

Argentina

**Ministerio de Energía y Minería
Programa RenovAr**

**Banco Mundial
Garantía FODER – Fondo de Energías
Renovables**

**MARCO DE POLÍTICAS DE
REASENTAMIENTO**

Documento Abril 2018

INDICE

| | | |
|----|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| | LISTA DE SIGLAS Y ABREVIATURAS | 3 |
| 1 | INTRODUCCIÓN..... | 5 |
| 2 | EL PROGRAMA RENOVAR..... | 6 |
| 3 | OBJETIVOS Y PRINCIPIOS PARA LA PREPARACIÓN Y EJECUCIÓN DEL REASENTAMIENTO | 13 |
| 4 | MARCO INSTITUCIONAL..... | 16 |
| 5 | MARCO JURÍDICO | 20 |
| 6 | CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD..... | 31 |
| 7 | LINEAMIENTOS PARA LA PREPARACIÓN DE PAR/PRMS | 33 |
| 8 | PROGRAMAS QUE COMPONEN LOS PLANES | 38 |
| 9 | INFORMACION Y PARTICIPACION PARA EL DESARROLLO DEL PAR/PMRS..... | 54 |
| 10 | MECANISMOS DE GESTIÓN DE INQUIETUDES, QUEJAS Y RECLAMOS (MGIQR) 56 | |
| 11 | RELACIÓN DEL PROCESO DE REASENTAMIENTO CON LAS ETAPAS TÉCNICAS DE LAS OBRAS..... | 59 |
| 12 | PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO DEL PAR/PMRS..... | 60 |
| 13 | SEGUIMIENTO DEL PAR/PMRS | 61 |
| 14 | DIFUSION DEL MPR..... | 62 |
| 15 | APÉNDICES..... | 63 |

LISTA DE SIGLAS Y ABREVIATURAS

BIRF: Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento

BM: Banco Mundial

CAMMESA: Compañía Administradora del Mercado Mayorista Eléctrico

CFI: Corporación Financiera Internacional

CPI: Proceso de consulta y participación informada

CN: Constitución Nacional

EIAS: Estudio de Impacto Ambiental y Social

ENARSA: Energía Argentina S.A.

ENRE: Ente Regulador de la Electricidad

ER: Energías renovables

ERNOC: energías renovables no convencionales

FODER: Fondo Fiduciario para el Desarrollo de Energías Renovables

GENREN: Generación Eléctrica a partir de Fuentes Renovables

INDEC: Instituto Nacional de Estadística y Censos

MEM: Mercado Eléctrico Mayorista

MEyM: Ministerio de Energía y Minería

MGIQR: Mecanismo de gestión de inquietudes, quejas y reclamos

MGRAS: Marco de Gestión de Riesgo Ambiental y Social

MPR: Marco de Políticas de Reasentamiento

ND: Norma de Desempeño de la Corporación Financiera Internacional

PERMER: Proyecto de Energías Renovables en Mercados Rurales

PO: Política Operacional del Banco Mundial

PAR: Plan de Acción de Reasentamiento

PRMS: Plan de Restablecimiento de Medios de Subsistencia

SAE: Servidumbre Administrativa de Electroducto

SADI: Sistema Argentino de Interconexión

SGAS: Sistemas de Gestión Ambiental y Social

UAYs: Unidad Ambiental y Social

1 INTRODUCCIÓN

El Programa RenovAr tiene como objetivo incentivar la diversificación de la matriz energética nacional, mediante la incorporación de energía generada de fuentes renovables al Sistema Argentino de Interconexión (SADI). Para ello resulta sumamente conveniente garantizar el financiamiento de proyectos privados de generación de energía, disponiendo de mecanismos nacionales, como el Fondo de Energías Renovables (FODER), e internacionales, como la operación de la garantía RenovAr del Banco Mundial.

Los proyectos de generación de energías renovables elegibles para solicitar apoyo podrán encontrarse relacionados a distintas fuentes de energía (solar, eólica, pequeños aprovechamientos hidroeléctricos, biomasa y sus derivados, entre otros) o bien incidir en diferentes partes del proceso (diseño, construcción/instalación, puesta en marcha, mantenimiento y operación). Del mismo modo, dado que se trata de un programa de alcance nacional, el contexto de emplazamiento de proyectos será diverso. Debido a que no se conocen en detalle hasta el momento las características, se elabora el presente Marco de Políticas de Reasentamiento para establecer los instrumentos que serán aplicables a los proyectos seleccionados.

Sin embargo, dado que existe la posibilidad de que se construyan líneas de transmisión de energía eléctrica desde las instalaciones de generación hasta los puntos centrales de interconexión, generando desplazamiento de población y/o afectación de activos o medios de subsistencia, se elabora un Marco de Políticas de Reasentamiento (MPR). En línea con lo dispuesto en el Marco de Gestión de Riesgo Ambiental y Social (MGRAS), el presente MPR establecerá los lineamientos y procedimientos que guiarán a aquellos adjudicatarios en el desarrollo de un Plan de Acción de Reasentamiento (PAR) o un Plan de Restablecimiento de Medios de Subsistencia (PRMS), según corresponda, a fin de salvaguardar los derechos e intereses de eventuales afectados, en el caso de que dichos impactos se produjeran, ya sea de forma permanente o temporaria.

La elaboración del MPR se basa en la Política Operacional (PO) 4.12 del Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), y en la Norma de Desempeño (ND) N°5 de la Corporación Financiera Internacional (CFI), organizaciones pertenecientes al Grupo Banco Mundial¹. Dichos lineamientos se orientan a evitar o reducir al mínimo los reasentamientos involuntarios, o cuando aquellos resulten inevitables, a ejecutar el reasentamiento como programa de desarrollo sostenible, contribuyendo a que las

¹ El Grupo del Banco Mundial se encuentra conformado por 5 instituciones: a) Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), que otorga préstamos a Gobiernos de países de ingreso mediano y de ingreso bajo con capacidad de pago; b) Asociación Internacional de Fomento (AIF), que concede préstamos sin interés, o créditos, así como donaciones a Gobiernos de los países más pobres; c) Corporación Financiera Internacional (CFI), es la mayor institución internacional de desarrollo dedicada exclusivamente al sector privado; d) Organismo Multilateral de Garantía de Inversiones (MIGA), promueve la inversión extranjera directa en los países en desarrollo; y e) Centro Internacional de Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones (CIADI), presta servicios internacionales de conciliación y arbitraje para ayudar a resolver disputas sobre inversiones.

personas desplazadas mejoren sus niveles de vida, o al menos recuperen los niveles que poseían previamente al desplazamiento.

2 EL PROGRAMA RENOVAR

El RenovAr es un programa implementado por el Ministerio de Energía y Minería de la Nación, en el marco del Régimen de Fomento, establecido por las Leyes de Energías Renovables 26.190 y 27.191.

Entre los objetivos generales del programa Renovar se encuentran:

- Diversificar la matriz energética nacional para asegurar el cumplimiento de las participaciones de energía renovable establecidas en la Ley (8% a finales de 2017, y 20% al 2025);
- Expandir la potencia instalada;
- Reducir el consumo de combustibles fósiles;
- Contribuir a la mitigación del cambio climático.

El objetivo específico del Programa RenovAr es atraer inversiones y reducir el costo de financiamiento de proyectos de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables.

Para ello, se convoca a proyectos privados interesados en comercializar en el Mercado Eléctrico Mayorista nacional la energía que generen, a través de contratos de abastecimiento (PPA) de largo plazo con el organismo encargado del despacho de la energía en el Mercado Eléctrico Mayorista (CAMMESA). La selección de los proyectos privados que firmarán contratos de abastecimiento es producto de un proceso licitatorio competitivo. Quienes acceden a estos contratos pueden contar con beneficios impositivos, de financiación y garantías sobre el pago por la energía comercializada en los Contratos de Abastecimiento (PPA) y para el pago del precio de venta del proyecto, en caso de que se produzca alguno de los eventos previstos.

