



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Anexo

Número:

Buenos Aires,

Referencia: ANEXO I - PROCEDIMIENTO DE ETIQUETADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE VIVIENDAS DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES (CABA)

ANEXO I

PROCEDIMIENTO DE ETIQUETADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE VIVIENDAS DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES (CABA)

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

1. OBJETO

El presente Anexo tiene por objeto establecer el procedimiento de Etiquetado de Eficiencia Energética de Viviendas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, el Procedimiento) con el fin de clasificarlas según su grado de eficiencia en el requerimiento global de energía primaria, mediante una Etiqueta de Eficiencia Energética que permita a los ciudadanos obtener información respecto al nivel de prestaciones energéticas de los inmuebles destinados a vivienda.

2. NORMATIVA APLICABLE

El Procedimiento es establecido bajo el marco de la normativa vigente que regula el Programa Nacional de Etiquetado de Viviendas (en adelante, PRONEV), a saber: Resoluciones 5/23 418/23, 595/24 y 129/25 de la Secretaría de Energía de la Nación y las que en el futuro las modifiquen, complementen o reemplacen.

3. IMPLEMENTACIÓN

La Dirección General Política y Estrategia Ambiental dependiente de la Subsecretaría de Ambiente, en adelante DGPOLEA, llevará a cabo las acciones necesarias para la implementación del Procedimiento, en coordinación con la precitada Subsecretaría.

4. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El Etiquetado de Viviendas es de carácter voluntario en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y es aplicable tanto a

inmuebles destinados a vivienda de obra nueva como a existentes. Asimismo, es aplicable a viviendas unifamiliares y a unidades funcionales destinadas a uso residencial en edificios multifamiliares y de uso mixto.

Podrán presentar solicitudes de etiquetado los/las propietarios/as o desarrolladores de inmuebles destinados a vivienda en los siguientes casos:

1.Solicitudes de Etiquetado de Proyectos de Viviendas:

- Proyectos de Obra Nueva
- Proyectos de remodelación (Incluye los siguientes casos: rehabilitaciones, refacciones, reformas, y renovaciones)

2.Solicitudes de Etiquetado de Viviendas:

- Viviendas existentes (aquellos inmuebles destinados a vivienda cuyo proceso constructivo fue concluido en forma completa)

5. DEFINICIONES COMPLEMENTARIAS

- Curso de Etiquetadores de Viviendas :

La Subsecretaría de Ambiente en su carácter de Unidad Ejecutora Local (en adelante UEL) en conjunto con la DGPOLEA dictará los cursos de etiquetadores de viviendas en el ámbito de la CABA .

Los interesados en formarse como etiquetadores de viviendas deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 595/24 de la Secretaría de Energía de la Nación o la que en el futuro la reemplace.

6. ETIQUETADOR/A DE VIVIENDAS

Todo/a profesional con título académico de arquitecto/a, ingeniero/a civil, maestro/a mayor de obras u otro/a con incumbencias que determine la UEL del PRONEV, que se encuentre inscripto/a en la Nómina de Etiquetadores de Viviendas de CABA y en el Registro Nacional de Etiquetadores de Viviendas del PRONEV conforme las condiciones de inscripción y permanencia establecidas en el ANEXO II de y en la normativa vigente.

7. CRITERIO TÉCNICO DEL ETIQUETADO

Se establece el Índice de Prestaciones Energéticas (en adelante, IPE), cuyo valor se obtiene mediante el procedimiento de cálculo determinado por la Unidad Ejecutora Nacional del PRONEV (en adelante, UEN), como indicador del grado de eficiencia energética de un inmueble destinado a vivienda. Los rangos del IPE que determinan las clases de eficiencia energética vigentes en la jurisdicción de la CABA son establecidos y actualizados por la UEN.

8. INTERVENCIÓN PROFESIONAL

El procedimiento debe ser realizado por un/a etiquetador/a de viviendas inscripto/a en la nómina de Etiquetadores de Viviendas de la CABA y en el Registro Nacional de Etiquetadores de Viviendas del PRONEV (las condiciones de inscripción y permanencia son las establecidas en el ANEXO II), quién debe utilizar el Aplicativo de Etiquetado de Viviendas (en adelante, AEV) suministrado por la UEN, generando la pre etiqueta de eficiencia energética de vivienda donde se determina el IPE correspondiente a la Clase de Eficiencia Energética del inmueble.

