



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

PROYECTO DE LEY

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

LEY

Artículo 1º: La presente ley tiene por objeto la implementación de los denominados “Techos o Terrazas Verdes” en los edificios públicos dentro del ámbito de la provincia de Buenos Aires.

Artículo 2º: A los fines de la presente Ley, entiéndase como “Techo o Terraza Verde” a una superficie cubierta de vegetación cuyo objetivo es contribuir de manera sustentable con el medio ambiente urbano y que contemple todas las siguientes consideraciones:

- a) La cubierta de un techo, azotea o terraza verde debe contar con una membrana aislante hidrófuga, carpeta de protección y recubrimiento previa a la capa de grava de drenaje. El espesor mínimo necesario de tierra para que la vegetación prospere debe estar en función a las especies que conformen la cubierta vegetal, no pudiendo exceder los 18cm. La cubierta se ejecuta según la reglas del arte, aplicándose las mejores técnicas y materiales disponibles.
- b) 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.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

- c) El método de desagüe a utilizar en las cubiertas de un techo, azotea o terraza verde debe contar con una correcta impermeabilización, la cual debe ser ejecutada con la mejor tecnología disponible.
- d) Los “Techos o Terrazas Verdes”, en todos los casos, deben estar separados de los muros divisorios o en muros privativos contiguos o predios linderos a los efectos de evitar molestias a las edificaciones colindantes. La Autoridad de Aplicación establece las medidas mínimas de separación en estos casos.
- e) Todas las edificaciones que implementen los denominados “Techos o Terrazas Verdes” deben contar con un cálculo estructural que verifique la resistencia a las cargas que generen las cubiertas verdes.

La Autoridad de Aplicación podrá adecuar los aspectos técnicos que considere convenientes para la correcta implementación, seguimiento y control de los denominados “Techos o Terrazas Verdes”.

Artículo 4º: A partir de la vigencia de la presente Ley, todos los edificios públicos de la provincia de Buenos Aires que requieran y construyan nuevas edificaciones para la prestación de sus servicios, implementarán en los techos, cubiertas, terrazas o espacios similares de las mismas, tecnologías de techos verdes o techos ecológicos, que cubran la totalidad de dichas áreas, técnicamente diseñados y conforme con las normas de construcción existentes.

Artículo 5º: Las entidades sujetas de la presente Ley, incorporaran dentro de sus presupuestos las partidas necesarias para dar cumplimiento, estando obligado para ello, a implementar las tecnologías de techos verdes en sus construcciones.

Artículo 6º: La Autoridad de Aplicación, determinada por el Poder Ejecutivo, prestara la asesoría y los soportes técnicos necesarios sobre las diversas especies orgánicas, vegetales recomendables, nutrientes y mantenimiento de los techos verdes, según las tipologías de suelos y construcción.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

Artículo 7º: Aquellas edificaciones ya existentes, de carácter público, que cuenten con techos, cubiertas, terrazas o espacios similares, tendrán hasta el año 2025 para que implementen en forma progresiva tecnologías de techos verdes.

Artículo 8º: La Autoridad de Aplicación deberá hacer un inventario de los edificios susceptibles de aplicación de la presente Ley a fin de planificar e incorporar progresivamente los respectivos recursos en los presupuestos con miras a dar cumplimiento en lo establecido en la presente.

Artículo 9º: La autoridad de Aplicación promoverá acciones para que el sector privado se vincule activamente a la implementación de tecnologías de techos verdes en la provincia.

Artículo 10º: Invitase a los municipios a adherir a la presente, modificando sus ordenanzas o Códigos de Edificación con el objetivo de fomentar los techos verdes en los edificios construidos o a construirse en sus distritos.

Artículo 11º: Comuníquese al Poder Ejecutivo.



ROSIO ANTINORI
Diputada
H. C. Diputados Pcia. Bs. As.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

Fundamentos:

El presente proyecto de Ley busca implementar los denominados Techos y Terrazas Verdes en los edificios de la administración pública de la provincia de Buenos Aires que necesiten reformas o que estén por construirse, como así también plantea que para el año 2025, los edificios que ya estén construidos y que cuenten con las condiciones edilicias necesarias para poder implementar los Techos Verdes se adecuen para cumplir con la presente Ley.

La incorporación de los Techos y Terrazas Verdes trae múltiples beneficios, no solo a las grandes ciudades y al medio ambiente en general, sino al edificio que lo adopte y sus habitantes.