Rondas del Programa

En el contexto de puesta en marcha del Programa RenovAr, se lanzó en el mes de mayo de 2016 la primera convocatoria abierta nacional e internacional para la adquisición de energía eléctrica de fuentes renovables denominada “Programa RenovAr– Ronda 1. Esta primera Ronda buscaba contratar un total de 1.000 MW de capacidad distribuidos en distintas fuentes (600 MW Eólica, 300 MW Solar fotovoltaico, 65 MW Biomasa, 15MW Biogás y 30 MW Pequeños Aprovechamientos Hidroeléctricos²).

La Ronda 1 fue el primer paso para el cumplimiento del 8% de participación de fuentes renovables en la demanda de energía eléctrica para finales de 2017.

Como parte del camino hacia el cumplimiento de las metas establecidas por la Ley y con el objetivo adicional de aprovechar la competencia planteada por la gran cantidad de proyectos presentados en la Ronda 1, y de permitir una mayor participación de las provincias en la adjudicación de nuevos proyectos de generación, el MEyM lanzó en el mes de octubre de 2016 la convocatoria nacional e internacional para proyectos presentados y no adjudicados en Ronda 1 denominada “Programa RenovAr-Ronda 1.5”.

La Ronda 1.5 incrementó la capacidad de energía renovable eólica y solar fotovoltaica en aproximadamente 600 MW (400 MW para eólica y 200 MW para solar fotovoltaica) con un criterio de distribución geográfica determinado para los proyectos de inversión. En este caso, solo fueron elegibles aquellos proyectos eólicos y solares presentados y no adjudicados en la Ronda 1 siempre y cuando los mismos contaran con capacidad de interconexión al sistema nacional.

En el mes de agosto de 2017 el Ministerio de Energía y Minería lanzó la segunda ronda licitatoria del Programa RenovAr, una convocatoria abierta nacional e internacional para la adquisición de energía eléctrica de fuentes renovables denominada “Programa RenovAr- Ronda 2”.

La Ronda 2 se dividió en dos “fases” o etapas. La Ronda 2- Fase I, buscaba contratar un total de 1.200 MW de capacidad distribuidos en distintas fuentes (550 MW Eólica, 450 MW Solar fotovoltaico, 15 MW Biomasa, 35 MW Biogás de Relleno Sanitario y 50 MW Pequeños Aprovechamientos Hidroeléctricos). A diferencia de la Ronda anterior, en la Ronda 2 los cupos de generación para energía eólica y solar fotovoltaica se distribuyeron por regiones con el fin de que los proyectos se desarrollen en todo el país de forma equilibrada y no se concentren en determinadas regiones.

La Ronda 2- Fase II tenía por objetivo la ampliación del 50% del cupo original por tecnología. Esta segunda Fase se realizó invitando a aquellos oferentes que quedaron afuera en la Fase I, pero cuya ofertas eran competitivas (siguiendo orden de mérito), a readecuar sus ofertas a precios de referencia de acuerdo a la tecnología.

²Pequeños aprovechamientos hidroeléctricos Menores a 50 MW de potencia, establecido por la Ley N° 27.191. Dentro del Programa RenovAr, a su vez, se ha limitado la elegibilidad de estas tecnologías a una potencia nominal máxima de 20 MW,

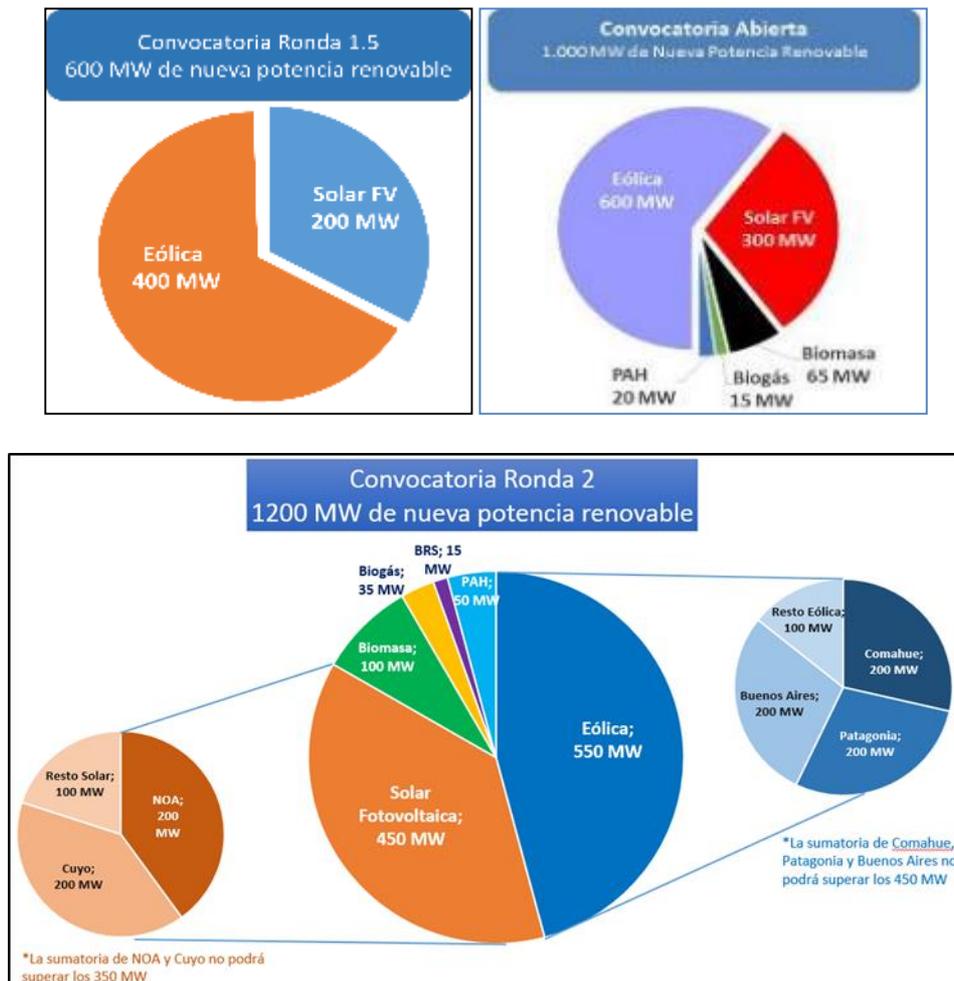


Figura 1- Asignación de potencia requerida total por tecnología en la primera etapa de RenovAr

El programa RenovAr busca incentivar las inversiones en generación de energías de fuentes renovables: biogás, biomasa, solar fotovoltaica, eólica y pequeños aprovechamientos hidroeléctricos (PAH).

