**ORDENANZA Nº 7054/2020**

**VISTO:**

El Expediente N° 2020-000617/I1-GC, caratulado: DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA - E/PROYECTO DE ORDENANZA CONSTRUCCIONES SUSTENTABLES; y

**CONSIDERANDO:**

Que conforme lo informado por la Comisión Internacional sobre el Cambio Climático (CICC), el calentamiento global es el principal reto que enfrenta la humanidad y sus graves efectos provienen en un 90% por las actividades realizadas por el hombre.

Que en septiembre de 2015, la Organización de Naciones Unidas impulsó la denominada Agenda 2030, en la que 193 Estados miembros acuerdan cumplir con 17 objetivos y 169 metas necesarias para el alcance del Desarrollo Sostenible. Los denominados Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) persiguen el equilibrio entre las dimensiones económica, ambiental y social y se basan en un enfoque de derechos con su carácter de integralidad.

Que a pesar de su definición a escala global, la Agenda 2030 promueve la focalización de los ODS a escala local, poniendo en valor la contribución directa de los municipios a la concreción de los mismos. El proyecto desarrollado a continuación, significa una contribución directa al alcance, principalmente, del Objetivo de Desarrollo Sostenible Nº 11 que busca lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, y específicamente a la meta 11.3) sobre aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos, y la meta 11.6) que busca reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades.

Que de acuerdo a la Ley Nacional Nº 24.295, se aprueba el texto de la Convención de Marco de Naciones Unidas sobre cambio Climático, y en la misma se expresa en su artículo 4º (compromisos) incisos 1.b y 1.c que las partes (los países) deberán "...Formular, aplicar, publicar y actualizar regularmente programas nacionales y, según proceda, regionales, que contengan medidas orientadas a mitigar el cambio climático, tomando en cuenta las emisiones antropógenas por las fuentes y la absorción por los sumideros de todos los gases de efecto invernadero no controlados por el protocolo de Montreal, y medidas para facilitar la adaptación adecuada al cambio climático; como así también, promover y apoyar con su cooperación el desarrollo, la aplicación y la difusión, incluida la transferencia, de tecnologías y procesos que controlen, reduzcan o prevengan las emisiones antropógenas de gases de efecto invernadero no controlados por el Protocolo de Montreal en todos los sectores pertinentes, entre ellos la energía, el transporte, la industria, la agricultura, la silvicultura y la gestión de desechos....."

Que la Ley Nacional Nº 27.520 define los Presupuestos Mínimos de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático Global e instituye el Plan Nacional de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático.

Que para hacer frente al cambio climático, por un lado es necesario mitigar, o reducir las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) responsables del calentamiento global, pero también es necesario trabajar en la adaptación al cambio climático, tomando medidas para reducir sus impactos negativos y aprovechar al máximo las oportunidades que genere.

ORDENANZA Nº 7054/2020

HOJA Nº 2

Que según informa el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, más del 50% de la población mundial vive en centros urbanos, estimando que aumentará a dos tercios para el 2050, en donde se concentran más del 70% de las emisiones globales de CO2 y más del 66% del consumo mundial de energía (ONU Habitat, 2017).

Que el sector de la construcción es el responsable de crear espacios donde las personas desarrollen su actividad principal. El crecimiento vegetativo y en consecuencia la demanda de construcciones para conseguir espacios de trabajo, de tiempo libre o de residencia, han aumentado significativamente, convirtiendo a la industria de la construcción en una de las principales causas de los desequilibrios ambientales en las urbes. Es por ello, que el sector se vuelve sumamente relevante a la hora generar políticas públicas que promuevan la urbanización y edificación sustentable.

Que el aumento de la cultura del confort, crea demandas energéticas enormes sumado a que las formas actuales de construir originan grandes demandas de materias primas no renovables. Dado que las ciudades demandan cada vez mayor cantidad de energía para poder sostener sus actividades, el uso racional y eficiente de la misma, constituye la única forma de superar situaciones críticas de abastecimiento energético, y emisiones de gases de efecto invernadero del sector edilicio.

Que desde la perspectiva de análisis del ciclo de vida, toda construcción implica un consumo de energía y materia para las etapas de construcción (incluyendo la obtención de materia prima y fabricación de los materiales), funcionamiento, mantenimiento del edificio, demolición y disposición de los materiales resultantes, al fin de la vida útil. Dicho análisis integral permite gestionar más y mejor los impactos ambientales asociados.

Que estudios determinan que se puede reducir entre el 35% y 40%, el consumo energético de los edificios, mediante mejoras en el diseño de su envolvente térmica, y los hábitos de utilización de los mismos (Ing. C. Cavedo y D. Galilea. Cámara Argentina de la Construcción; "Eficiencia Energética- Edificios de vivienda en Argentina". Energía y Cambio Climático. Congreso Internacional Ingeniería 2010. Bs As, Arg.).

Que se considera como construcción sustentable a aquellos proyectos edilicios que se conciben con criterios medioambientales y reducen el impacto de las diferentes fases del ciclo de vida: construcción, uso y derribo, evitando el despilfarro de los recursos que son necesarios para llevar a cabo la construcción y la utilización de los edificios.

Que se deben promover construcciones sustentables en completa integración con el clima y ambiente de la Provincia de Mendoza, caracterizado entre otras cosas, por una gran amplitud térmica y temperaturas elevadas estacionalmente, y de una trayectoria solar que condiciona fuertemente las estrategias bioclimáticas pasibles de ser incorporadas.

ORDENANZA Nº 7054/2020

HOJA Nº 3

Que entre otras prácticas a promover, por ejemplo, se hace necesario cuidar especialmente que la resistencia térmica de los cerramientos hacia el Este y Oeste, además de la cubierta, sean elevadas (y de ser posible sean de colores claros), para minimizar la transmisión del calor generado por la absorción de la radiación solar hacia el interior del edificio. Asimismo es recomendable que los aventanamientos en el cerramiento Este, Oeste y Sur sean limitados y cuenten con protecciones adecuadas, para controlar la ganancia directa.

Que en mucho de los casos, las prácticas sustentables a incorporar en las construcciones conllevan un costo de construcción no significativo en relación a la obra en general y en el tiempo, generan un ahorro de energía muy significativo, por reducir la necesidad de calefacción o enfriamiento de forma asistida, por lo que permite su amortización en poco tiempo.

Que tanto a nivel internacional como nacional y provincial, se avanza hacia distintos mecanismos de certificación energética de las construcciones que se resultan compatibles con el proyecto aquí propuesto.

Que a nivel local la Ordenanza Nº 6.995 establece en el ámbito de la Municipalidad de Godoy Cruz los presupuestos mínimos para la gestión adecuada del cambio climático a nivel local, y en particular, el diseño e implementación de políticas, acciones, instrumentos y estrategias de mitigación y adaptación al cambio climático. El presente proyecto se enmarca institucionalmente entre las medidas de mitigación listadas en el Artículo Nº 6 de dicha norma, respondiendo específicamente a los puntos sobre “fomentar la eficiencia y autosuficiencia energética de edificios tanto públicos como privados” y “revisar el marco relativo a las normas básicas de planeamiento urbano, construcción y edificación con el objetivo de maximizar la eficiencia y ahorro energético, reducir la emisión de GEI´s, y otros contaminantes e implementar normas de construcción sustentable.”

Que el municipio ha convertido los compromisos ambientales asumidos en políticas de estado, mediante su incorporación a los lineamientos estratégicos como es el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial al 2045, el Plan Estratégico Godoy Cruz 2016-2024 y el Plan Local de Acción Climática Carbono Neutral.

Que desde 2016 Godoy Cruz forma parte del Pacto Global de Alcaldes por el Clima y la Energía, y, mediante la Ordenanza Nº 6.486, lo es también de la Red Argentina de Municipios frente al Cambio Climático (RAMCC), en un firme compromiso para el trabajo coordinado e intersectorial en pos de mitigar las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) y a tomar medidas necesarias para la adaptación al Cambio Climático.

Que desde entonces, el municipio, a través de la Dirección de Ambiente y Energía lleva adelante el inventario de GEI, a través del cual cuantifica y categoriza las emisiones generadas en el departamento. Desde allí se desprende, que tanto las etapas de obra como de uso de las construcciones representa un 63% aproximadamente de las emisiones de GEI de Godoy Cruz, al considerar las generadas por los residuos y la energía estacionaria asociada a edificios residenciales y la industria de la construcción (Inventario GEI, 2018).

ORDENANZA Nº 7054/2020

HOJA Nº 4

Que la Ordenanza Nº 6.538 aprobada en 2016 promueve las construcciones sustentables en el departamento mediante una bonificación en los aforos de construcción y tasas municipales a aquellos propietarios que incorporaran estrategias bioclimáticas a sus proyectos edilicios sin discriminar el tipo o cantidad de estrategias planteadas. Cabe destacar que, aunque fue bien recibida por la ciudadanía godoycruceña, la adhesión a dicha ordenanza ha sido poco significativa.

Que por las presentes actuaciones, se eleva un proyecto destinado a evaluar todos aquellos proyectos que se encuadren dentro de construcciones sustentables, estableciendo parámetros y sub-parámetros que permitan generar un sistema de puntaje para ponderar las distintas prácticas propuestas.

Que el presente proyecto de ordenanza busca aumentar los beneficios a la vez que amplía el alcance de las estrategias existentes permitiendo incorporar y declarar, por ejemplo, sistemas para un uso más eficiente del agua o la gestión de los residuos generados. Por su parte, el proceso de evaluación aquí propuesto se desarrolla en base al impacto que cada estrategia tiene sobre la sustentabilidad de la edificación desde una perspectiva sistémica y de ciclo de vida de la misma.

Que la implementación de estas prácticas aplicadas a la construcción, junto con su debida promoción económica, posibilitará el desarrollo local ya que las tecnologías y métodos necesarios son de fácil implementación y un beneficio ambiental social económico fundamental.

Que la promoción y utilización de estas tecnologías y metodologías posibilitará al municipio el cumplimiento de metas de protección del clima y el ambiente, la creación de una conciencia colectiva solidaria, el fomento del comercio y la utilización de mano de obra local.

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE GODOY CRUZ:**

**ORDENA**

**ARTÍCULO 1: Objeto.** Institúyese el régimen de promoción de sistemas de construcción sustentable en el Departamento de Godoy Cruz.

**ARTÍCULO 2: Objetivos.** La presente ordenanza tiene como objetivo general reducir las emisiones de gases de efecto invernadero asociada a las construcciones, mediante la promoción de prácticas sustentables, tanto para las etapas de obra como de su funcionamiento.

Son objetivos específicos:

a) Fomentar el uso de indicadores de sostenibilidad en construcciones;

b) Fomentar la eficiencia y autosuficiencia energética de construcciones tanto públicas como privadas;

ORDENANZA Nº 7054/2020

HOJA Nº 5

c) Incentivar y fomentar la utilización de prácticas sustentables en las construcciones;

d) Informar y concientizar a la ciudadanía sobre reducir su impacto en el ambiente y sus consecuencias sobre el cambio climático.

**ARTÍCULO 3: Alcance.** La presente ordenanza alcanza tanto a construcciones nuevas o existentes, modificaciones y refuncionalizaciones; correspondiente a edificios públicos o privados, con una superficie útil superior a 100 m2 y/o donde se renueve más del 25% del total de sus cerramientos.

Están excluidos del campo de aplicación aquellos edificios y monumentos declarados patrimonio cultural o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, cuando el cumplimiento de las presentes exigencias pudiese alterar de manera inaceptable su carácter o aspecto.

**ARTÍCULO 4:** **Definición.** A los fines de la presente ordenanza se entenderá por práctica sustentable a todas aquellas estrategias que se conciben con criterios ambientales y reducen el impacto ambiental de una obra a lo largo de las diferentes fases de su ciclo de vida (construcción, uso y derribo), promoviendo el aprovechamiento eficiente y sustentable de los recursos como así también el ahorro de energía consumida. Se basan principalmente en los conceptos de conservación de la energía, sistemas solares pasivos de calefacción, sistemas pasivos de enfriamiento, sistemas activos que utilicen energía renovable, entre otras.

**ARTÍCULO 5: Autoridad de Aplicación.** Es Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable.

**ARTÍCULO 6: Procedimiento.** Establécese el procedimiento de Categorización de Construcciones Sustentables, el cual constará de las siguientes etapas:

a) Presentación de la Solicitud de Categorización de Construcciones Sustentables.

b) Evaluación por parte de la Autoridad de Aplicación de las prácticas sustentables declaradas.

c) Categorización de la construcción sustentable en función del puntaje obtenido.

d) Obtención de las bonificaciones y beneficios acorde a la categoría.

e) Monitoreo y control.

**ARTÍCULO 7: Solicitud de Categorización de Construcciones Sustentables.** El proponente interesado en adherir a la presente ordenanza, deberá solicitarlo a la Autoridad de Aplicación mediante la presentación de la Solicitud de Categorización de Construcciones Sustentables en función de los Términos de Referencia (TdR) para cada tipo de práctica sustentable a implementar, según Anexo 1, el cual forma parte integrante de la presente ordenanza.

El mismo, tendrá carácter de declaración jurada y, en caso de aplicar a las categorías I y II, deberá estar firmado por profesionales inscriptos en el Registro de Profesionales correspondiente. Los profesionales que firmen dichos informes serán responsables solidarios con el proponente del proyecto de la veracidad de la información contenida en los mismos.

ORDENANZA Nº 7054/2020

HOJA Nº 6

En caso de tratarse de construcciones nuevas, modificaciones o refuncionalizaciones, la presentación de la Solicitud de Categorización de Construcciones Sustentables, deberá realizarse junto a la solicitud de permiso de edificación y/o, relevamiento.

**ARTÍCULO 8: Registro de profesionales.** La Autoridad de Aplicación habilitará un Registro Municipal de Profesionales que deseen solicitar la Categorización de Construcciones Sustentables para las categorías I y II.

Podrán inscribirse aquellos profesionales que acrediten antecedentes y estudios de grado y/o postgrado en disciplinas ambientales, o profesionales de disciplinas afines a la problemática ambiental planteada por el proyecto, que acrediten experiencia en el tratamiento de proyectos similares.

**ARTÍCULO 9: Evaluación.** La Autoridad de Aplicación evaluará las prácticas sustentables declaradas en la Solicitud de Categorización de Construcciones Sustentables, descripta en el Artículo 7.

En caso de estimarlo necesario, la Autoridad de Aplicación podrá solicitar al proponente, una ampliación de la información mediante una Memoria Descriptiva del proyecto, así como solicitar informes sectoriales a las diferentes dependencias municipales involucradas o con competencia en el proyecto, a fin de enriquecer la evaluación de la construcción.

El sistema de evaluación consistirá en la asignación de un puntaje a las distintas prácticas sustentables, en función de los parámetros de Eficiencia en la Ocupación del Suelo, Eficiencia en el Uso de Energía, Eficiencia en el Uso del Agua, Gestión de los Residuos, Buenas Prácticas de uso y Certificaciones Energéticas, cuyo peso relativo se define en el Anexo 2, el cual forma parte integrante de la presente ordenanza.

La Autoridad de Aplicación podrá sumar puntaje adicional para aquellos proyectos que incluyan medidas no contempladas en el Anexo 2, siempre y cuando las mismas se consideren relevantes en la sustentabilidad de los proyectos. Este puntaje adicional no podrá exceder el valor de 10 puntos.

**ARTÍCULO 10: Valorización de zonas deprimidas**. La Autoridad de Aplicación, podrá definir zonas deprimidas para su valorización mediante la asignación de mayor puntaje al parámetro de Sitio.

**ARTÍCULO 11: Categorización de Construcciones Sustentables.** En base al puntaje obtenido mediante el procedimiento de evaluación descrito en el Artículo 9, se establecen cuatro (4) categorías de construcciones sustentables: I, II, III y IV, siendo “I” construcciones de mayor sustentabilidad y “IV” construcciones de menor sustentabilidad. La categorización se dará en función a la siguiente escala:

ORDENANZA Nº /2020

HOJA Nº 7

|  |  |
| --- | --- |
| Categoría | Intervalo de puntaje obtenido |
| I | 71-100 |
| II | 41-70 |
| III | 21-40 |
| IV | 1-20 |

La Autoridad de Aplicación dictaminará mediante Resolución la categoría de Construcción Sustentable asignada al proyecto. En caso de tratarse de una construcción nueva, quedará constancia de la misma en el Cartel de Obra y Planos Conforme a Obra.

Una vez obtenida la Categoría de Construcción Sustentable correspondiente, autorizase al proponente, a utilizar públicamente el distintivo de "Construcción Sustentable Categoría (X)", con la identificación de la marca: "Godoy Cruz".

**ARTÍCULO 12: Monitoreo y control.** La Autoridad de Aplicación definirá las inspecciones para verificar el cumplimiento de las prácticas bajo las cuales se obtuvo la correspondiente Categoría de Construcción Sustentable.

**ARTÍCULO 13: Recategorización.** En caso de incorporar nuevas prácticas sustentables, el proponente podrá solicitar la recategorización de la construcción.

**ARTÍCULO 14: Sistema de Bonificaciones.** Autorizase al Departamento Ejecutivo a implementar un sistema de bonificación a las Construcciones Sustentables en función de la categoría obtenida y dimensiones de la construcción, mediante un descuento a los servicios a la propiedad raíz, y de los aforos por derecho de edificación establecidos en Ordenanza Nº 1934 en Título I, Capítulo I, Art 133, 134 y 136 y Título II Cap. I respectivamente, y Ordenanza Tarifaria vigente, según el siguiente detalle:

a) Descuento en los aforos por derecho de edificación: los aforos por derecho de edificación deberán abonarse previo al otorgamiento del permiso de obra

correspondiente y siguiendo el siguiente criterio:

ORDENANZA Nº 7054/2020

HOJA Nº 8

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Dimensiones** | **Categoría** | **Bonificación en Aforos** |
| Hasta 120m2 | I | 65% de descuento |
| II | 50% de descuento |
| III | 40% de descuento |
| IV | 30% de descuento |
| Entre 121m2 y 500m2 | I | 50% de descuento |
| II | 40% de descuento |
| III | 30% de descuento |
| IV | 25% de descuento |
| Más de 501m2 | I | 40% de descuento |
| II | 30% de descuento |
| III | 25% de descuento |
| IV | 20% de descuento |

b) Descuento en los servicios a la propiedad raíz. En caso de tratarse de construcciones nuevas, el descuento se aplicará a partir de la obtención del correspondiente Certificado Final de Obra, emitido por la Dirección de Obras Particulares del Municipio. Cuando se tratara de una construcción existente, modificación o refuncionalización, el descuento se aplicará a partir del mes en que se obtenga la Resolución descripta en el Artículo 11. Para ambos casos, se deberá seguir el siguiente criterio:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Dimensiones** | **Categoría** | **Bonificación en servicios a la propiedad raíz** | |
| Hasta 120m2 | I | 65% de descuento por 24 meses | 30% durante los siguientes 8 años |
| II | 50% de descuento por 24 meses | 25% durante los siguientes 8 años |
| III | 40% de descuento por 24 meses | 20% durante los siguientes 3 años |
| IV | 35% de descuento por 24 meses | 15% durante los siguientes 3 años |
| Entre 121m2 y 500m2 | I | 50% de descuento por 24 meses | 25% durante los siguientes 8 años |
| II | 40% de descuento por 24 meses | 20% durante los siguientes 8 años |
| III | 30% de descuento por 24 meses | 15% durante los siguientes 3 años |
| IV | 25% de descuento por 24 meses | 10% durante los siguientes 3 años |
| Más de 500m2 | I | 40% de descuento por 24 meses | 30% durante los siguientes 8 años |
| II | 30% de descuento por 24 meses | 25% durante los siguientes 8 años |
| III | 25% de descuento por 24 meses | 20% durante los siguientes 3 años |
| IV | 20% de descuento por 24 meses | 15% durante los siguientes 3 años |

ORDENANZA Nº 7054/2020

HOJA Nº 9

**ARTÍCULO 15:** Autorizase a la Autoridad de Aplicación a generar nuevos incentivos a los fines de promover la adhesión a la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 16: Sanciones.** En caso de no cumplir con las prácticas sustentables declaradas por la cual se otorgaron las bonificaciones descriptas en el Artículo 12 una vez terminada la construcción, podrá ser requerido el pago de todos los importes omitidos por este concepto más los intereses y/o actualizaciones que correspondan realizados por la Dirección de Rentas del municipio. No se otorgará el conforme a obra hasta tanto no sea recategorizada la construcción.

**ARTÍCULO 17:** Abrogase la Ordenanza Nº 6.538.

**ARTÍCULO 18:** Integrase al Código de Edificación punto E.II.6.4 el siguiente párrafo: “Aquellas empresas constructoras, sociedades o profesionales que hubieren obtenido la aprobación de sistemas constructivos no tradicionales por el Honorable Concejo Deliberante, deberán brindar capacitaciones al cuerpo de inspectores municipales respecto a la tecnología aprobada”.

**ARTÍCULO 19:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dese al registro municipal respectivo, publíquese y cumplido, archívese.

p.m.

**DADA EN SALA DE SESIONES EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA VEINTICUATRO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.**