



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

2026
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia
50 Años - Nunca Más

PROYECTO DE LEY

EL SENADO Y LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA

PROVINCIA

DE BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

Artículo 1º: Objeto. La presente Ley tiene por objeto promover y fomentar, en todo el territorio de la Provincia de Buenos Aires, la incorporación de uno o más materiales y/o técnicas constructivas sustentables en las obras de construcción, ampliación o refacción de edificaciones, con el fin de contribuir al uso racional de los recursos naturales, a la eficiencia energética y a la protección del ambiente, en los términos del Artículo 28 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires.

Artículo 2º: A los efectos de la presente Ley, se consideran materiales y/o técnicas constructivas sustentables aquellos que, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones mínimas de acondicionamiento térmico exigidas por la Ley N° 13.059 y su Decreto Reglamentario N° 1030/2010, contribuyan a:

- a) la reducción del consumo energético de la edificación mediante aislación térmica reforzada, diseño bioclimático, orientación solar pasiva o sistemas de climatización de alta eficiencia;
- b) el aprovechamiento de energías renovables para la generación de energía eléctrica o agua caliente sanitaria;



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

2026
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia
50 Años - Nunca Más

- c) la captación, reutilización o reciclado de agua de lluvia o de aguas grises;
- d) la incorporación de cubiertas y/o superficies verdes;
- e) el empleo de materiales reciclados, de bajo impacto ambiental, de origen renovable o certificados bajo normas de sustentabilidad reconocidas, tales como las de la serie IRAM 11.600;
- f) el tratamiento de efluentes o aguas cloacales mediante biodigestores u otros métodos sustentables de similar eficacia, que permitan su depuración y/o reutilización reduciendo el impacto sobre los cursos de agua y las napas subterráneas;
- g) cualquier otra técnica o material que la Autoridad de Aplicación reconozca como contribuyente a la sustentabilidad de la edificación, conforme al estado de la técnica.

Artículo 3°: El presente régimen es de aplicación a las obras de construcción nueva, ampliación o refacción de edificaciones de uso residencial, comercial, industrial o mixto que se ejecuten en el territorio de la Provincia de Buenos Aires, y que incorporen uno o más de los materiales y/o técnicas sustentables enunciados en el Artículo 2°.

Artículo 4°: La Autoridad de Aplicación de la presente Ley será definida por el Poder Ejecutivo juntamente con la reglamentación.

Artículo 5°: La Autoridad de Aplicación tendrá las siguientes facultades y deberes:

- a) reglamentar la presente Ley;
- b) crear y administrar el Registro Provincial de Construcciones Sustentables;



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

2026
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia
50 Años - Nunca Más

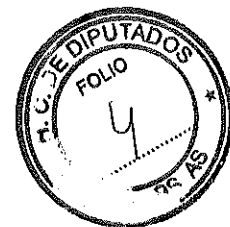
- c) establecer los requisitos técnicos y la documentación exigible para la inscripción de proyectos y obras;
- d) fiscalizar el cumplimiento de las condiciones que dieron origen a los beneficios otorgados;
- e) celebrar convenios con municipios, colegios y consejos profesionales, universidades públicas y organismos nacionales o provinciales vinculados a la materia;
- f) promover la capacitación y difusión de las técnicas de construcción sustentable.

Artículo 6°: Créase, en el ámbito de la Autoridad de Aplicación, el Registro Provincial de Construcciones Sustentables (RPCS), de inscripción voluntaria y gratuita, en el que podrán inscribirse las obras que incorporen los materiales y/o técnicas descriptos en el Artículo 2°.

Artículo 7°: Para acceder a la inscripción en el Registro creado en el artículo anterior, el titular del proyecto deberá presentar una memoria técnica suscripta por profesional matriculado, en la que se detalle el o los materiales y/o técnicas sustentables incorporados, junto con la documentación que la reglamentación exija a los fines de acreditar su efectiva implementación.

Artículo 8°: Las obras y/o proyectos inscriptos en el Registro Provincial de Construcciones Sustentables podrán acceder, en las condiciones y proporciones que establezca la reglamentación, a los siguientes beneficios:

- a) bonificación en el Impuesto Inmobiliario provincial, por el término que fije la reglamentación;



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

2026
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia
50 Años - Nunca Más

- b) reducción o exención del Impuesto de Sellos respecto de los actos jurídicos directamente vinculados a la construcción, compraventa o financiamiento de la obra promovida;
- c) trámite preferencial y reducción de plazos en las gestiones que deban realizarse ante organismos de la Administración Pública provincial vinculados a la habilitación de la obra;
- d) difusión institucional del proyecto por parte de la Autoridad de Aplicación, en carácter de reconocimiento a la sustentabilidad edilicia.

Artículo 9°: Líneas de Crédito Verde. A través del Banco de la Provincia de Buenos Aires se impulsará la creación de líneas de crédito a tasas preferenciales para aquellos proyectos calificados que hayan sido inscriptos en el Registro Provincial de Construcciones Sustentables (RPCS).

Artículo 10°: Invítase a los municipios de la Provincia de Buenos Aires a adherir al presente régimen y a establecer, en el ámbito de sus respectivas competencias, bonificaciones en las tasas municipales de habilitación de obra, de Alumbrado, Barrido y Limpieza, u otras que estimen pertinentes, a favor de las construcciones inscriptas en el Registro Provincial de Construcciones Sustentables.