En todas rondas se acotaron las capacidades máximas y mínimas de la potencia de generación de energía de cada proyecto según la tecnología que utilicen. (Ver Tabla 11. Capacidad máxima y mínima por proyecto según cada tecnología)

| REQUERIMIENTOS AL PROYECTO POR CADA TECNOLOGÍA | | | | | |
|------------------------------------------------|--------|--------------------|---------|----------|--------|
| | Eólica | Solar Fotovoltaica | Biomasa | Biogás * | PAH |
| Ronda 1 y 1.5 | | | | | |
| Potencia Mínima | 1 MW | 1 MW | 1 MW | 1 MW | 0,5 MW |
| Potencia Máxima | 100 MW | 100 MW | 65 MW | 15 MW | 20 MW |
| Ronda 2 | | | | | |
| Potencia Mínima | 1 MW | 1 MW | 0,5 MW | 0,5 MW | 0,5 MW |

| | | | | | |
|-----------------|-------|--------|-------|-------|-------|
| Potencia Máxima | 100MW | 100 MW | 50 MW | 10 MW | 50 MW |
|-----------------|-------|--------|-------|-------|-------|

* Ronda 2. Incluye Biogás y Biogás de Relleno Sanitario

Tabla 11. Capacidad máxima y mínima por proyecto según cada tecnología

Las Rondas del Programa Renovar tienen alcance nacional, por lo tanto los sitios de emplazamiento de cada proyecto serán en base a la disponibilidad de los recursos utilizados como fuente de generación de energía.

Además de la disponibilidad de los recursos, la distribución geográfica de los proyectos estará dada por la disponibilidad de conexión al Sistema Eléctrico Nacional³ (estaciones transformadoras y líneas de conexión).

Fondo Fiduciario para el Desarrollo de Energías Renovables (FODER)

Para asegurar la disponibilidad de fondos para el pago de los compromisos, en materia de contratos PPAs de abastecimiento de electricidad, asumidos por CAMMESA, el MEyM dispone del Fondo Fiduciario para el Desarrollo de Energías Renovables (FODER).

El FODER, creado por la Ley 27191, tiene como función proveer deuda financiera y garantías de pago a los proyectos de energía renovable comprendidos en el marco del RenovAr. Sus actividades se encuentran bajo el control del MEyM, siendo el BICE el Fiduciario. El FODER se puede capitalizar mediante (a) recursos de los presupuestos nacionales; (b) impuestos específicos a la demanda de energía; (c) los ingresos obtenidos de la emisión de bonos por el fideicomisario del Fondo, y (d) otras fuentes externas que deseen contribuir al Fondo.

En concreto, el FODER se estructura con dos cuentas separadas para ofrecer soporte al desarrollo del sector de generación de energía renovable.

- **Cuenta de Financiamiento:** puede nutrirse de aportes del Tesoro Nacional, emisiones propias, aportes de ANSES/Fondo de Garantía de Sustentabilidad, aportes de organismos multilaterales, etc. Entre sus funciones se encuentra otorgar líneas de préstamos de construcción, financiamiento a largo plazo y/o Garantías Financieras.
- **Cuenta de Garantía:** puede nutrirse de cargos a la demanda y Avales Soberanos. Su función es otorgar avales y garantías para el respaldo de los contratos de abastecimiento (garantía de pago de la energía, pagos por rescisión anticipada u opción de venta y pago de precio de compra).

Garantía Banco Mundial

Además de la Garantía de FODER, para el caso de RenovAr Rondas 1, 1.5 y 2, aquellos

³SADI- Sistema de Interconexión

proyectos que lo soliciten podrán contar con una garantía otorgada por el Banco Mundial. La misma tiene como principal objetivo reducir los costos financieros para los generadores privados debido a que disminuye los riesgos asociados a la firma de contratos con CAMMESA y otro tipo de riesgos (políticos, de impagos, de transferibilidad y convertibilidad de la moneda).

El instrumento de garantía del Banco Mundial, de hasta 480 millones de dólares para las Rondas 1 y 1.5, y de hasta 250 millones de dólares para la Ronda 2, está diseñado para contra-garantizar una de las obligaciones del FODER y del Estado Nacional con generadores privados de energía renovable dentro del Programa RenovAr. La obligación contra-garantizada por el Banco Mundial es el pago del Precio de Venta del Proyecto cuando el generador privado ejerza la Opción de Venta del Proyecto⁴. Este es sólo uno de los tres pagos que Garantiza el FODER. Los otros dos, no garantizados por el BM son: (i) Pago de la Energía, y (ii) Pago del Precio de Compra del Proyecto en caso que FODER ejerza la opción de compra del proyecto por ciertos incumplimientos del generador privado.

La garantía del Banco Mundial tiene como beneficiario directo a FODER, y como beneficiarios indirectos a los adjudicatarios (y a través de ellos a los inversores) de RenovAr Rondas 1, 1,5 y 2 que hayan optado por la garantía y sean elegibles.

En todos los casos, los proyectos que se presenten deberán dar cumplimiento con los requisitos definidos por el MEyM y también por el Banco Mundial en el caso de haber optado y haber obtenido dicha garantía, desde el momento de su adjudicación y durante el plazo de vigencia de la mencionada garantía, que se extiende por 20 años desde que se hace efectiva, luego de cumplirse las condiciones estipuladas contractualmente.

El siguiente esquema presenta los distintos actores y los documentos a través de los cuales se rige su relación.

⁴ Opción de venta del proyecto ante el acaecimiento de algunas de las causales previstas en el Acuerdo de Adhesión al FODER, suscripto por quienes resultaren adjudicados dentro del Programa, con el BICE en su calidad de fiduciario del FODER y el Estado Nacional en carácter de fiduciante.

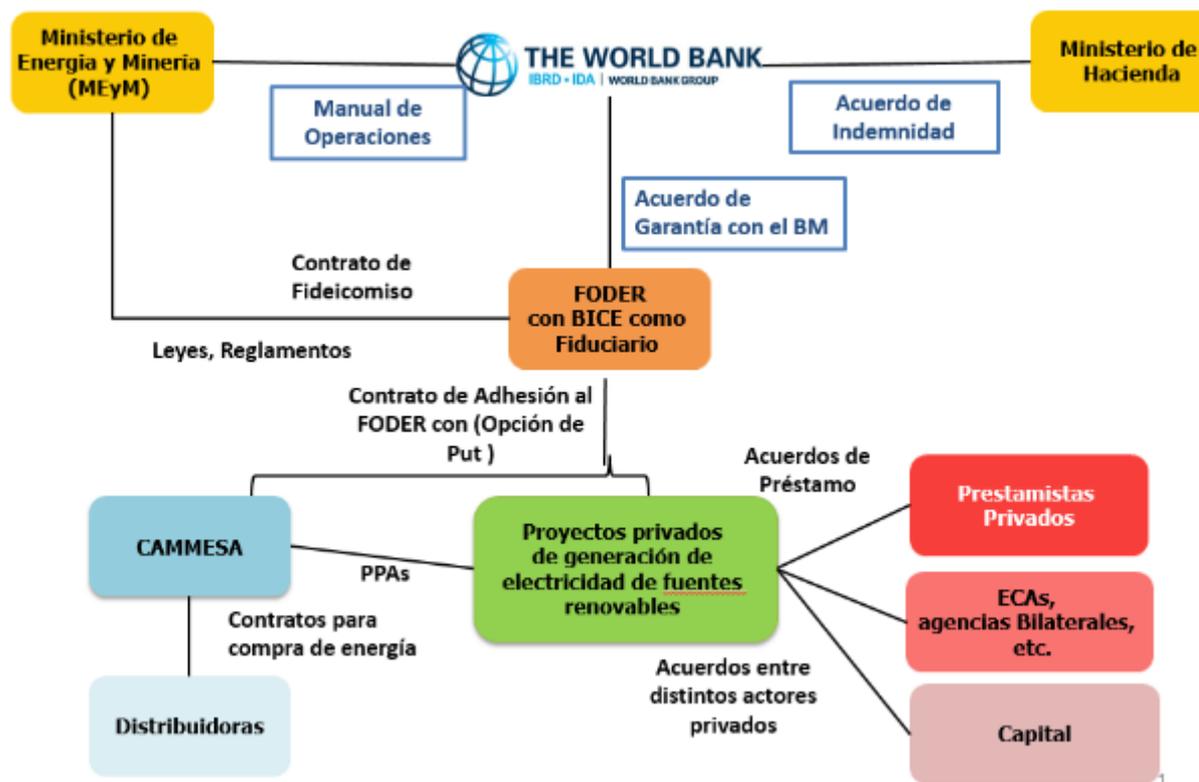


Figura 2- Esquema de actores y documentos de la Operación de Garantía

2.1 Acciones del Programa que podrían implicar desplazamiento físico o económico de la población

El presente MPR se aplica al desplazamiento físico o económico resultante de los siguientes tipos de acciones relacionadas con la tierra:

