

Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
05 JUL 2017	
Recibido.....	1010.....Ms.
Exp. N°.....	33322.....PE.

MENSAJE N° 4592

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", - 5 JUL 2017

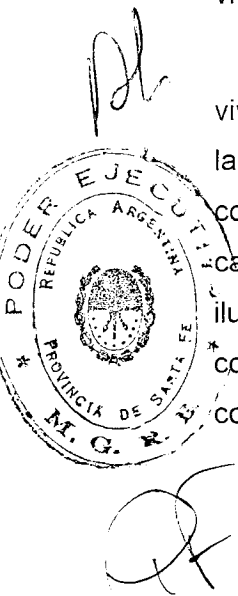
A LA
H. LEGISLATURA DE LA PROVINCIA
SALA DE SESIONES

Se remite a vuestra consideración, tratamiento y sanción el adjunto proyecto de ley que tiene por objeto 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 primaria ligado a la utilización de los mismos mediante una Etiqueta de Eficiencia Energética de Inmuebles Destinados a Vivienda de la Provincia de Santa Fe .

La Secretaría de Estado de la Energía de la provincia de Santa Fe ha estado trabajando, desde el año 2013, en el desarrollo de un sistema provincial de certificación de eficiencia energética de inmuebles destinados a vivienda, habiendo logrado posicionarse como provincia pionera a nivel nacional en materia de programas y políticas de eficiencia energética y uso racional en el sector residencial. Como corolario a estas experiencias, y para enmarcar institucionalmente estas iniciativas, se propone la instauración de un sistema provincial de certificación de eficiencia energética de inmuebles destinados a vivienda.

El etiquetado de viviendas (o certificación de eficiencia energética de viviendas), tiene como objeto brindar a la ciudadanía una herramienta adicional de decisión a la hora de alquilar o comprar un inmueble. Calificar energéticamente una vivienda significa conocer cuánta energía necesitaría la misma para satisfacer los requerimientos de calefacción en invierno, refrigeración en verano, producción de agua caliente sanitaria e iluminación, durante un año y bajo condiciones estandarizadas de ocupación y utilización. El contexto energético argentino y mundial exige actualmente un replanteo en la forma de consumo de energía, y siendo el sector residencial uno de los más importantes en la matriz

Imprenta Oficial - Santa Fe



Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo

de consumo global de energía es prioritario y fundamental como estado actuar sobre este sector, y es mediante una herramienta de información como lo es la etiqueta de eficiencia energética de inmuebles que se da el primer paso hacia ello.

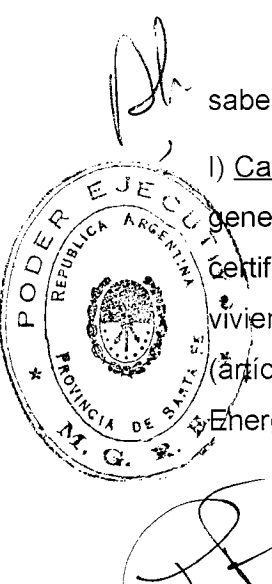
La etiqueta de eficiencia energética se utiliza desde hace ya varios años en nuestro país para calificar energéticamente electrodomésticos y gasodomésticos pero aún no se ha desarrollado normativa vinculante de etiquetado de inmuebles como sí se ha realizado exitosamente en otros países. Al ser los inmuebles el objeto de aplicación y alcance de un sistema de etiquetado energético de viviendas recae en los estados provinciales legislar al respecto.

La etiqueta de eficiencia energética de un inmueble como documento resultante del sistema provincial de certificación de eficiencia energética de inmuebles destinados a vivienda que se pretende instaurar a través del presente proyecto de ley constituye para la ciudadanía un instrumento legalmente reconocido, técnicamente sólido y fácilmente adoptable por el mercado que brindará información energética al mercado inmobiliario y de la construcción. Se constituye este instrumento como garantía de la calidad en cuanto a gestión y prestaciones energéticas de un inmueble redundando también en una buena habitabilidad del mismo con los beneficios en materia de salud y calidad de vida que esto conlleva.