9.-VALIDACIÓN

Una vez aprobada la solicitud de etiquetado y generada la pre etiqueta mediante el AEV, la DGPOLEA procede a revisar la documentación técnica presentada por el/la etiquetador/a de viviendas y a realizar observaciones, en caso de corresponder, o a aprobar dicha solicitud mediante el proceso de validación establecido en el Capítulo II, tramitación administrativa del presente.

10. APROBACIÓN, GENERACIÓN Y VIGENCIA DE LA ETIQUETA

Una vez validada la solicitud de etiquetado por parte de la DGPOLEA, mediante su intervención a través del AEV, se aprueba y se genera la etiqueta de eficiencia energética de la Vivienda por el mismo medio (AEV); quedando establecida la fecha cierta de inicio del plazo de vigencia de la etiqueta, y quedando ésta incorporada en la nómina de etiquetas de viviendas de CABA y en el Registro Nacional de Etiquetas de Viviendas. Asimismo, queda habilitada para su descarga, impresión y entrega por parte del/de la etiquetador/a de viviendas al/a la propietario/a o desarrollador/a solicitante conforme la normativa vigente.

11. ACTUALIZACIÓN DE LA ETIQUETA

El/la propietario/a de una vivienda existente puede solicitar la actualización de la etiqueta de vivienda, para ello debe realizar una nueva presentación, indicando el motivo que la propicia, con el objetivo de tramitar una nueva etiqueta de viviendas.

CAPÍTULO II

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

PASO N°1 - SOLICITUD DE ETIQUETADO DE VIVIENDA (solicitantes)

El/la propietario/a o desarrollador /a interesado/a, en conjunto con el/la etiquetador/a de viviendas interviniente (en adelante los Solicitantes), proceden a realizar una solicitud de etiquetado de vivienda (en adelante la solicitud).

Procedimiento de presentación de la documentación legal

- a. Los solicitantes presentarán la documentación legal detallada en el Capítulo III del presente, en formato digital mediante el AEV del PRONEV y al correo electrónico etiquetadodeviviendas@buenosaires.gob.ar.
- b. La DGPOLEA procederá a evaluar la documentación legal.
- c. En caso de que corresponda realizar modificaciones o adecuaciones, la DGPOLEA notificará a los solicitantes.
- d. Los solicitantes enviarán la documentación legal subsanada.
- e. La DGPOLEA aprobará la documentación legal y notificará a los solicitantes.
- f. El/la etiquetador/a de viviendas interviniente quedará habilitado/a para iniciar el PASO N°2.

PASO N°2 - PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA (ETIQUETADOR/A DE VIVIENDAS)

El/la etiquetador/a de viviendas interviniente realizará la presentación de la documentación legal requerida por la DGPOLEA, en formato digital, mediante el AEV del PRONEV y al correo electrónico etiquetadodeviviendas@buenosaires.gob.ar

Procedimiento de presentación de la documentación técnica, detallada en el Capítulo III del presente, consistió en:

- a. El/la etiquetador/a de viviendas generará la pre etiqueta en el AEV.
- b. El/la etiquetador/a de viviendas solicitará la revisión por parte de la DGPOLEA mediante el procedimiento establecido dentro del AEV.
- c. El/la auditor/a designado/a por la DGPOLEA evaluará la documentación técnica presentada.
- d. El/la auditor/a, en el caso de corresponder, notificará al/a la etiquetador/a de viviendas interviniente acerca de observaciones, modificaciones o adecuaciones que el/la profesional deba realizar o introducir.
- e. El/la etiquetador/a de viviendas realizará las correcciones, modificaciones o adecuaciones requeridas y notifica al/a la auditor/a. El/la auditor/a constatará las adecuaciones introducidas y quedará habilitado el PASO N°3.

PASO N°3 - EMISIÓN DE LA ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE VIVIENDAS (UNIDAD EJECUTORA LOCAL)

- a. El/la auditor/a designado/a por la DGPOLEA aprobará los actuados y solicitará la intervención del representante de la DGPOLEA para la emisión final de la etiqueta de viviendas.
- b. Mediante el AEV se generará automáticamente la etiqueta de viviendas, quedando definida su fecha cierta de emisión, dando inicio al período de validez conforme la normativa vigente del PRONEV.
- c. La etiqueta de viviendas automáticamente se incorporará a la nómina de etiquetas de CABA y al Registro Nacional de Etiquetas de Viviendas.

El/la etiquetador/a de viviendas interviniente deberá descargar, y entregar la etiqueta de viviendas al / a la propietario/a o desarrollador/a

CAPÍTULO III

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

Según el tipo de solicitud a tramitar se establecen los requerimientos de documentación a presentar que se detallan a continuación:

1. SOLICITUDES DE ETIQUETADO DE PROYECTOS DE VIVIENDAS:

1a) Documentación legal

- El formulario Solicitud de Etiquetado de Proyecto de Vivienda (Anexo III), suscrito por los solicitantes tiene el carácter de Declaración Jurada.
- Copia simple de DNI de propietario/a o desarrollador/a solicitante (frente y dorso).
- Constancia de Matrícula Profesional vigente (habilitante para el ejercicio profesional en la jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires).
- Copia de Registro en etapa de proyecto según caso particular (de acuerdo a lo establecido en los Reglamentos Técnicos vigentes del Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, actualmente RT 0102-00 “Requisitos y documentación para trámites de obras civiles”).

1b) Documentación técnica

- Plano único de etiquetado de viviendas a estudiar (elaborado en formatos dwf y pdf, según los requisitos mínimos establecidos por la UEL).

- Pre etiqueta de eficiencia energética (proyecto), generada por el/la etiquetador/a de viviendas interviniente.

2. SOLICITUDES DE ETIQUETADO DE VIVIENDAS:

2a) Documentación legal.

- El formulario solicitud de etiquetado de vivienda existente (Anexo III), suscrito por los solicitantes tendrá carácter de Declaración Jurada.
- Copia simple de DNI del propietario/a solicitante (frente y dorso).
- Constancia de Matrícula Profesional vigente (habilitante para el ejercicio profesional en la jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires).
- Copia certificada del Título de Propiedad.
- Informe de Dominio simple vigente

2b) Documentación técnica

- Plano único de etiquetado de viviendas a estudiar (elaborado en formatos dwf y pdf, según los requisitos mínimos establecidos por la UEL).
- Pre etiqueta de eficiencia energética (Relevamiento de vivienda existente), generada por el/la etiquetador/a interviniente.
- Documentación complementaria.

CARACTERÍSTICAS DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA MÍNIMA A PRESENTAR

A. Plano único de etiquetado de eficiencia energética de viviendas

Debe contener, como mínimo, la siguiente información:

- a. Planta de implantación, sin escala: consistirá en una captura obtenida a partir de la aplicación “Google Maps” que contenga la manzana de implantación y dos manzanas a la redonda. Debiendo identificarse de forma esquemática, aquellos obstáculos relevantes para el análisis.
- b. Planta/s de arquitectura, escala 1:50 (todos los niveles de la vivienda o unidad funcional a analizar, incluyendo planta de techos cuando corresponda. En el caso de unidades funcionales en primer piso se debe incluir la planta baja). En las plantas, solo se deberá incluir el mobiliario fijo (mesadas de cocina y lavadero, equipamiento de cocina y baños, y todo aquel equipamiento fijo que consuma energía y se incluya a la entrega del inmueble). Deben graficarse las siguientes secuencias:

b.1) Identificación de ambientes y espacios;

b. 2) Clasificación de ambientes y espacios (ambiente climatizado, ambiente no climatizado y/o espacio no habitable);

b. 3) Definición de zonas térmicas;

b. 4) Reconocimiento de la envolvente térmica;

- b. 5) Identificación de elementos componentes de la envolvente térmica (muros; aberturas –puertas y ventanas-; solados y cubiertas);
- b. 6) Identificación de elementos internos a la zona térmica (muros interiores y entrepisos).
- b. 7) Identificación de los elementos exteriores de los ambientes no climatizados (ANC) y de los espacios no habitables (ENH).
- c. Dos (2) cortes representativos, escala 1:50 (uno transversal y uno longitudinal).
- d. En el rótulo se deberá incluir un esquema 3D que indique la tipología en la que se encuadra el caso bajo análisis (ver modelo adjunto).

B. Documentación complementaria (únicamente en casos de solicitud de etiquetado de viviendas):

Debe contener, como mínimo, la siguiente información:

- a. Planilla de relevamiento según modelo PRONEV.
- b. Fotos ilustrativas.
- c. Fotos de Etiquetas de Eficiencia Energética de equipamiento de sistemas activos relevados.
- d. Fotos de chapas o etiquetas de datos de equipamiento de sistemas activos relevados.