- Derechos sobre la tierra o uso de la tierra adquiridos mediante expropiación u otros procedimientos involuntarios⁵, de conformidad con el sistema jurídico de la Nación Argentina;
- Derechos sobre la tierra o uso de la tierra adquiridos mediante acuerdos negociados con los propietarios o con personas con derechos legales sobre la tierra, si la falta de acuerdo hubiera dado lugar a la expropiación u otro procedimiento compulsivo⁶;

⁵ A los propósitos de esta política, "involuntario" significa acciones que pueden ser llevadas a cabo sin el consentimiento informado de la persona desplazada o sin el poder de elegir una alternativa.

⁶ Esto también se aplica a derechos consuetudinarios o tradicionales reconocidos o reconocibles por el ordenamiento jurídico de la Nación Argentina.

- Situaciones asociadas al proyecto en las que debido a la imposición de restricciones involuntarias al uso de la tierra y el acceso a los recursos naturales, una comunidad o grupos integrantes de una comunidad pierden el acceso al uso de recursos sobre los que tienen derechos de uso tradicionales o reconocibles⁷;
- Situaciones asociadas al proyecto que exigen el desplazamiento de activos⁸ y/o personas, ya sea que se encuentren con/sin desalojo de personas que ocupan la tierra con/sin derecho de uso formal, tradicional ni reconocible⁹; o
- Restricciones sobre el acceso a la tierra o uso de otros recursos, incluidos bienes comunales y recursos naturales, tales como recursos marinos y acuáticos, productos forestales madereros y no madereros, agua dulce, plantas medicinales, cotos de caza y recolección, y áreas de pastoreo y cultivo¹⁰.

Como se mencionara en la introducción, una de las acciones que los adjudicatarios podrán requerir es la construcción de líneas de transmisión de energía eléctrica desde las instalaciones de generación hasta los puntos de interconexión central¹¹. Dicha situación podría requerir la imposición de servidumbres, lo cual podría generar desplazamiento de población y/o afectación de activos o medios de subsistencia. También podría requerir eventualmente expropiaciones por la construcción de nuevas Estaciones Transformadoras u otros requerimientos tecnológicos que aún no es posible determinar con precisión por tratarse de actividades aún no conocidas en detalle.

Los detalles sobre el tipo de restricciones son previstos en el Régimen de Servidumbre Administrativa de Electroducto (SAE), el que se encuentra regido por la Ley Nacional 19.552. Según esta Ley, la SAE se constituirá en favor del concesionario de subestaciones eléctricas, líneas de transporte de energía eléctrica, y distribuidores de energía eléctrica que estén sujetos a jurisdicción nacional. Así, el Ente Nacional Regulador de la Energía (ENRE) será quien tenga competencia frente a la solicitud de acceso y ampliación de la capacidad de transporte, y consecuentemente, en todo aquello relativo a la imposición de servidumbres.

Sin embargo, en los casos en los que la servidumbre u otro tipo de acción, afectara determinados usos o prácticas económicas, o ante la eventualidad de que en dichos

⁷ Cabe mencionar que no se espera que ninguno de los proyectos privados implique la restricción del acceso a parques y áreas protegidas designadas por ley. En este sentido, durante el proceso inicial de evaluación preliminar y categorización de las propuestas, la UAYS evalúa si el área de influencia directa o indirecta de los proyectos privados se superpone con áreas protegidas públicas o privadas (este proceso sirve para desestimar aquellos proyectos que resultaran de Categoría A dados sus impactos negativos). Luego, durante la revisión proyecto específico, se llevará a cabo un análisis a fin de indagar si los proyectos implican una restricción sobre el acceso a la tierra o uso de otros recursos, incluidos bienes comunales y recursos naturales, tales como recursos marinos y acuáticos, productos forestales madereros y no madereros, agua dulce, plantas medicinales, cotos de caza y recolección, y áreas de pastoreo y cultivo.

⁸ Puede tratarse de actividades productivas, mejoras en los predios, viviendas, etc.

⁹ Si bien algunas personas no tienen derechos sobre las tierras que ocupan, la presente Norma de Desempeño exige que los bienes distintos a la tierra se mantengan, se repongan o se compensen; que la reubicación se realice con seguridad de tenencia, y que se restablezcan los medios de subsistencia perdidos.

¹⁰ Ver aclaraciones en la nota al pie 14.

¹¹ También se mencionan en el presente MPR instrumentos ante la eventualidad de otros tipos de afectaciones.

espacios se identificaran viviendas (sin importar el tipo de tenencia) u otros activos distintos a la tierra, el adjudicatario deberá tomar todas las medidas posibles a fin de evitar o reducir al mínimo la necesidad de reasentamiento involuntario, analizando alternativas de proyecto que permitan identificar soluciones viables desde el punto de vista social, ambiental, económico y técnico, prestando particular atención a aquellas personas o grupos más vulnerables. Cuando el desplazamiento físico o económico resulte inevitable, el adjudicatario deberá preparar un Plan de Acción de Reasentamiento (PAR) o un Plan de Restablecimiento de Medios de Subsistencia (PRMS), según corresponda¹².

Es importante destacar que, adicionalmente a estos lineamientos, los adjudicatarios resultarán elegibles solamente en aquellos casos en los que puedan demostrar derechos formales sobre las tierras en donde se emplazará el proyecto.¹³ En este sentido, no serán elegibles aquellos proyectos que requieran adquirir predios en áreas que se encuentran en disputa o cuya situación de tenencia no se encuentra claramente definida. Sin embargo, en el supuesto que pudieren presentarse durante la implementación del Proyecto, casos de adquisición involuntaria de tierras, ya sea de manera temporal o permanente, este MPR prevé los procedimientos adecuados para gestionar este tipo de afectaciones.

Por su parte, el presente MPR no se aplica en caso de transacciones voluntarias de tierras (es decir, transacciones de mercado donde el vendedor no se encuentra obligado a vender y el comprador no puede recurrir a la expropiación ni a otros procedimientos compulsivos estipulados por el sistema legal argentino en caso de fracasar las negociaciones). Tampoco se aplica en caso de que existan impactos en los medios de subsistencia, si el proyecto no altera el uso de la tierra por parte de los grupos o comunidades afectados.

3 OBJETIVOS Y PRINCIPIOS PARA LA PREPARACIÓN Y EJECUCIÓN DEL REASENTAMIENTO

La experiencia acumulada a nivel nacional e internacional sobre las consecuencias del desplazamiento involuntario en relación con proyectos de desarrollo, requiere una atención particular sobre la planificación del proceso en su totalidad para así prever los impactos que pudieran incidir directa o indirectamente sobre el territorio y la población. Sin una planificación y gestión apropiadas, el reasentamiento involuntario puede reducir los efectos de desarrollo asociados al programa.

Es necesario comprender la complejidad de las situaciones que se desencadenan y se impone la necesidad de formular estrategias integrales orientadas a prevenir los riesgos

¹²Como se indicará más adelante, debido a que la adquisición de tierras o restricciones a su uso pueden provocar el desplazamiento físico de personas, además de su desplazamiento económico, es posible que sean aplicables simultáneamente los requisitos de esta ND, respecto de ambos tipos de desplazamiento.