El proyecto de ley que se propicia contiene 8 (OCHO) Capítulos, a

saber:

1) Capítulo I - "Disposiciones Generales": este Capítulo cuenta con una serie de disposiciones generales relativas al objeto y finalidad de la ley (establecimiento de un procedimiento de certificación de eficiencia energética de inmuebles existentes o a construir destinados a vivienda, artículo 1°), su Autoridad de Aplicación, la Secretaría de Estado de la Energía (artículo 2°) y definiciones de energía primaria (artículo 3°) y del "Índice de Prestación Energética" (IPE, artículo 4°), definiciones éstas que brindan el marco teórico técnico sobre el



Provincia de Santa Fe

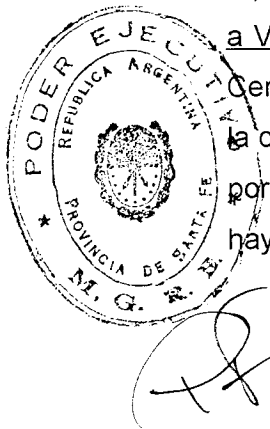
Poder Ejecutivo

que se sientan los pilares conceptuales básicos para desarrollar el procedimiento de etiquetado de eficiencia energética de los inmuebles destinados a vivienda;

II) Capítulo II - "Etiqueta de Eficiencia Energética de Inmuebles Destinados a Vivienda de la Provincia de Santa Fe": se define a la Etiqueta como un documento en el que deben figurar los datos mínimos que ésta debe contener y cuya clasificación está expresada en letras desde la "A" hasta la "G", resultando la Etiqueta "A" la de mayor nivel de eficiencia energética y la letra "G", la de menor nivel de eficiencia energética, la que será confeccionada y emitida por la Secretaría de Estado de la Energía (artículo 5°). En los supuestos de intervenciones y/o modificaciones que se realicen en un inmueble que ya fue certificado con una Etiqueta y que pueda modificar la categoría asignada, deberá informarse a la Autoridad de Aplicación a fin de emitir una nueva etiquetan (artículo 6°). En este Capítulo también se define la "Clase de Eficiencia Energética del Inmueble", como la letra asignada en la Etiqueta (artículo 7°) y se promueve en los usuarios la idea de eficiencia energética a través de la Etiqueta (artículo 8°). A su vez, y a fin de dar publicidad registral de los inmuebles destinados a vivienda que cuenten con el etiquetado propuesto, se establece que la Etiqueta será registrada en el Registro General de la Propiedad de Santa Fe en nota marginal del documento del inmueble respectivo (artículo 9°), posibilidad que se encuentra prevista en la Ley nacional 17.801 sobre Régimen de los Registros de la Propiedad Inmueble de las Provincias, Capital Federal, Territorio Nacional de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, cuyo artículo 2 prevé la posibilidad de que se inscriban o anoten en dichos Registros y según correspondan, entre otros, los documentos establecidos por otras leyes provinciales;

III) Capítulo III - "Procedimiento de Certificación Energética": este procedimiento consistirá en la obtención del "Índice de Prestación Energética" según un cálculo o aplicativo informático suministrado por la Autoridad de Aplicación al certificador, el que se establecerá por vía reglamentaria (artículo 10°);

IV) Capítulo IV - "Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Inmuebles Destinados a Vivienda": se crea bajo la órbita de la Secretaría de Estado de la Energía un Registro de Certificación de Eficiencia Energética, en el que se registrarán las personas habilitadas para la certificación por la Autoridad de Aplicación y las Etiquetas de Eficiencia Energética emitidas por la Autoridad de Aplicación con relación a los inmuebles destinados a vivienda que la hayan obtenido (artículo 11°);



Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo

V) Capítulo V - "Comisión de Certificación de Eficiencia Energética de Inmuebles Destinados a Vivienda": la Comisión es un órgano asesor consultivo de la Autoridad de Aplicación, cuya función primordial será la de colaborar en el diseño de los procedimientos y herramientas de cálculo que utilizarán los certificadores habilitados por la Autoridad de Aplicación (artículo 13°) y será presidida por el Secretario de Estado de la Energía o quien éste designe e integrada en forma honoraria por distintos estamentos del sector público y privado relacionado con la materia (artículo 14°);