Los Techos y Terrazas Verdes se presentan como una alternativa de mejoramiento ambiental, ecológico, paisajístico y urbano que permita mitigar en buena medida los impactos negativos producidos por los fenómenos naturales que están afectando a nuestro planeta. Además de mejorar sustancialmente la política urbana y ambiental de la ciudad, los techos y los muros verdes tienen las siguientes ventajas:

- Crean una barrera térmica, permitiendo un ahorro de hasta un 60% en aire acondicionado y en calefacción. Aumentan el ahorro energético.
- Reducen el escurrimiento de las aguas lluvias.
- Operan como un filtro de contaminantes, de metales pesados y de CO₂ de la atmósfera, mejorando la calidad de aire interior y exterior del edificio.
- Funcionan como un aislante acústico y térmico.
- Aumenta el hábitat de la fauna silvestre en las zonas edificadas.
- Además, proporcionan espacios recreativos, sirven como herramientas educativas para enseñar sobre el medioambiente.
- Aumentan la vida y protección de los edificios.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

- Disminuyen el "efecto isla" de calor urbano, 80% del agua es retenida en el sistema, existe una reducción de la carga que soporta el drenaje urbano.
- Mitigan los impactos ambientales negativos y disminuyen el efecto de calentamiento de las ciudades.
- Para el entorno, su importancia radica en la retención de polvo y partículas suspendidas, que son los principales causantes de las enfermedades en las vías respiratorias.
- Ayudan a filtrar el aire, las plantas llegan a filtrar el 85% de las partículas del aire, depositando los metales pesados en las plantas y en el sustrato.
- Reducen los costos de depuración de las aguas residuales y aminoran los riesgos de inundaciones.
- Consume el CO2 del aire y libera oxígeno.
- *1m2 de pasto genera el oxígeno requerido por una persona en todo el año.

Hay que considerar que esta medida es tendencia mundial. Podemos mencionar el caso de Francia, que sanciona una ley para que los techos de los edificios nuevos que se construyan en las zonas comerciales, estén cubiertos de plantas y arbustos, y si no, paneles solares. Es así como Francia busca nuevas incorporar nuevas acciones para reducir la polución del aire del país.

Por otro lado, se calcula que el 10% de los techos de Alemania son verdes. Este país comenzó en la década de 1960 y fue unos de los primeros en desarrollarlos.

En el 2001 el gobierno de Tokio incluyó como requisito que todos los edificios nuevos que sobrepasarán los 1000 m² de suelo debían naturalar el 20% de sus azoteas. La meta era: instalar 1200 ha de techos verdes para el año 2011 y reducir la temperatura del centro de la ciudad en 1°C.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

Otro ejemplo es el Banco Santander de Madrid, España, que tiene el techo verde más grande de Europa, con más de 100.000 metros cuadrados. Ha sido construido como una combinación de sistemas intensivos y extensivos.

Ya es tal el desarrollo e impulso de esta tendencia que los gobiernos con miras a su masificación, están incentivando la creación de ellos mediante estímulos tributarios tales como la supresión o exención en el pago de los impuestos prediales o con porcentajes de descuento en el mismo, a quienes los implementen en sus edificios, terrazas y muros o a quienes siendo propietarios vivan en dichos edificios.

Los techos verdes son una importante alternativa para el desarrollo urbano sustentable que proporciona beneficios recreativos, estéticos, ambientales, sociales y económicos. Esta tecnología contribuye en su implementación a que las ciudades transformen una superficie disponible e inutilizada en casi todos los casos y hagan de los techos unos instrumentos para el mejoramiento ambiental, ecológico, energético y social. Esta sustentabilidad es tan necesaria para el crecimiento y desarrollo de nuestras ciudades, hasta el punto que por cada nuevo espacio urbano que se cree, es necesario crear también uno verde para así generar el equilibrio deseado.

En nuestro país, podemos mencionar el caso de Capital Federal que mediante la Ley 4.428, otorga una serie de beneficios económicos a quienes incluyan Techos y Terrazas Verdes en sus propiedades.

Finalmente, podemos mencionar como antecedente a este proyecto, el EXPTE D-453/15-16 del Diputado Lissalde Ricardo, que se tomó como referencia para la elaboración del presente.

Por todo lo expuesto es que solicito a mis pares me acompañen con este proyecto.