

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "P" - N° 291.864/7 - Fichero N° 76, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 09656-1; y

CONSIDERANDO:

Que la construcción de edificios, estructuras e instalaciones en la ciudad de Rafaela se encuentra reglada por el Decreto-Ordenanza N° 4.566 "Código de Edificación", el que en virtud de haber sido sancionado en el año 1976 y pese a sus sucesivas modificaciones y normas complementarias, no cuenta en la actualidad con normas que atiendan al confort higrotérmico de los edificios que se construyen en la ciudad al amparo de dicho marco normativo.

Que hoy en día el incremento del consumo de energía y las dificultades que existen para satisfacer esta demanda con las fuentes disponibles, prefigura un escenario de crisis energética global que merece ser abordado localmente, mediante la creación de herramientas normativas acordes a tales fines.

Que resulta necesario promover la implementación de medidas de eficiencia energética en las construcciones, tendientes a lograr un menor consumo de energía y orientadas a una diversificación de la matriz energética, con énfasis en la promoción de las energías renovables.

Que la reducción del consumo energético de las construcciones, puede lograrse en gran medida mediante mejoras en el diseño de las mismas y de su envolvente térmica.

Que en promedio la vida útil de los edificios se estima en varias decenas de años, lo cual implica que decisiones deficitarias en materia de confort térmico en el diseño inicial de los mismos, redundan en un importante despilfarro de recursos energéticos que podrían ahorrarse a lo largo de su ciclo de vida.

Que la zona climática en la cual se sitúa la ciudad de Rafaela, se caracteriza por poseer inviernos cortos y rigurosos, y temperaturas elevadas, potenciadas por la humedad durante los veranos, todo lo cual contribuye a acentuar en el ámbito urbano el efecto denominado "isla de calor".

Que la demanda de energía promedio en la provincia de Santa Fe denota un crecimiento sostenido en estos últimos años.

Que, por lo demás, el confort en el interior de los edificios está afectado por su calentamiento, debido a la absorción de la radiación solar y su posterior transmisión por conducción hacia el interior y por las ganancias directas de la radiación solar a través de las aberturas.

Que la incorporación de materiales de aislación térmica, puede ser amortizado en breve plazo, pues no tiene una incidencia acentuada en el costo total de las obras, y genera un ahorro de energía significativo, pues disminuye las necesidades de climatización de los edificios.

Que cada vivienda que presente un proyecto con un sistema de construcción sustentable deberá acompañar al mismo el cálculo del Índice de Prestaciones Energéticas (IPE), el cual es un valor expresado en kWh/m² año, que representa una estimación de la energía primaria que demandaría la normal utilización del inmueble durante un año, por metro cuadrado de superficie útil. Para ello, se podrá consultar “PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO DEL ÍNDICE DE PRESTACIONES ENERGÉTICAS VERSIÓN 0”.

Que el cálculo del Índice de Prestación Energética (IPE) permitirá calificar energéticamente una vivienda, permitiendo saber qué tan eficiente es la misma para satisfacer los requerimientos de calefacción en invierno, refrigeración en verano, producción de agua caliente sanitaria e iluminación, durante un año típico y bajo condiciones estandarizadas de ocupación y utilización, y propiciará el Etiquetado de Viviendas para brindar a la ciudadanía una herramienta adicional de decisión a la hora de alquilar o comprar un inmueble.

Que la Nación y la Provincia están trabajando en proyectos de Etiquetado de Eficiencia Energética en Inmuebles Destinados a Vivienda, con el objetivo clasificar y catalogar un inmueble en función a su consumo energético.

Que recientemente se ha sancionado en la Provincia de Santa Fe la Ley N° 13903 “Etiquetado de Eficiencia Energética de Inmuebles Destinados a Vivienda”, que sirve como marco referencial en la materia.

Por todo ello, el **CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA** sanciona la siguiente:

ORDENANZA

Art. 1.º) Autorízase la utilización de sistemas de construcción sustentables, mediante la aplicación de estrategias bioclimáticas, por medio del uso de tecnologías o métodos debidamente certificados, para los inmuebles destinados a viviendas.

Art. 2.º) Cada vivienda que presente un proyecto con un sistema de construcción sustentable deberá acompañar al mismo, el cálculo del Índice de Prestaciones Energéticas (IPE), determinado por la Ley Provincial N° 13903 “ETIQUETADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA” y modificatorias, debidamente suscripto por profesionales matriculados y/o instaladores habilitados.

Art. 3.º) La Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano o quien la reemplace en el futuro, y el Instituto para el Desarrollo Sustentable de Rafaela, serán los órganos competentes para determinar la viabilidad de las estrategias bioclimáticas aplicadas o proyectadas y los

encargados de realizar las capacitaciones necesarias para avanzar en la implementación de acciones de construcción sustentable, pudiendo formalizar convenios con Universidades y Organismos, a tales fines.

Art. 4.º) Quienes utilicen sistemas de construcción regulados por la presente serán beneficiados con una reducción del monto correspondiente al derecho de edificación contemplado en el Anexo I de la presente y hasta un máximo de cinco mil (5.000) Unidades de Cuenta Municipal (UCM).

Art. 5.º) Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a establecer por vía reglamentaria el procedimiento y los requisitos para acceder al beneficio establecido en el artículo precedente y a ajustar periódicamente el máximo del mismo, cuando resulte necesario.

Art. 6.º) Dispónese que las obras que utilicen sistemas de construcción sustentable contarán con La Etiqueta de Eficiencia Energética de Inmuebles Destinados a Vivienda de la Provincia de Santa Fe según la reglamentación de la Ley Provincial N° 13903 “ETIQUETADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA y modificatorias.

Art. 7.º) La presente Ordenanza será de aplicación a todos aquellos proyectos de obra que se presenten con posterioridad a su entrada de vigencia.

Art. 8.º) Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar la implementación progresiva de las disposiciones de la presente, acorde con los objetivos ambientales que la misma pretende alcanzar.

Art. 9.º) Transcurridos dos años de vigencia de la presente Ordenanza y previa evaluación de la misma por el Concejo Municipal, se analizará la conveniencia de requerir obligatoriamente que toda construcción aplique sistemas de construcción sustentables progresivamente, así como la continuidad o mejora de los beneficios definidos por el Municipio.

Art. 10.º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.

Dada bajo plataforma digital por los ediles del **CONCEJO MUNICIPAL de RAFAELA**, a los quince días del mes de octubre del año dos mil veinte__

ANEXO I

PORCENTAJE DE DESCUENTO SEGÚN CATEGORÍA

<i>CLASE DE EFICIENCIA ENERGÉTICA</i>	BONIFICACIÓN (DERECHO DE EDIFICACIÓN)
<i>A</i>	60%
<i>B</i>	50%
<i>C</i>	40%
<i>D</i>	30%
<i>E</i>	20%
<i>F</i>	10%
<i>G</i>	0%

TOPE SUPERIOR: 5000 U.C.M