VI) Capítulo VI - "Tasa de Certificación de Eficiencia Energética": Se fija como máximo en quinientos Módulos Tributarios la tas para otorgar la Etiqueta de Eficiencia Energética (500 MT)(artículo 15°);

VII) Capítulo VIII - "Viviendas Sociales": en este Capítulo se compromete al estado provincial a implementar estándares mínimos de eficiencia energética en las viviendas sociales estableciendo un objetivo de al menos clase energética C para el año 2027;

VIII) Capítulo VIII - "Disposiciones Especiales y Complementarias": en este Capítulo se prevé la posibilidad de que Municipios y Comunas adhieran a la ley que se propicia, a los fines de que éstos puedan adecuar sus reglamentos de edificación (artículo 17°), y finalmente se establecen incentivos fiscales, programas sociales y programas de difusión y educación al respecto a fines de promover la certificación de inmuebles en la Provincia, por parte de la Autoridad de Aplicación (artículos 18° 19° y 20°).-

El proyecto que se acompaña encuentra fundamento jurídico en las siguientes normas: la Constitución Nacional (artículos N° 41 sobre el derecho a un ambiente sano, equilibrado y apto para el desarrollo humano y N° 125 *in fine* relativo a las facultades provinciales de promover el progreso económico, el desarrollo humano y la generación de empleo), la Ley provincial N° 13.240 por la cual se crea la Secretaría de Estado de la Energía con el objetivo de, entre otros, "*... Entender en la promoción de programas, estudios e investigaciones sobre el uso responsable, racional y eficiente de la energía, en todas sus formas, estructuras, activos, costos, mercados, precios y tarifas, proyectos, reglas, normas y demás aspectos relacionados con los diversos sectores energéticos...* (art. 33 Ter inc. 14) y de "*... Intervenir en la elaboración de políticas energéticas, entendiendo asimismo en las relaciones que en la materia se establezcan con la Nación, las otras Provincias, los*



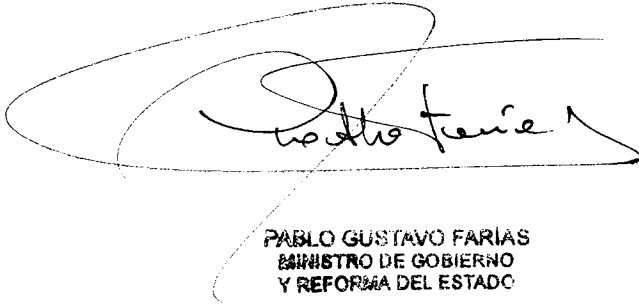
Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo

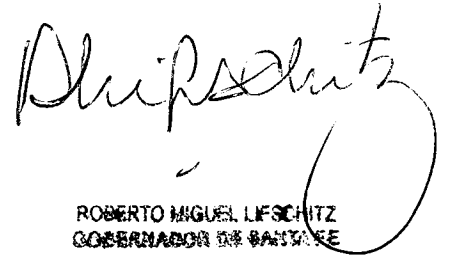
Municipios y Comunas y cualquier otro ente público, privado o mixto" (art. 33 Ter inc. 6).-

Por las razones y móviles expuestos, envío a esta Honorable Legislatura el presente Proyecto de Ley, sirviendo la presente de atenta nota de remisión.-

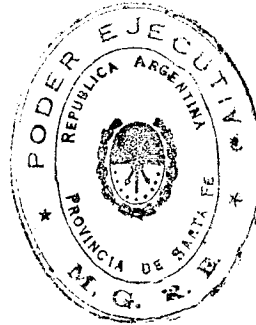
Saludo a V.H. atentamente.-



PABLO GUSTAVO FARIAS
MINISTRO DE GOBIERNO
Y REFORMA DEL ESTADO



ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
GOBERNADOR DE SANTA FE



**PROYECTO DE LEY
ETIQUETADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE INMUEBLES
DESTINADOS A VIVIENDA**

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTICULO 1: La finalidad de la presente ley 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 primaria ligado a la utilización de los mismos mediante una Etiqueta de Eficiencia Energética de Inmuebles Destinados a Vivienda de la Provincia de Santa Fe, la que tendrá vigencia por diez (10) años. Reglamentariamente se establecerán los requisitos y procedimientos de otorgamiento.-

