificación de eficiencia energética tendrá una validez de veinte (20) años desde el momento que se emita la etiqueta de eficiencia energética.

Artículo 7°.-Actualización.- Finalizado el plazo de validez de la certificación de eficiencia energética se procederá a actualizar la misma y su correspondiente etiqueta de eficiencia energética.

Artículo 8°.- Criterios de Certificación.- La autoridad de aplicación debe determinar los criterios para efectuar la certificación de eficiencia energética que incluirá al menos los siguientes parámetros: la transmitancia térmica para cada componente de la envolvente, las condiciones higrotérmicas, los riesgos de condensación, la demanda de calefacción y refrigeración, y el uso de energías renovables.

Artículo 9°.- Nivel de Eficiencia Energética.- La certificación de eficiencia energética se expresa en letras, correspondiendo la letra A al máximo nivel de eficiencia energética y la letra G al mínimo nivel de eficiencia energética.

Artículo 10°.-Registro.- Créase el Registro de Certificadores y Viviendas con Etiquetas de Eficiencia Energética que tendrá bajo su órbita:

- a) El proceso de inscripción de los certificadores que serán los habilitados para efectuar la certificación de eficiencia energética;
- b) La tramitación de la certificación de eficiencia energética; y
- c) La emisión de la etiqueta de eficiencia energética.

CAPÍTULO II

Etiqueta de Eficiencia Energética

Artículo 11.-Contenido.- La etiqueta de eficiencia energética debe contener los datos catastrales del inmueble y la certificación de eficiencia energética expresada en letras.

Artículo 12.-Elaboración de Certificación.-La certificación de eficiencia energética es elaborada por un certificador inscripto en el Registro Certificadores y Viviendas con Etiquetas de Eficiencia Energética.

Artículo 13.- Costo.-El costo de la certificación es a cargo del propietario del inmueble.



Artículo 14.- Entrega de Etiqueta.- El vendedor de un inmueble está obligado a entregar al comprador la etiqueta de eficiencia energética y el locador de un inmueble está obligado a entregar al locatario una copia certificada de la etiqueta eficiencia energética, en caso de ser una vivienda certificada y etiquetada.

Artículo 15.-Tiempo.- La entrega se efectúa al momento de la firma de la escritura traslativa de dominio o del contrato de locación.

CAPÍTULO II

Autoridad de Aplicación

Artículo 16.-Ámbito.- La Autoridad de Aplicación llevará el Registro de Certificadores y Viviendas con Etiquetas de Eficiencia Energética y determinará los criterios técnicos para ser certificador.

Artículo 17.-Evaluación.-La Autoridad de Aplicación realizará controles de evaluación de calidad de las certificaciones.

Artículo 18.- Contralor.- En caso de existir diferencia entre lo constatado por la Autoridad de Aplicación y el certificante, se lo intimará a ratificar o rectificar en el plazo de treinta (30) días.

Artículo 19.-Promoción de la Certificación. -La Autoridad de Aplicación junto al Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires establecerá programas a los fines de facilitar y promover la obtención de la certificación eficiencia energética para inmuebles destinados a viviendas sociales existentes al momento de la sanción de la presente ley.

Artículo 20.-Convenios. -Se faculta a la Autoridad de Aplicación a efectuar convenios con universidades, instituciones públicas y privadas especializadas en eficiencia energética a los fines de generar cooperación institucional, difundir el proceso de certificación y divulgar los factores de incidencia en el consumo de energía.

CAPÍTULO IV

Sanciones



Artículo 21.- Sanciones.- Incorpórese los siguientes artículos al Capítulo 2 denominado Actividades Constructivas de la Sección II del Anexo A de la Ley N° 451:

2.2.18.- El propietario de un inmueble obligado a efectuar la certificación y etiqueta de eficiencia energética que incumpla es sancionado con multa de cien (100) a mil (1.000) unidades fijas, y será intimado a la obtención de la misma en un plazo de treinta (30) días.

2.2.20.- Cuando el certificante interviniente en la certificación de eficiencia energética presente ante la Autoridad de Aplicación información en la que se hayan encubierto, ocultado, falsificado y/o adulterado datos relacionados con dicha certificación es sancionado con multa de cien (100) a mil (1.000) unidades fijas y/o suspensión por quince (15) a ciento ochenta (180) días y/o inhabilitación del Registro de Certificadores y Viviendas con Etiquetas de Eficiencia Energética.

Artículo 22.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.



FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

El presente proyecto de ley tiene por objeto implementar la certificación de eficiencia energética con el propósito de evaluar la calidad y capacidad energética de un edificio o unidad funcional con destino vivienda.

Este proyecto es una reproducción del expdte. 1823-D-2020 y del expediente 132-D-2022, ambos de mi autoría, que han perdido estado parlamentario.

Se busca maximizar el aprovechamiento de la energía y conocer el nivel de eficiencia energética de los inmuebles con el plan de optimizar su uso.

La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su artículo 27, establece la necesidad de desarrollar una política de planeamiento y gestión del ambiente urbano integrada a las políticas de desarrollo económico, social y cultural.

En este sentido, el proyecto apunta a desarrollar una política pública destinada a generar conciencia sobre el uso de la energía y buscar alternativas para hacer un uso más eficiente, propendiendo a la protección del medio ambiente.

Nuestro país, en el año 1994, aprobó a través de la Ley Nacional N° 24.295 Convenio Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático y por medio de la Ley Nacional N° 25.438 el Protocolo de Kioto en el año 2001.