Artículo 11°: La Autoridad de Aplicación promoverá, en articulación con las universidades públicas con asiento en la Provincia y los colegios y consejos profesionales, la capacitación de profesionales matriculados y trabajadores de la industria de la construcción en materiales y técnicas constructivas sustentables.

Artículo 12°: Créase, en el ámbito de la Autoridad de Aplicación, una Comisión Asesora Honoraria integrada por representantes de los colegios y consejos profesionales vinculados a la arquitectura y la ingeniería, del Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible y de las universidades públicas de la



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

2026
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia
50 Años - Nunca Más

Provincia, que tendrá por función asesorar en la actualización de los criterios técnicos de sustentabilidad previstos en el Artículo 2°.

Artículo 13°: La presente Ley no modifica ni deroga las exigencias de la Ley N° 13.059 y su Decreto Reglamentario N° 1030/2010, resultando el régimen aquí establecido de carácter promocional y voluntario, aplicable a las construcciones que igualen o superen los estándares mínimos allí previstos.

Artículo 14°: La presente Ley deberá ser reglamentada por el Poder Ejecutivo dentro de los noventa (90) días de su publicación.

Artículo 15°: Los gastos que demande el cumplimiento de la presente Ley serán atendidos con los créditos que anualmente se asignen a tal efecto en la Ley de Presupuesto General de la Provincia.

Artículo 16°: Comuníquese al Poder Ejecutivo.-


JUAN MARTIN MALPELI
Diputado
H. Cámara de Diputados Prov. de B.A.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

2026
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia
50 Años - Nunca Más

FUNDAMENTOS

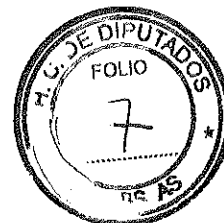
El Artículo 41 de la Constitución Nacional reconoce a todos los habitantes el derecho a un ambiente sano, equilibrado y apto para el desarrollo humano, así como el deber de preservarlo, encomendando a las autoridades proveer a la utilización racional de los recursos naturales.

En igual sentido, el Artículo 28 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires consagra el derecho de sus habitantes a gozar de un ambiente sano y el deber de conservarlo y protegerlo en su provecho y en el de las generaciones futuras, encomendando a la Provincia preservar y recuperar los recursos naturales y controlar el impacto ambiental de las actividades que perjudiquen al ecosistema. En el sector de la construcción, la Provincia de Buenos Aires fue pionera al sancionar la Ley N° 13.059 y su Decreto Reglamentario N° 1030/2010, que establecieron con carácter obligatorio condiciones mínimas de acondicionamiento térmico para las edificaciones, adoptando los parámetros de las Normas IRAM de la serie 11.600, entre ellas la Norma IRAM 11.900, que regula el etiquetado de eficiencia energética edilicia a nivel nacional.

Diversos especialistas en la materia han señalado, sin embargo, que el cumplimiento efectivo de dichas exigencias mínimas continúa siendo parcial, lo que evidencia la necesidad de complementar el régimen obligatorio vigente con herramientas de promoción que incentiven, mediante beneficios concretos, la incorporación voluntaria de estándares superiores a los mínimos legales.

Por su parte, la Ley N° 14.449 de Acceso Justo al Hábitat ya incorporó, entre los objetivos de la política provincial de vivienda, la promoción de un hábitat digno y sustentable, línea que el presente proyecto profundiza específicamente en el campo de los materiales y técnicas constructivas.

La experiencia legislativa comparada muestra que los regímenes de promoción con beneficios fiscales -como el que la Provincia de Salta otorgó a la producción de biocombustibles al adherir a la Ley Nacional N° 26.093, o el más reciente



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

2026
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia
50 Años - Nunca Más

Régimen Provincial de Inversiones Estratégicas instituido por la Ley N° 15.510- constituyen una herramienta legislativa idónea para orientar la actividad privada hacia objetivos de interés público, sin recurrir a mayores exigencias obligatorias. El presente proyecto adopta esa misma lógica promocional para el caso específico de la construcción sustentable, mediante la creación de un Registro Provincial de inscripción voluntaria y el otorgamiento de beneficios impositivos y administrativos a quienes incorporen materiales o técnicas que contribuyan al ahorro energético, al uso eficiente del agua o a la reducción del impacto ambiental de las edificaciones.

Asimismo, se prevé la invitación a los municipios bonaerenses a adherir al régimen, en tanto son ellos quienes, en ejercicio de su autonomía, se encuentran facultados para bonificar tasas de habilitación de obra y de servicios urbanos, resultando deseable una articulación entre ambos niveles de gobierno para maximizar el impacto de la política pública que se propone.

Por todo lo expuesto, y considerando que la Provincia de Buenos Aires concentra más de la mitad de la población del país, lo que según ha sido señalado en estudios especializados se traduce en una proporción aún mayor del consumo energético nacional destinado a edificaciones, entiendo que la sanción de un régimen de promoción de la construcción sustentable constituye una herramienta necesaria y oportuna, motivo por el cual solicito a los Sres. Legisladores acompañen con su voto la presente iniciativa.


JUAN MARTIN MALPELI
Diputado
H. Cámara de Diputados Prov. de Bs. As.