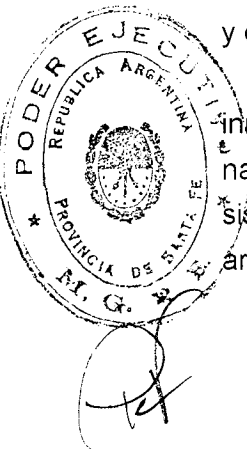
ARTICULO 2: Será Autoridad de Aplicación de la presente ley, la Secretaría de Estado de la Energía a través de su Subsecretaría de Gas y Energías Convencionales.-

ARTÍCULO 3: Se entiende por energía primaria, a las distintas fuentes de energía en el estado que se extrae o captura de la naturaleza, sea en forma directa - como la energía hidráulica, eólica, solar-, o indirecta, derivada de un proceso de extracción o recolección de la misma - como petróleo, carbón mineral, uranio, biomasa, entre otros.-

ARTÍCULO 4: Se establece el "Índice de Prestación Energética" de un inmueble (IPE) como la cantidad estimada de energía primaria que demandaría la normal utilización de dicho inmueble durante un año y por metro cuadrado satisfaciendo las necesidades asociadas únicamente a calefacción invernal, climatización estival, agua caliente sanitaria e iluminación, según niveles de confort establecidos por las mejores prácticas vigentes y estándares internacionales. Dicho índice será un valor numérico y se medirá en kWh/m². año.-

El IPE servirá como indicador del grado de eficiencia energética de un inmueble y en función de su valor se establecerá la categorización de eficiencia energética del mismo.-

Para la elaboración del IPE, se tendrá en cuenta la localización geográfica del inmueble y elementos pasivos -características de la envolvente, aportes solares, ventilación natural, iluminación natural-, y sistemas o elementos activos -instalaciones de calefacción, sistemas de aire acondicionado, sistemas de ventilación forzada, sistemas de iluminación artificial, entre otros.-



Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo

En los supuestos de que el inmueble a etiquetar utilice de manera activa un recurso energético renovable -solar, eólico, biomasa-, o aumente la eficiencia energética de equipos de climatización mediante el aporte geotérmico, la fracción de energía generada para autoconsumo, cualquiera sea su forma, siempre será referenciada a energía primaria y será contabilizada a fin de reducir el valor del IPE.-

CAPITULO II

ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

ARTÍCULO 5: La Etiqueta de Eficiencia Energética de Inmuebles Destinados a Vivienda de la Provincia de Santa Fe es un documento en el que figuran como mínimo los datos catastrales del inmueble, el valor del IPE de dicho inmueble y una clasificación expresada en letras correspondiendo la letra A a valores de IPE más bajos -mayor nivel de eficiencia energética, y la letra G a valores de IPE más altos- menor nivel de eficiencia energética.-

La Autoridad de Aplicación confeccionará un modelo de Etiqueta en el que figuren siete (7) categorías nombradas desde la letra A hasta la letra G, estableciendo correspondencia entre cada letra y rangos de valores del IPE.