¹³ De acuerdo con lo establecido en la Cláusula 12.4.2 del Pliego de Bases y Condiciones del Programa RenovAr R-1 y en Circulares Aclaratorias emitidas por CAMMESA, los Oferentes deben acreditar disponibilidad del inmueble para el Proyecto propuesto (título de propiedad, usufructo, derecho de superficie, comodato, alquiler y/u opción irrevocable de venta, usufructo, superficie, comodato o alquiler). En caso de inmuebles de dominio público el Oferente debe contar con los actos administrativos que permitan su utilización al Proyecto.

económicos y sociales y por otra parte a reconstruir las condiciones de vida de las personas afectadas.

Cuando el desplazamiento resulte inevitable, se deberá planificar y llevar a cabo el reasentamiento como una iniciativa de desarrollo sostenible, que dé a las personas o unidades económicas desplazadas la oportunidad de participar en la planificación y ejecución de las actividades de reasentamiento y en la cual se restablezcan, e incluso mejoren, sus condiciones socioeconómicas preexistentes.

3.1 Objetivos

El MPR posee los siguientes objetivos:

- Evitar el desplazamiento o, cuando ello no resulte posible, reducirlo al mínimo mediante la exploración de diseños alternativos del proyecto.
- Evitar el desplazamiento forzoso.
- Anticipar y evitar o, cuando no resulte posible, reducir al mínimo los impactos sociales y económicos adversos derivados de la adquisición o restricciones al uso de la tierra¹⁴: (i) indemnizando la pérdida de bienes al costo de reposición¹⁵ y (ii) garantizando que las actividades de reasentamiento se lleven a cabo con una apropiada divulgación de información, consulta y participación informada de las personas afectadas.
- Mejorar o restablecer los medios de subsistencia y los niveles de vida de las personas desplazadas.
- Mejorar las condiciones de vida de las personas desplazadas físicamente, brindándoles vivienda adecuada con seguridad de tenencia¹⁶ en los lugares de reasentamiento.

3.2 Principios

La preparación de Planes de Acción de Reasentamiento (PAR) o Planes de Restablecimiento de Medios de Subsistencia (PRMS), se llevará a cabo de acuerdo con los conceptos y principios que se desarrollan a continuación:

Minimizar el desplazamiento de población: dados los impactos negativos que genera el desplazamiento involuntario, siempre que sea posible se lo evitará o se minimizará. Para esto, se deberán analizar alternativas que resulten social, ambiental, económica y

¹⁴ Ver aclaraciones en la nota al pie 14.

¹⁵ El costo de reposición se define como el valor de mercado de los bienes más los costos de transacción, sin importar la depreciación de estructuras y activos. El valor de mercado se define como el valor necesario para que las comunidades y personas afectadas puedan sustituir los bienes perdidos por otros de un valor similar.

¹⁶ Seguridad de tenencia significa que las personas o comunidades reasentadas están ubicadas en un lugar que pueden ocupar legalmente y donde están protegidas del riesgo de desalojo.

técnicamente viables, a fin de proponer aquella que cause la menor afectación.

Evitar la relocalización física de pueblos indígenas. Debido a que la relocalización física de pueblos indígenas es particularmente compleja y puede tener impactos adversos significativos en su identidad, cultura, y formas de vida tradicionales, deberán explorarse alternativas de diseño para evitar la relocalización física de los pueblos indígenas. De acuerdo a lo establecido en las Normas de Desempeño, en excepcionales circunstancias, cuando se demuestre que no es posible evitar tal relocalización, la misma no podrá ser llevada a cabo sin haber obtenido de manera documentada el consentimiento de la población indígena afectada a la relocalización, sobre la base de un proceso de consulta previa, libre e informada. En esos casos, el adjudicatario preparará Plan de Pueblos Indígenas en conjunto con un Plan de Reasentamiento para la población indígena afectada en total acuerdo con lo establecido en las Normas de Desempeño 5 y 7, siguiendo los lineamientos incluidos en el Marco de Planificación para Pueblos Indígenas y el Marco de Políticas de Reasentamiento del Proyecto. Este Plan de Reasentamiento deberá ser compatible con las preferencias culturales de los pueblos indígenas, incluyendo una estrategia de reasentamiento de tierras, así como la identificación de los beneficios que obtienen del sub proyecto. El Plan de Reasentamiento deberá incluir la documentación del resultado del proceso de consulta. Si la causa que produce la relocalización cesa, y en la medida que sea posible, el Plan de Reasentamiento deberá prever la posibilidad de que los pueblos indígenas afectados regresen a sus territorios ancestrales.

Restablecimiento y mejora de condiciones socioeconómicas: la indemnización económica por la pérdida de inmuebles y otros bienes materiales, no constituye por sí sola una solución a los impactos del desplazamiento, ni garantiza el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de los afectados. Por ello se diseñarán y ejecutarán planes que incluyan un conjunto de acciones de compensación y asistencia para atender a la población desplazada en el restablecimiento o mejora de sus condiciones de vida.

Inclusión: el derecho a recibir asistencia en el restablecimiento de las condiciones de vida se extiende a todos los habitantes en los sitios afectados por las actividades del proyecto, independientemente de la forma de tenencia que acrediten.

Equidad y reconocimiento de las diferencias en cuanto a la afectación: las soluciones que se propongan responderán a los impactos causados por el desplazamiento. Toda persona, familia o actividad económica recibirán el mismo tratamiento y accederán a las diferentes alternativas de solución que se ofrezcan.

Información y participación de la población: Se debe asegurar que la población afectada recibirá información clara, veraz y oportuna sobre sus derechos, deberes y el

estado en que se encuentra el proceso de adquisición de los bienes y las medidas previstas en el PAR/PRMS. Las unidades sociales que se deban trasladar serán consultadas sobre las alternativas de solución.

Transparencia: las medidas adoptadas en el PAR/PRMS serán difundidas de manera que todos los participantes cuenten con información adecuada y veraz sobre el proceso. Se garantizará que el proceso de reasentamiento incluya a toda la población afectada y que los criterios y procedimientos de elegibilidad para acceder a beneficios sean claros, transparentes y se apliquen de manera equitativa para todos los afectados.

4 MARCO INSTITUCIONAL

4.1 Marco institucional de la política nacional de energías renovables

La Argentina cuenta con una política de promoción de energías renovables para la generación de energía eléctrica que fue aprobada en el año 2.006 por el Congreso de la Nación mediante la Ley 26.190 y modificada en el año 2.015 por la Ley 27.191.

Entre otros aspectos relevantes de la política, se distinguen:

- Las metas de contribución de las fuentes de energía renovable a la matriz de consumo eléctrico nacional: i) alcanzar el 8% de consumo total al 2017 y ii) el 20% para el año 2025.
- La necesidad de que todos los usuarios de energía eléctrica del país contribuyan al cumplimiento de las metas, y establece criterios particulares para los Grandes Usuarios del Mercado Eléctrico Mayorista.
- La creación del Fondo Fiduciario para el Desarrollo de Energías Renovables (FODER), cuyo objeto final es viabilizar la adquisición e instalación de bienes de capital o la fabricación de bienes u obras de infraestructura para generación de energía eléctrica de fuentes renovables.

Esta política nacional se inserta en las competencias específicas del Ministerio de Energía y Minería de la Nación (MEYM), el cual elabora y ejecuta las acciones necesarias en relación a la generación, transporte y distribución de la energía eléctrica de jurisdicción nacional con el fin de adecuar la calidad y seguridad del suministro eléctrico, garantizando la prestación de los servicios públicos.

