

*Cámara de Diputados de la
Provincia de Buenos Aires*

PROYECTO DE LEY

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

ARTÍCULO 1°. Incorporase como art. 24 bis de la Ley N° 11.723 el siguiente texto:

“Artículo 24 bis. Cuando los proyectos a los que se refiere el art. 10 de la presente Ley, tengan por objeto la realización de emprendimientos urbanísticos como clubes de campo, barrios privados, countries y toda otra forma de urbanización cerrada, dentro del Estudio de Impacto Ambiental a presentar ante la autoridad de aplicación competente, deberán efectuar una propuesta de Compensación Ambiental.

ARTÍCULO 2°. Incorporase como art. 24 ter de la Ley N° 11.723 el siguiente texto:

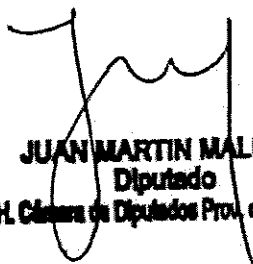
En el caso del artículo anterior, se entiende como Compensación Ambiental, la realización por parte del titular del proyecto, o a su cuenta, de obras de infraestructura necesarias, en el ámbito espacial de influencia donde se encuentra inserto, tales como parquizaciones, asfaltado de calles, instalación de cloacas, redes de agua potable, construcción de escuelas, salas de atención sanitaria, etc. Dicha compensación será aprobada por la autoridad de aplicación ambiental local. No obstante lo expuesto será objeto de tratamiento mediante la opinión vinculante que realice la Autoridad Ambiental Provincial en el marco del art. 3° de la Resolución OPDS N° 562/17.

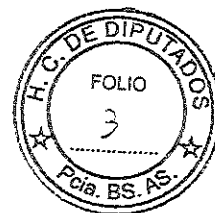
ARTÍCULO 3°. Incorporase como art. 24 quater de la Ley N° 11.723 el siguiente texto:



En ningún caso, el monto total de la inversión comprendida en el artículo 24 ter de la presente, podrá ser inferior al 5% de la Inversión Total del Proyecto en cuestión. A tal fin, podrá compensarse la inversión efectuada, como pago a cuenta de la contribución establecida en el art. 46 Inc. F de la Ley N° 14.449.

ARTÍCULO 4°. Comuníquese al Poder Ejecutivo.


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



*Cámara de Diputados de la
Provincia de Buenos Aires*

FUNDAMENTOS

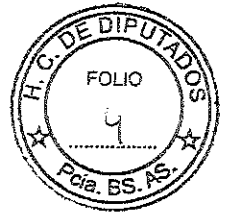
HONORABLE CÀMARA: La Constitución Nacional en su artículo 41 establece que el daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley.

Por su parte la Constitución Provincial en su artículo 28 establece que la Provincia asegurará políticas de conservación y recuperación de la calidad del agua, aire y suelo compatible con la exigencia de mantener su integridad física y su capacidad productiva.

El nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, en su art. 240 dispuso que el ejercicio de los derechos individuales debe ser compatible con los derechos de incidencia colectiva, conformarse a las normas del derecho administrativo nacional y local dictadas en el interés público y no debe afectar el funcionamiento ni la sustentabilidad de los ecosistemas de la flora, la fauna, la biodiversidad, el agua, los valores culturales, el paisaje, entre otros, según los criterios previstos en la ley especial.

La Ley Nacional N° 25675 consagró el Principio de responsabilidad que señala que el generador de efectos degradantes del ambiente, actuales o futuros, es responsable de los costos de las acciones preventivas y correctivas de recomposición, sin perjuicio de la vigencia de los sistemas de responsabilidad ambiental que correspondan. Asimismo estableció en su artículo 30 que la provincia se encuentra legitimada para la acción de recomposición o de indemnización pertinente.

En ese sentido, se ha dictado la Ley N° 11.723 con el objetivo de protección, conservación, mejoramiento y restauración de los recursos naturales y del ambiente en general.



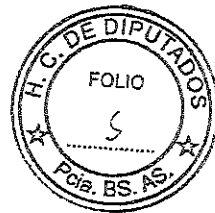
De conformidad con el art. 10 de dicha Ley todos los proyectos consistentes en la realización de obras o actividades que produzcan o sean susceptibles de producir algún efecto negativo al ambiente de la Provincia de Buenos Aires y/o sus recursos naturales, deberán obtener una Declaración de Impacto Ambiental.

Dentro de los Impactos Ambientales significativos, existen impactos Irreversibles, que son aquellos cuya trascendencia en el medio, es de tal magnitud que es imposible revertirlo a su línea de base original; Impactos Temporales, aquellos impacto cuya magnitud no genera mayores consecuencias y permite al medio recuperarse en el corto plazo hacia su línea de base original; impactos Reversibles, en los que el medio puede recuperarse a través del tiempo, ya sea a corto, mediano o largo plazo, no necesariamente restaurándose a la línea de base original, y por último los Persistentes, que son las acciones o sucesos practicados al medio ambiente son de influencia a largo plazo, y extensibles a través del tiempo.