Dicha Etiqueta será emitida por la Autoridad de Aplicación derivada del Certificado de Eficiencia Energética generado por el profesional habilitado para tal fin.-

ARTICULO 6: Cualquier intervención y/o modificación que se realice en un inmueble destinado a vivienda que ya fue etiquetado mediante una Etiqueta de Eficiencia Energética de Inmuebles destinados a Vivienda de la Provincia de Santa Fe y que pueda modificar la categoría asignada, deberá ser informada a la Autoridad de Aplicación y se emitirá una nueva etiqueta.-

ARTÍCULO 7: Se define como "Clase de Eficiencia Energética" del inmueble (CEE) a la letra asignada en la Etiqueta según lo normado en el artículo 5.-

ARTICULO 8: La Etiqueta deberá ser solicitada para su presentación y registración en las escrituras traslativas de dominio alcanzadas por la presente ley, y la Autoridad de Aplicación y/o el autorizante del acto y/o el escribano interviniente, deberá informar al Registro General de la Propiedad de la Provincia de Santa Fe la calificación de eficiencia energética de un

Imprenta Oficial - Santa Fe



Provincia de Santa Fe

Poder Ejecutivo

inmueble destinado a vivienda, a fin de que éste pueda documentar en nota marginal sobre la certificación de eficiencia energética del inmueble con su categoría respectiva.-

Ante la falta de presentación y registración de la Etiqueta se presume clase de eficiencia energética G.-

CAPITULO III

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y PROCEDIMIENTO DE CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

ARTÍCULO 9: La certificación de eficiencia energética de un inmueble destinado a vivienda consistirá en la obtención del IPE según artículo 4° y en la emisión de la Etiqueta según artículo 5° para un inmueble existente o en proyecto de construcción. El Certificado de Eficiencia Energética será elaborado por un Certificador de Eficiencia Energética de Inmuebles destinados a Vivienda según artículo 11, visado por el Colegio Profesional respectivo, utilizando los procedimientos de cálculos y/o aplicativos informáticos suministrados por la Autoridad de Aplicación.-

CAPITULO IV

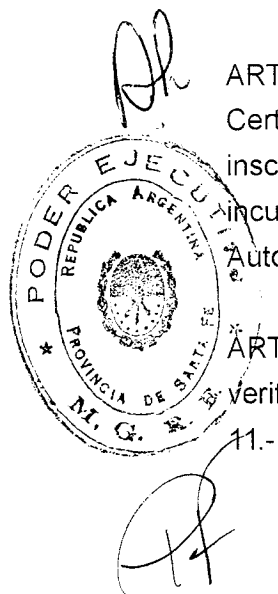
REGISTRO DE ETIQUETAS DE EFICIENCIA ENERGETICA DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ARTICULO 10: Créase bajo la órbita de la Autoridad de Aplicación, un Registro de Etiquetas de Eficiencia Energética de Inmuebles Destinados a Vivienda, en el que se inscribirán las Etiquetas de Eficiencia Energética emitidas por la Autoridad de Aplicación con relación a los inmuebles destinados a vivienda que la hayan obtenido.-

ARTÍCULO 11: Créase bajo la órbita de la Autoridad de Aplicación, un Registro de Certificadores de Eficiencia Energética de Inmuebles destinados a Vivienda, en el que se inscribirán los profesionales matriculados habilitados para el ejercicio profesional con incumbencia en la materia y específicamente habilitados para la certificación por parte de la Autoridad de Aplicación.-

ARTÍCULO 12: La Autoridad de Aplicación, o quien ella designe, se reserva el derecho de verificar la correcta labor de los certificadores inscriptos en el Registro creado por el artículo

11.-



Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

CAPITULO V
COMISION DE ETIQUETADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ARTÍCULO 13.- Créase la "Comisión de Etiquetado de Eficiencia Energética de Inmuebles Destinados a Vivienda" con carácter de órgano asesor consultivo de la Secretaría de Estado de la Energía. La Comisión colaborará con la Autoridad de Aplicación en diseñar y elaborar los procedimientos y las herramientas de cálculo que utilizarán los certificadores habilitados por la Autoridad de Aplicación para realizar el procedimiento de certificación y etiquetado de eficiencia energética.-

ARTÍCULO 14.- La Comisión estará presidida por el Secretario de Estado de la Energía, o quien él designe, e integrada en forma honoraria por:

- a) Representantes del estado provincial con incumbencia en la materia;
- b) Representantes de los gobiernos municipales y comunales que adhieran a la presente ley;
- c) Representantes de Organizaciones no Gubernamentales, Organizaciones Intermedias, Colegios Profesionales, Universidades, Institutos de Ciencia y Tecnología, y toda otra persona física o jurídica que pudiera aportar al buen desempeño de las funciones asignadas a esta Comisión.-

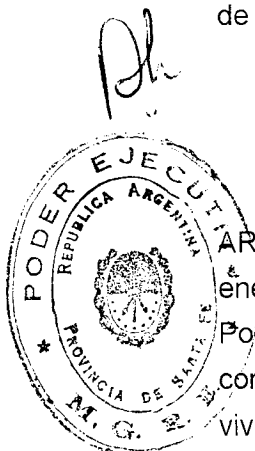
La Comisión se dará su propio reglamento.-

CAPITULO VI
TASA DE ETIQUETADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

ARTÍCULO 15: Fijase como máximo en quinientos Módulos Tributarios (500 MT) el otorgamiento de cada Etiqueta de Eficiencia Energética de Inmuebles Destinados a Vivienda de la Provincia de Santa Fe.-

CAPÍTULO VII
VIVIENDAS SOCIALES

ARTÍCULO 16: El estado provincial implementará estándares mínimos de eficiencia energética en todos los planes de vivienda que sean desarrollados con presupuesto propio. El Poder Ejecutivo fijará dichos estándares mínimos de manera gradual y progresiva comprometiéndose a lograr como mínimo la clase de eficiencia energética C para todas las viviendas que sean ejecutadas a partir del año 2027.-



Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

CAPITULO VIII
DISPOSICIONES ESPECIALES Y COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 17: Los Municipios y Comunas podrán adherir a la presente ley en el marco de sus facultades según la Ley Orgánica de Municipalidades de la Provincia de Santa Fe N° 2756, y la Ley Orgánica de Comunas N° 2439.-

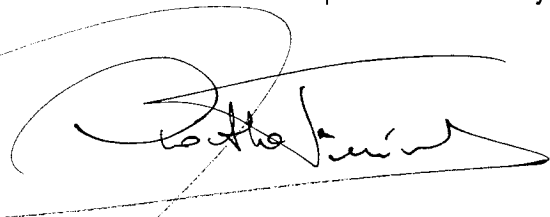
ARTÍCULO 18: La Autoridad de Aplicación junto al Ministerio de Desarrollo Social establecerá programas a los fines de facilitar y promover la obtención de Etiquetas de Eficiencia Energética para inmuebles cuyos propietarios sean considerados casos sociales por parte de los Municipios que adhieran a la presente Ley.-

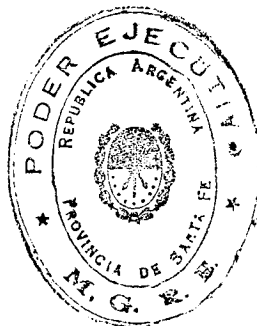
ARTÍCULO 19: La Autoridad de Aplicación promoverá a través de programas de difusión y educación, la concientización e importancia del etiquetado de eficiencia energética de los inmuebles destinados a vivienda.-

ARTÍCULO 20: Los inmuebles que cuenten con la Etiqueta de Eficiencia Energética vigente, serán objeto de una bonificación en el Impuesto Inmobiliario Urbano anual, conforme lo establecido en el Anexo I de la presente. Dicho beneficio se hará hasta el monto máximo dispuesto por la Ley de Presupuesto de Gastos y Cálculo de recursos que anualmente se eleva a la Legislatura Provincial.

ARTÍCULO 21: El Poder Ejecutivo procederá a reglamentar la presente ley dentro de los noventa (90) días de su promulgación.-

ARTÍCULO 22: Comuníquese al Poder Ejecutivo.-


PABLO GUSTAVO FARIAS
MINISTRO DE GOBIERNO
Y REFORMA DEL ESTADO




ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
GOBERNADOR DE SANTA FE

Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

ANEXO I

CLASE DE EFICIENCIA ENERGÉTICA	BONIFICACIÓN
A	30%
B	25%
C	20%
D	15%
E	10%
F	5%
G	0%

Handwritten signature

Imprenta Oficial - Santa Fe

Handwritten signature