La convención, junto al protocolo, son dos instrumentos internacionales destinados a mitigar los efectos del cambio climático en el planeta, propicia la reducción de las emisiones de dióxido de carbono y otros gases de efecto invernadero.

También es necesario destacar como antecedente internacional el Acuerdo de París, celebrado en el marco de la 21° Conferencia de las Partes (COP 21) de la CMNUCC y ratificado por la Argentina por la Ley N° 27.270, que entre sus objetivos se incluyen medidas de mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero.

Es de vital importancia enfatizar la importancia que puede tener la eficiencia energética en el camino de lograr las metas del Acuerdo de París.

El sistema de certificación de eficiencia energética de hogares es una medida destinada a conocer cómo los inmuebles emplean la energía.

Uno de los objetivos además es la preservación del medio ambiente por medio de una política pública clara en materia de certificación de eficiencia energética.

En el año 2007 el Poder Ejecutivo Nacional dictó el decreto N° 140/2007, denominado uso racional y eficiente de la energía.



LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El propósito del decreto es generar un uso y consumo de energía de manera eficiente, propiciando el desarrollo de conservación de la energía y un uso racional.

Se creó el Programa de Etiquetado de Viviendas que tiene como objetivo instituir la Etiqueta de Eficiencia Energética a los fines de brindar información a la ciudadanía sobre la prestación energética de una vivienda, dotar de una herramienta adicional en el momento de evaluar una operación inmobiliaria, un nuevo proyecto inmobiliario o la reforma de los ya existentes.

Según datos del Balance Energético Nacional del año 2017 alrededor del 27% del consumo final de energía corresponde al sector residencial; la certificación de eficiencia energética tiende a maximizar la utilización de la energía y poder generar ahorro en el sector residencial con un impacto positivo en la economía del destinatario final como del medio ambiente.

El Programa Nacional de Etiquetado de Viviendas plantea el siguiente esquema de trabajo conforme a las competencias y facultades de cada uno de los niveles del Estado (Ver Informe 2020 del Programa):

- NACIÓN

- Establece lineamientos generales y define criterios unificados.
- Genera las herramientas para la implementación.
- Es respaldada por los organismos técnicos nacionales.

- PROVINCIAS

- Implementan el sistema en el marco de sus facultades.
- Registran las etiquetas gestionadas en su jurisdicción.
- Colegios Profesionales regulan el ejercicio de los profesionales.

- MUNICIPIOS

- Utilizan el instrumento para la planificación urbana.
- Solicitan la etiqueta para otorgar permisos y certificaciones.
- Establece estándares mínimos en los códigos de edificación.

También cabe destacar como antecedente normativo la Resolución N° 59/2019 de la Secretaria de Vivienda de la Nación, que aprobó los estándares mínimos de calidad de para viviendas de interés social dentro del Plan Nacional de Vivienda, y otros programas de viviendas de interés social financiado total o parcialmente con fondos nacionales.



Uno de los estándares que introduce de manera obligatoria es el índice de prestaciones energéticas.

Las jurisdicciones provinciales han empezado a evaluar la cuestión, en tal sentido la provincia de Santa Fe ha avanzado en el tema y cuenta con legislación respecto a la materia.

En el año 2019 se aprobó la Ley Provincial N° 13.903 cuya finalidad es establecer un procedimiento de etiquetado de eficiencia energética de inmuebles existentes o en proyecto de construcción destinados a vivienda, a fin de clasificar dichos inmuebles según su grado de eficiencia en el consumo global de energía.

Actualmente se está desarrollando una prueba piloto en forma conjunta entre Nación y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de etiquetado de viviendas en la ciudad y dispone de apoyo financiero del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), a través de la Fundación Bariloche.

En el marco del proyecto también se realiza un taller de capacitación a profesionales con el propósito de dotarlos de conocimiento técnico específico a los fines de concretar el relevamiento de las viviendas seleccionadas.

En el país se efectuaron proyectos similares en las ciudades de Rosario, Santa Fe, San Carlos de Bariloche, San Miguel de Tucumán, Tafí del Valle, Mendoza, Godoy Cruz y Salta.

Luego de concluido el relevamiento en la ciudad de Buenos Aires se tendrán 1600 viviendas etiquetadas y 700 profesionales capacitados en todo el país.

La actual pandemia que atravesamos ha puesto de relieve nuevamente la necesidad de abocarnos a buscar alternativas sustentables del desarrollo humano, es por tal motivo que consideramos necesario contar con una ley de etiquetado de vivienda cuyo fin es relevar el grado de prestación energética de un inmueble destinado a vivienda.

El proyecto continúa los lineamientos establecidos en la Ley N° 6.246 de Obra Pública de la Ciudad de Buenos Aires, que entra en vigor en marzo del 2021, donde se determinó contemplar los criterios de procedimiento ecológicamente sustentables.

También queremos destacar como antecedente los proyectos presentados por Maximiliano Ferraro, uno en el ámbito de la Legislatura de la Ciudad (proyecto 3215-D-2018) y otro en la Cámara de Diputados de la Nación bajo el número 1990-D-2020.

En pos de contar con políticas públicas sólidas en materia de eficiencia energética es indispensable poder avanzar en cuerpos normativos acorde a las necesidades actuales.



LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Es por ello que se propone avanzar en un esquema de certificación de eficiencia energética a fin de conocer la capacidad energética de los inmuebles de la ciudad de Buenos Aires, obtener datos precisos y poder trazar planes a mediano y largo plazo en el uso de la energía.

Por los motivos vertidos en el presente proyecto de ley solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto.