Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

H.C. DE DIPUTADOS Pcia. BS. AS. FOLIO 1

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires sanciona con fuerza de

LEY

Artículo 1º.- Créase el programa denominado "Techos o Terrazas Verdes" en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires.

Artículo 2º.- Entiéndase como techo o terraza verde a una superficie cubierta de vegetación cuyo objetivo es contribuir de manera sustentable con el medio ambiente urbano.

Artículo 3º.- Para ingresar a dicho programa la obra deberá ser ejecutada de la siguiente forma:

A)- Material de la cubierta de los techos verdes.
La cubierta de un techo, azotea o terraza verde debe estar compuesta por una carpeta de protección, una membrana aislante hidrófuga y un recubrimiento previo a la capa de grava de drenaje. Para que la vegetación sea duradera el espesor de la tierra dependerá y estará en función de las especies que la conformen, el mismo no debe superar los 18 cm. Las pendientes de escurrimiento deben responder a las normativas vigentes y el conjunto debe poseer un sistema de retención para evitar el escurrimiento de tierra.

B)- Impermeabilización de los desagües de los techos verdes.
Para tener un método de desagüe exitoso las cubiertas de un techo, azotea o terraza deben poseer una impermeabilización correcta elaborada con la mejor tecnología.

C)- Separación de los predios linderos.
Los techos o terrazas verdes, en todos los casos, deben estar separados de los muros particulares o divisorios, a fin de evitar conflictos o molestias a las edificaciones cercanas. La autoridad de Aplicación establece las medidas mínimas en estos casos.

D)- Cálculo estructural de las edificaciones.
Las edificaciones deberán llevar a cabo un cálculo estructural que verifique la resistencia a las cargas que generan los techos o terrazas verdes.

H.C. DE DIPUTADOS Folio Pcia. BS. AS.

Artículo 4°.-Los propietarios de edificaciones que implementen y mantengan techos o terrazas verdes, gozarán de una reducción del 10 % en el impuesto inmobiliario. Los beneficios explicitados alcanzan a los titulares de los inmuebles que mantengan las cubiertas verdes.

Artículo 5°.- Los solicitantes deberán presentar, ante la Autoridad de Aplicación, una declaración jurada al finalizar la obra, a los fines de demostrar la instalación del techo o terraza verde, y así poder ingresar al programa y gozar de los beneficios mencionados.

Artículo 6°.- La Autoridad de Aplicación realizará las medidas de fiscalización y control de la existencia y mantenimiento del techo o terraza verde. Si la Autoridad de Aplicación verificase que el techo o terraza verde, determinado en el Artículo 2° de la presente, dejase de existir, automáticamente los propietarios quedarán fuera del programa y perderán el beneficio otorgado.

La Autoridad de Aplicación deberá adaptar los aspectos técnicos que considere necesarios para la implementación, seguimiento y control del programa "Techos o Terrazas Verdes".

Artículo 7°.- El Poder Ejecutivo determinará la Autoridad de Aplicación.

Artículo 8°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dr. ALEJANDRO PABLO MIGUEL ARMENDARIZ
Diputado Provincial
H. Cámara de Diputados de la Prov. de Bs. As.

LILIANA E. DENOT
Diputada
H.C. Diputados Prov. Bs .As.

LUIS ALBERTO OLIVER
Diputado
Bloque U.C.R.
H. Cámara de Diputados Pcia. Bs. As.

JORGE SILVESTRE
Diputado
Bloque U.C.R.
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.

SERGIO PANELLA
Diputado
Bloque U.C.R.
H. Cámara de Diputados Pcia. Bs. As

RICARDO JAVIER JANO
Diputado
Presidente del Bloque
Radicales del Pueblo
H. C. Diputados Prov. Bs. As.

MARIO GUSTAVO VIGNALI
DIPUTADO
Bloque Unión Cívica Radical
H. Cámara de Diputados de Bs. As.

Dr. WALTER CARUSSO
Diputado
Presidente Bloque U.C.R.
H.C. de Diputados Pcia. Bs. As.

CARLOS GARCIA
Diputado
Bloque U.C.R.
H. Cámara de Diputados Pcia. Bs. As.

H. C. DE DIPUTADOS
FOLIO 13
PCIA. BS. AS.

FUNDAMENTOS

En las grandes ciudades, la mayoría de las superficies están cubiertas por asfalto y cemento, esto altera los ciclos del agua y del aire. Durante el verano las áreas urbanas suelen tener mayor temperatura que las de alrededores, este fenómeno se conoce como "isla de calor", que se establece cuando las superficies oscuras e impermeables absorben el calor y lo irradian hacia la atmósfera. El ciclo natural del agua también se ve interrumpido por el desarrollo urbano. La precipitación no puede infiltrar el asfalto y el hormigón, por lo tanto esto se escurre provocando en las peores situaciones inundaciones.

Para mitigar estos efectos se propone como alternativa los techos verdes o cubiertas verdes. Son un sistema de ingeniería que permite el crecimiento de vegetación en la parte superior de los edificios, manteniendo protegida su estructura. Con este sistema se puede mejorar el intenso sufrimiento de isla de calor, ya que las plantas en una cubierta verde absorben la humedad de la tierra y la evaporan a través de sus hojas, enfriando así la superficie de la hoja y el aire que la rodea. Por otro lado los techos verdes retienen y detienen el agua de la lluvia, reduciendo así el volumen de la escorrentía y reduciendo la velocidad con la que el agua llega a los sistemas pluviales.

En general las cubiertas verdes tienen un impacto positivo sobre el ambiente: capturan agua de lluvia, reduciendo así inundaciones y niveles de contaminación; mejoran la aislación térmica de los edificios y enfrían el aire. Entre otros beneficios favorecen la biodiversidad, representan un hábitat saludable en el paisaje urbano; mejora la calidad de vida de los ciudadanos, reduciendo el nivel de estrés y creando un espacio de recreación y relajación.

En muchas partes del mundo se ha llevado a cabo este concepto de cubiertas verdes para las grandes urbes que sufren repetidamente los efectos ya mencionados.

Por todo lo expuesto, solicitamos a los señores legisladores, acompañen con su voto afirmativo a la presente iniciativa.

Dr. ALEJANDRO PABLO MIGUEL ARMENO
Diputado Provincial
H. Cámara de Diputados de la Prov. de Bs. As.

HONORABLE CAMARA DE DIPUTADOS
DE LA PCIA. DE BS. AS.
MESA DE ENTRADAS

11 ABR 2013

ENTRADA