En razón de ello, y de conformidad con la manda establecida en el citado art. 28 de la Constitución Provincial, es compromiso de esta provincia garantizar a los habitantes el acceso a un ambiente sano y próspero para su desarrollo, motivo por el cual debe implementarse políticas que tiendan por un lado a garantizar el desarrollo de actividades económicas que permitan el pleno empleo, la infraestructura urbana básica, el crecimiento económico y el impulso de las economías regionales y por otra a cumplir con la garantía emanada de la Constitución.

En este orden de ideas, la actividad de la construcción, que en la actualidad se encuentra en auge, genera crecimiento económico, mano de obra, transporte, servicios, adquisición de materiales para la construcción y expansión de las fronteras urbanas. Sin perjuicio de los beneficios mencionados, la instalación de emprendimientos y desarrollos urbanísticos genera a su vez impactos significativos de distintos órdenes en el medio en el que se emplazan, que deben ser atendidos prioritariamente, para minimizarlos, atenuarlos o compensarlos en el caso que estos no puedan ser revertidos o modificados con acciones positivas.

Por otra parte debe tenerse en cuenta que la Ley N° 14.449 denominada "Ley de Hábitat" tiene por objetivo promover la generación y facilitar la gestión de proyectos habitacionales, de urbanizaciones sociales y de procesos de regularización de barrios informales; abordar y atender integralmente la diversidad y complejidad de la demanda urbano habitacional y generar nuevos recursos a través de instrumentos que permitan, al mismo tiempo, reducir las expectativas especulativas de valorización del suelo.



Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires

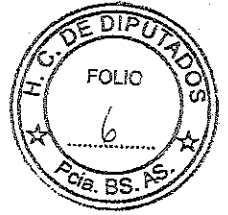
A tal fin crea en su art. 51 la obligación respecto de los grandes desarrollos inmobiliarios que ocupen una superficie superior a 5.000 m² de ceder un 10 % de su superficie o sus equivalentes en dinero o suelo urbanizable al municipio donde se insertan.

Como puede fácilmente advertirse, dicha contribución, con más los conceptos de compensación ambiental previamente delineados, se enmarcan en el ámbito de la denominada Responsabilidad Social Empresaria, en virtud de lo cual resulta justa y equitativa la previsión de determinadas prestaciones como la que se pretende a efectos de equilibrar el aprovechamiento de los recursos naturales, escasos y finitos por definición, y los beneficios que estos otorgan a la ciudadanía en su conjunto, permitiendo nivelar el ejercicio de una industria lícita, con el acceso a un ambiente sano y equilibrado.

Advertido lo expuesto, conforme la citada Ley N° 11.723 la Declaración de Impacto Ambiental recaerá según corresponda, conforme lo normado en el anexo II, en la autoridad ambiental municipal o provincial, respecto de estos últimos impactos denominados irreversibles, resulta indispensable establecer con carácter general, y de manera uniforme en todo el territorio de la provincia, de qué manera se efectuará la compensación ambiental, por parte de quien realiza una actividad económica de carácter lucrativo, y sobre que bienes y servicios ambientales deberá recaer la misma, así como la cuantificación de la compensación, a fin de evitar criterios disímiles o perjuicios desmedidos en la población impactada por el área de influencia del desarrollo.

Dicho régimen fue actualizado por la Resolución OPDS N° 29/09, luego modificada por la Resolución OPDS N° 562/17, que estableció para aquellos proyectos que tengan determinadas características en virtud de las cuales su impacto ambiental resulta significativo, serían evaluados por la Autoridad Ambiental Municipal, previo informe vinculante efectuado por el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible.

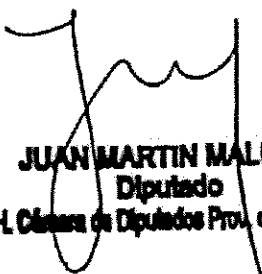
Por ello resulta adecuado poner en cabeza de los Municipios donde estos Proyectos se insertan, la aprobación de la compensación propuesta por los titulares de los proyectos en cuestión, pues son ellos quienes mejor conocen el territorio y las necesidades de su ciudadanía, si bien sometidos al informe vinculante de la Autoridad Provincial, a efectos de garantizar la proporcionalidad y razonabilidad de las mismas.



En este sentido, es importante garantizar a las comunidades vecinas de estos emprendimientos, la realización de obras consistentes en dotación de servicios de infraestructura que de alguna manera suplan el servicio ambiental que el ecosistema dejó de prestar donde se hubieron instalado, dotando a la comunidad de un beneficio, de orden ambiental, que implique balancear la ecuación tenida en cuenta al momento de evaluar el estudio de impacto ambiental.

A tal fin resulta imperioso el dictado de una Ley, que por su alcance general, regule, especifique, cuantifique y garantice, una inversión mínimo obligatoria a quienes emprenden desarrollos urbanísticos, obteniendo una renta económica, a fin de salvaguardar los intereses de toda la comunidad en lo económico, social y ambiental, cumpliendo con la manda constitucional de la obligación de recomponer a quienes resulten causantes del daño.

Por los motivos expuestos, solicito a los y las legisladores y legisladoras, acompañen el presente proyecto de Ley.



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