

Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires

**Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible
Resolución N° 197/2021**

Fecha de publicación: 10/12/2021

Aprueba el procedimiento que aplicará a aquellos conjuntos inmobiliarios consolidados ejecutados bajo las figuras establecidas en los Decretos N° 9404/1986 y N° 27/1998 que hayan solicitado empadronamiento y puesta a norma en bajo las Resoluciones del Ministerio de Gobierno N° 400/2019, N° 493/2020 y N° 650/2020. Además, deroga la Resolución OPDS N° 274/19.

LA PLATA, BUENOS AIRES
Martes 23 de noviembre de 2021

VISTO el EX-2021-21480785-GDEBA-DGAOPDS, por el cual tramita la aprobación del procedimiento aplicable a aquellos Conjuntos Inmobiliarios Consolidados (CIC) que hayan solicitado empadronamiento y puesta a norma en el marco de la Resoluciones del Ministerio de Gobierno N°400/2019, N°493/2020 y N°650/2020, y las Leyes N° 11.723 y N°15.164, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 41 de la Constitución Nacional establece el derecho de todos los habitantes a gozar de un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras. Asimismo indica que el daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley;

Que el ordenamiento ambiental del territorio constituye uno de los instrumentos de política ambiental previstos en el artículo 8° de la Ley General del Ambiente N° 25.675, de la cual surgen los presupuestos mínimos de protección ambiental a complementar por las Provincias, conforme lo estipulado en el artículo 41 de la Constitución Nacional;

Que el artículo 28 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires dispone que en materia ecológica la Provincia deberá entre otras cosas, planificar el aprovechamiento racional de los recursos naturales y controlar el impacto ambiental de todas las actividades que perjudiquen al ecosistema;

Que la Ley Provincial N° 11.723 de Protección, Conservación, Mejoramiento y Restauración de los

Recursos Naturales y del Ambiente establece que los Municipios junto con la Provincia deberán garantizar la planificación del crecimiento urbano e industrial conforme las pautas que allí se disponen;

Que la misma ley determina la obligatoriedad de obtener una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), previo a la ejecución de los proyectos susceptibles de producir algún efecto negativo al ambiente y/o sus recursos naturales;

Que en ese sentido, por la misma naturaleza de la DIA, no cabe emitirla respecto de proyectos, obras o actividades ya ejecutadas. En efecto, respecto de situaciones específicas que no cuenten con una habilitación previa de la autoridad ambiental corresponde generar y aprobar un procedimiento para que la Provincia conjuntamente con los Municipios pueda determinar el estado de situación ambiental y exigir las medidas de gestión ambiental pertinentes;

Que mediante la Resolución N° 400/2019 el Ministerio de Gobierno estableció un régimen para la regularización de aquellos conjuntos inmobiliarios consolidados que hubieran sido emplazados en forma irregular;

Que la citada Cartera Ministerial modificó el procedimiento de regularización anterior mediante el dictado de las Resoluciones N° 493/20 y N° 650/20, disponiendo que la convalidación técnica final de conjuntos inmobiliarios deberá dictarse mediante la intervención previa de la Autoridad del Agua (A.D.A.) y del Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (O.P.D.S.) en idéntico sentido a lo previsto en los Decretos Provinciales N° 9.404/86 y N° 27/98;

Que en función de ello, y de lo anteriormente manifestado, se estima oportuno y pertinente establecer un procedimiento ambiental para poder dar tratamiento adecuado a aquellos conjuntos inmobiliarios que resulten empadronados en el marco de las Resoluciones del Ministerio de Gobierno identificadas en los párrafos anteriores y en las subsiguientes. Asimismo, y lo expuesto, deviene necesario derogar la Resolución O.P.D.S N° 274/19;

Que han tomado la intervención de su competencia Asesoría General de Gobierno y Fiscalía de Estado;

Que la presente se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 15.164;

Por ello,

**EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL ORGANISMO
PROVINCIAL
PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE
RESUELVE**

Artículo 1º: Aprobar el procedimiento establecido en el Anexo I (IF-2021-21837130-GDEBA-SSFYEAOPDS) que forma parte integrante de la presente resolución y que resultará aplicable a aquellos Conjuntos Inmobiliarios Consolidados (CIC) ejecutados bajo las figuras establecidas en los Decretos N° 9.404/86 y N° 27/98, que hayan solicitado empadronamiento y puesta a norma en el marco de las Resoluciones del Ministerio de Gobierno N° 400/2019, N° 493/2020 y N° 650/2020.

Artículo 2º: Derogar la Resolución OPDS N° 274/19 por los motivos expuestos en los considerandos de la presente.

Artículo 3º: Registrar, notificar al señor Fiscal de Estado, comunicar. Dar al Boletín Oficial y al SINDMA. Cumplido, archivar.

Juan Ignacio Brardinelli, Director Ejecutivo

Este boletín de novedades normativas sólo incluye las normas publicadas en el Boletín Oficial de la Nación, en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y en los Boletines Oficiales de las provincias de Buenos Aires, Chubut, Córdoba, Entre Ríos, Mendoza, Misiones, Neuquén, Río Negro, Salta, San Luis, Santa Cruz, Santa Fe y Tierra del Fuego.

Este boletín contiene información de interés general. No constituye una opinión legal sobre asuntos específicos. En caso de ser necesario, deberá procurarse asesoramiento legal especializado.

Por favor envíenos sus comentarios o sugerencias a:
grupoambiental@marval.com

Para desuscribirse, por favor envíe un mensaje a:
unsuscribegrupoambiental@marval.com

C O N T A C T O

Francisco A. Macías
Socio
fam@marval.com

Leonardo G. Rodriguez
Socio
lgr@marval.com

Gabriel A. Fortuna
Asociado
gaf@marval.com

Jimena Montoya
Asociado
jmo@marval.com

Av. Leandro N. Alem 882
1001 Buenos Aires, Argentina
Tel: (54-11) 4310-0100
Fax: (54-11) 4310-0200
marval@marval.com
www.marval.com