A su vez, la Subsecretaría de Energías Renovables, que se encuentra dentro de la órbita del Ministerio de Energía y Minería de la Nación, tiene las atribuciones de promover i) la generación de energía a partir del uso de fuentes renovables y ii) la investigación y desarrollo tecnológico y fabricación de equipos con esa finalidad.

El Programa RenovAr¹⁷ es un instrumento de la Política de Promoción de Energías Renovables, y como tal se circunscribe a las competencias de estos órganos gubernamentales y su operatividad recae en la Dirección Nacional de Energías Renovables (DNER).

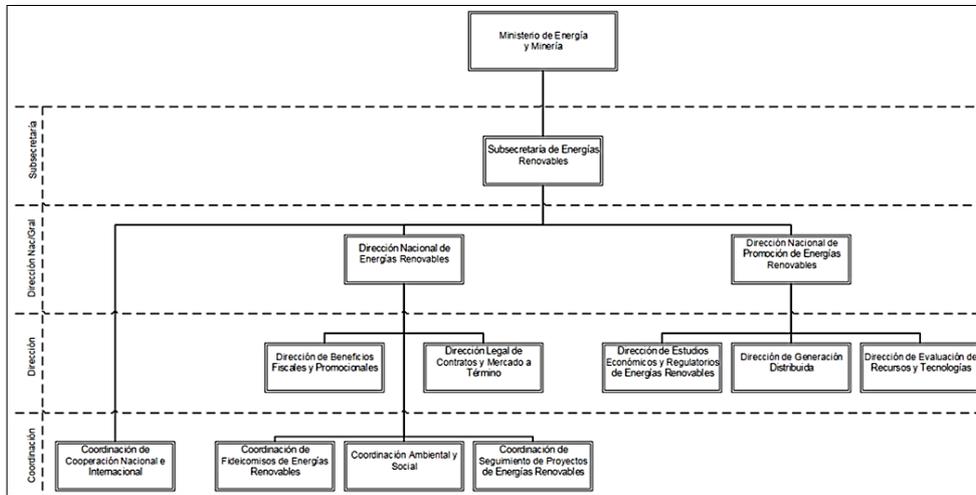


Figura 3. Esquema de competencias de la política de régimen de fomento de Energías Renovables

4.2 Marco institucional del Mercado Eléctrico Mayorista

Existe además un marco regulatorio e institucional específico para el sector eléctrico nacional en el cual se desarrollarán los proyectos adjudicados en el Programa. Estos proyectos, como generadores de energía eléctrica que comercializarán la energía producida en el Mercado Eléctrico Mayorista (MEM)¹⁸ dentro del Sistema Argentino de Interconexión (SADI), deberán cumplir con el marco normativo de las instituciones que lo regulan:

- Secretaría de Energía Eléctrica: La actividad de generación de energía eléctrica es considerada como una actividad de “interés general”¹⁹, destinada a abastecer a un servicio público, y es la Autoridad de Aplicación quien autoriza el ingreso y egreso de los generadores al MEM²⁰. Entre otras condiciones formales, los requisitos exigidos por la Secretaría incluyen que los generadores respeten las normas y autorizaciones nacionales, provinciales y municipales en materia de protección del ambiente.

¹⁷ Instrumentado a partir de las Resoluciones MEyM 71/2016 y 136/2016

¹⁸ El Mercado Eléctrico Mayorista (MEM) creado por la ley 24065/92, abastece a más del 90% de la demanda del sistema eléctrico argentino. El MEM está asociado al SADI (Sistema Argentino de Interconexión) con casi 8.000 Km. de líneas de 500 kV que cubren casi toda la extensión del país. Fuente: [http://www.enre.gov.ar/web/web.nsf/Files/97p01.pdf/\\$FILE/97p01.pdf](http://www.enre.gov.ar/web/web.nsf/Files/97p01.pdf/$FILE/97p01.pdf)

¹⁹ Ley 24.065

²⁰ Las condiciones básicas exigidas en el proceso de alta como agente generador del MEM están estipuladas por el Anexo 17 de los “Procedimientos para la Programación de la Operación, el Despacho de Cargas y el Cálculo de Precios” disponible en <http://portalweb.cammesa.com/Pages/Institucional/Empresa/procedimientos.aspx>.

- Ente Nacional Regulador de la Electricidad (ENRE): Es un organismo autárquico, encargado de regular la actividad eléctrica y de controlar que las empresas del sector (generadoras, transportistas y distribuidoras) cumplan con las obligaciones establecidas en el marco regulatorio y en los Contratos de Concesión.

Además de supervisar el mercado, i) establece las tarifas para incentivar y asegurar la eficiencia de este; ii) verifica los objetivos de calidad asegurando la competitividad; iii) resuelve los conflictos entre los actores del mercado, iv) promueve el libre acceso, la no discriminación y el uso generalizado de los servicios de transporte y distribución; y v) debe velar por protección de la propiedad, el medio ambiente y la seguridad pública.

- Organismo Encargado del Despacho (OED). Las principales funciones comprenden i) las operaciones del despacho centralizado del SADI; ii) administrar las transacciones económicas y iii) organizar el abastecimiento de la demanda al mínimo costo compatible con el volumen y la calidad de la oferta energética disponible.

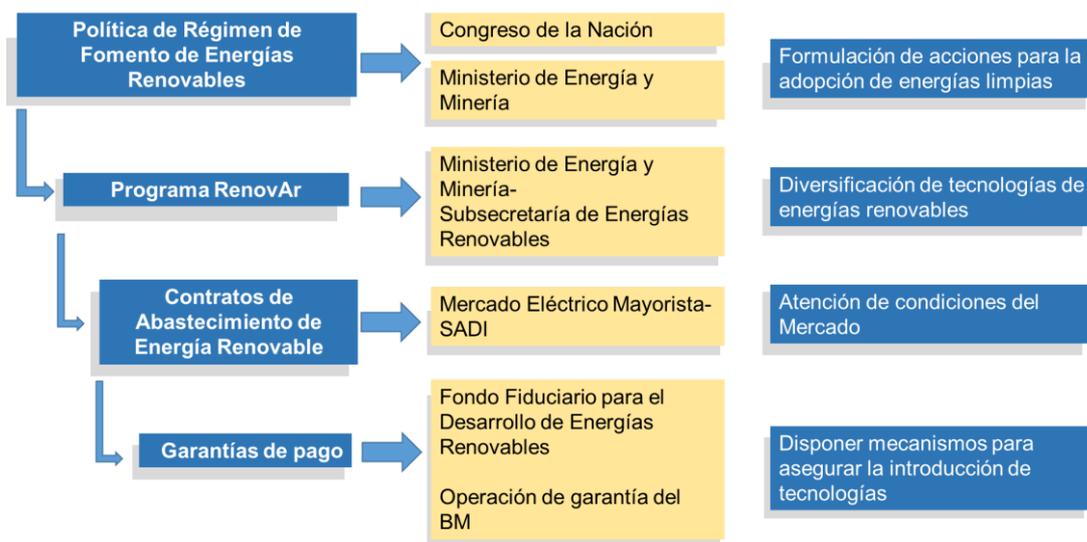


Figura 4. Marco Institucional en el que se inserta Programa RenovAr

En relación a la localización física de los proyectos adjudicados en el Programa, a nivel Provincial y municipal existen entes gubernamentales que regulan y controlan aspectos generales de las actividades productivas y de infraestructura.

Asimismo, existen organismos a nivel nacional, provincial y municipal, que se ocupan de la administración del ambiente, con ámbitos de competencias que abarcan cada uno de esos niveles jurisdiccionales.

4.3 Arreglos institucionales específicos para la implementación del MPR

Dentro de la Subsecretaría de Energías Renovables se designó a la Unidad Ambiental y Social (UAYS) de la Dirección Nacional de Energías Renovables para la

implementación del MPR. La UAYS es responsable de supervisar el cumplimiento de la aplicación del MPPI por parte de los Proyectos privados en cumplimiento de las Normas de Desempeño sobre la Sostenibilidad Ambiental y Social, y de supervisar el cumplimiento de las Políticas Operacionales (PO) y de las Normas de Desempeño (ND) del Banco Mundial (BM).

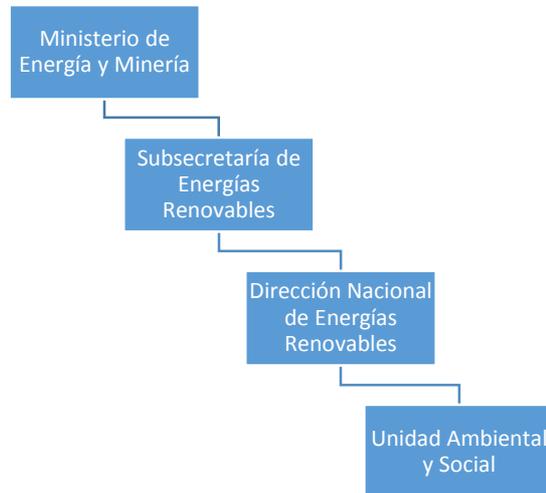


Figura 5. Estructura institucional del MGRAS

La SSER fortalecerá la UAYS y designará los recursos necesarios para la implementación del MGRAS (ver tabla de recursos), los cuales serán previstos en las correspondientes asignaciones presupuestarias.

La UAYS cuenta con un equipo de especialistas ambientales y sociales, según se detalla en la siguiente tabla.

Tabla 2. Recursos Humanos de la UAYS

| Especialización | Expertise | Cantidad | Tipo de Contratación | Presupuesto y Financiamiento |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------|---------------------------------|
| Gestión Ambiental y evaluación de impacto ambiental | <ul style="list-style-type: none"> Ingeniería Ambiental Gestión Ambiental y gerenciamiento empresarial Especialización en Cambio Climático | 2 | Tiempo completo | Ministerio de Energía y Minería |
| | <ul style="list-style-type: none"> Análisis espaciales y sistemas de información geográfica | 1 | Tiempo parcial | |

| | | | | |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------|---------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Auditoría Senior de Sistemas ISO 14001 | | | |
| Gestión social y evaluación de afectaciones sociales | <ul style="list-style-type: none"> • Antropología social • Políticas ambientales y territoriales • Perspectiva de género • Metodología de Consulta y participación con población indígena | 1 | Tiempo completo | Ministerio de Energía y Minería |
| | | 2 | Tiempo parcial | |

5 MARCO JURÍDICO

5.1 Marco Jurídico Nacional

La República Argentina no cuenta con una normativa que atribuya a los afectados por una obra pública o privada el derecho a recibir un servicio de asistencia y asesoramiento para la relocalización, reasentamiento, adquisición de inmuebles y restablecimiento de los medios de subsistencia a las personas que - como consecuencia de la ejecución de proyectos - deban ser desplazadas de su lugar de residencia habitual o lugar de comercio o actividad productiva.

No obstante, existe un plexo normativo genérico, conformado por normas, tanto nacionales como internacionales, que definen las obligaciones que asume el Estado de propiciar a todos los habitantes lo conducente al desarrollo humano, a un ambiente sano, al progreso económico con justicia social y al acceso a una vivienda digna.

Consecuentemente, el MPR se apoya en las normas aplicables de carácter internacional ratificadas por el Gobierno de la República Argentina, en las declaraciones y garantías constitucionales y normas nacionales y provinciales, así como en los principios generales del derecho, jurisprudencia y doctrina que establecen las pautas para la adquisición de predios, tasación de bienes afectados y protección de los derechos fundamentales de personas desplazadas por proyectos de desarrollo.

El ordenamiento jurídico de la República Argentina y de sus Provincias reconoce los derechos amparados por la Constitución Nacional, los Tratados Internacionales (incluidos los contratos suscriptos con los organismos multilaterales de crédito) y las leyes dictadas por el Congreso de la Nación Argentina. Por lo tanto, en caso de colisión, las normas de carácter nacional (incluyendo las internacionales incorporadas al derecho interno) prevalecerán por sobre las locales.

5.1.1 Tratados Internacionales sobre Derechos Humanos

Como se mencionó más arriba, la Constitución Argentina - a través del Artículo 75°, inciso 22 -, otorga rango constitucional a los tratados de derechos humanos ratificados por el Estado que allí se enumeran y a los que se añadan mediante el procedimiento previsto en el último párrafo de la citada norma. Además, todos los tratados internacionales que no tengan rango constitucional, tienen jerarquía supralegal, de acuerdo con lo dispuesto en el primer párrafo de la misma norma. La indicada jerarquía de los tratados internacionales implica, necesariamente, condicionar el ejercicio de todo el poder público, incluido el que ejerce el Poder Ejecutivo, al pleno respeto y garantía de estos instrumentos.

La violación de los tratados de derechos humanos, dada la jerarquía que se les reconoce, configura una violación de la Constitución. Por este motivo, las distintas áreas del gobierno deben velar por el cumplimiento de las obligaciones internacionales asumidas por la Argentina en materia de derechos humanos.

Tabla 3. Tratados Internacionales sobre Derechos Humanos

| Tratado | Descripción |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Convención Americana sobre Derechos Humanos “Pacto de San José de Costa Rica” | <p>21. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.</p> <p>Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.</p> |
| Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre | <p>Artículo XI: Toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda y la asistencia médica, correspondientes al nivel que permitan los recursos públicos y los de la comunidad.</p> <p>Artículo XXIII: Toda persona tiene derecho a la propiedad privada correspondiente a las necesidades esenciales de una vida decorosa, que contribuya a mantener la dignidad de la persona y del hogar.</p> |
| Declaración Universal de Derechos Humanos de las Naciones Unidas | <p>Artículo 17°: 1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. 2. Nadie será Privado arbitrariamente de su propiedad.</p> <p>Artículo 22°: Toda persona, como miembro de la sociedad, tiene derecho a la seguridad social, y a obtener, mediante el esfuerzo nacional y la cooperación internacional, habida cuenta de la organización y los recursos de cada Estado, la satisfacción de los derechos económicos, sociales y culturales, indispensables a su dignidad y al libre desarrollo de su personalidad.</p> <p>Artículo 25°: Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el</p> |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad. |
| Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales | Artículo 11°: Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho. |

5.1.2 Constitución Nacional

La Constitución Nacional establece en su Artículo 17° el principio de “inviolabilidad de la propiedad”. A tal respecto, ningún habitante puede ser privado de ella sino en virtud de sentencia fundada en ley. Asimismo, en los casos que se procedan a la expropiación por causa de utilidad pública, la misma debe ser calificada por ley y previamente indemnizada.

Por su parte, el Artículo 14° indica que los derechos que se reconocen en la Carta Magna, entre los que se encuentra el de propiedad, deben ser ejercidos “conforme a las leyes que reglamenten su ejercicio”. Así, las reglamentaciones imponen limitaciones, que en algunos casos son establecidas legalmente a los fines de compatibilizar los derechos y obligaciones de los que gozan los hombres en sus relaciones de vecindad, basadas en intereses predominantemente privados, mientras que en otros supuestos se establecen para armonizar el derecho privado o individual con el interés general o colectivo.

Asimismo, el Artículo 41° estipula el derecho a 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, y el consecuente deber de preservarlo.

Por último, en relación con los Gobiernos Provinciales, el Artículo 121° menciona lo siguiente: “Las provincias conservan todo el poder no delegado por esta Constitución al Gobierno Federal y el que expresamente se hayan reservado, por pactos especiales, al tiempo de su incorporación.” Así, indica que las provincias poseen la facultad de

disponer sobre sus tierras y establecer limitaciones en terrenos ubicados bajo su jurisdicción, siempre y cuando se fundamenten en principios de utilidad pública.

5.1.3 Código Civil y Comercial de la Nación

El Código Civil y Comercial de la Nación establece en su Libro Primero, Título III, el Capítulo 3° denominado 'Vivienda' -que viene a sustituir el régimen de Bien de Familia creado por la Ley 14.394- incorporando la protección a la vivienda a favor de sus titulares u otros beneficiarios, con el alcance indicado en el Artículo 246. Sin perjuicio de la protección establecida, el Artículo 255° del citado Código contempla la desafectación en caso de expropiación, reivindicación o ejecución autorizada por este Capítulo, con los límites indicados en el Artículo 249° (conf. inc. e).

5.1.4 Ley Nacional 21.499 de Expropiaciones²¹

La presente Ley establece que la utilidad pública debe servir de fundamento legal a la expropiación y así, comprende todos los casos en que se procure la satisfacción del bien común, sea éste de naturaleza material o espiritual.

En cuanto a los sujetos activos, dispone que podrán actuar como expropiantes: a) El Estado Nacional, b) La Ciudad de Buenos Aires²², c) Las entidades autárquicas nacionales y las empresas del Estado Nacional, en tanto estén expresamente facultadas para ello por sus respectivas leyes orgánicas o por leyes especiales, d) Los particulares, sean personas de existencia visible o jurídica, siempre que estuvieren autorizados por la ley o por acto administrativo fundado en ley (Artículo 2°). En cuanto a los sujetos pasivos, establece que la acción expropiatoria podrá promoverse contra cualquier clase de personas, de carácter público o privado (Artículo 3°).

La Ley determina que pueden ser objeto de expropiación todos los bienes convenientes o necesarios para la satisfacción de la "utilidad pública", cualquiera sea su naturaleza jurídica, pertenezcan al dominio público o al dominio privado y sean cosas o no, siendo un requisito que dichos bienes sean determinados. En este sentido, la expropiación podrá referirse a los bienes que sean necesarios para la construcción de una obra o la

²¹ La citada ley rige el instituto de la expropiación en el ámbito nacional. Dado el carácter local del Derecho Administrativo (rama a la que pertenece el mencionado instituto jurídico), de acuerdo con el reparto de competencias entre el Estado Nacional, las provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires establecido por la Constitución Nacional, cada jurisdicción local puede sancionar su propia ley de expropiaciones, tal como lo han hecho varias de ellas.

²² Debe destacarse que la Ciudad de Buenos Aires, desde que adquirió autonomía por la reforma de la Constitución Nacional de 1994, ya no se rige por la Ley 21.499, sino por su propia ley de expropiaciones (Ley 238, CABA).

ejecución de un plan o proyecto, en cuyo caso la declaración de utilidad pública debe hacerse en base a informes técnicos referidos a planos descriptivos, análisis de costos u otros elementos que fundamenten los planes y programas a concretarse mediante la expropiación de los bienes de que se trate, debiendo surgir la directa vinculación o conexión de los bienes a expropiar con la obra, plan o proyecto a realizar.

Por su parte, la indemnización comprenderá: a) el valor objetivo del bien; b) los daños que sean una consecuencia directa e inmediata de la expropiación; y c) los intereses. La indemnización no comprende, entonces: a) las circunstancias de carácter personal; b) valores afectivos; c) ganancias hipotéticas; d) el mayor valor que pueda conferir al bien la obra a ejecutarse; e) el lucro cesante.

La Ley dispone que la indemnización se pagará en dinero efectivo, salvo conformidad del expropiado para que dicho pago se efectúe en otra especie de valor. Ninguna ley puede modificar ni subvertir los principios de raigambre constitucional que han sido preservados aún ante el caso de leyes de emergencia y nunca una "indemnización previa" podrá entenderse como "crédito a cobrar por expropiación". El principio de "justa indemnización", basado en la garantía de la propiedad (Artículo 17 de la Constitución Nacional) exige que se restituya íntegramente al propietario el mismo valor de que se lo priva.

Los últimos artículos de la Ley se refieren al procedimiento judicial, los plazos de expropiación y la retrocesión. En cuanto al plazo, la ley dispone que se tendrá por abandonada la expropiación (salvo disposición expresa de ley especial) si el expropiante no promueve el juicio dentro de los tres años de vigencia de la ley que la autorice, cuando se trate de llevarla a cabo sobre bienes individualmente determinados; de cinco años, cuando se trate de bienes comprendidos dentro de una zona determinada; y de diez años cuando se trate de bienes comprendidos en una enumeración genérica. No regirá esta disposición en los casos en que las leyes orgánicas de las municipalidades autoricen a éstas a expropiar la porción de los inmuebles afectados a rectificaciones o ensanches de calles y ochavas, en virtud de las ordenanzas respectivas.

El expropiado tendrá acción de retrocesión cuando al bien expropiado se le diere un destino diferente al previsto en la ley expropiatoria, o cuando no se le diere destino alguno en un lapso de dos años.

Del mismo modo, la ley contempla los casos de expropiación irregular, la cual tiene lugar en los siguientes casos: a) cuando existiendo una ley que declara de utilidad pública un bien, el Estado lo toma sin haber cumplido con el pago de la respectiva indemnización, b) cuando, con motivo de la ley de declaración de utilidad pública, de hecho una cosa mueble o inmueble resulte indisponible por evidente dificultad o impedimento para

disponer de ella en condiciones normales, c) cuando el Estado imponga al derecho del titular de un bien o cosa una indebida restricción o limitación, que importen una lesión a su derecho de propiedad.

5.1.5 Ley Nacional 19.552 de Régimen de Servidumbre Administrativa de Electroducto

Dadas las particularidades del proyecto, es importante considerar el régimen de servidumbre administrativa de Electroducto (SAE). Dicho régimen se encuentra regulado por la Ley Nacional N° 19.552. Dicha Ley designa como Electroducto a todo sistema de instalaciones, aparatos o mecanismos destinados a transmitir, transportar y transformar energía eléctrica (Artículo 2°).

En el Artículo 1° de la Ley, afirma que las SAE se constituirán en favor del concesionario de subestaciones eléctricas, líneas de transporte de energía eléctrica, y distribuidores de energía eléctrica que estén sujetos a jurisdicción nacional. Las mismas comprenden las restricciones y limitaciones al dominio que sean necesarias para construir, conservar, mantener, reparar, vigilar y disponer todo sistema de instalaciones, cables, cámaras, torres, columnas, aparatos y demás mecanismos destinados a transmitir, transportar, transformar o distribuir energía eléctrica (Artículo 3°).

Si construido el electroducto no hubiere un camino adecuado para su regular vigilancia, conservación o reparación, la SAE comprenderá también la servidumbre de paso que sea necesaria para cumplir dichos fines (Artículo 19). Para que suceda lo mencionado anteriormente, la autoridad competente debe aprobar el proyecto y los planos de obra (Artículo 4°) y una vez aprobado, los propietarios de los predios afectados deberán ser notificados fehacientemente de la afectación de éstos a la servidumbre y del trazado previsto dentro de cada predio o superficie afectada (Artículo 6°).

Respecto de la indemnización, el propietario del predio afectado por la servidumbre tendrá derecho a una indemnización que se determinará teniendo en cuenta:

- El valor de la tierra en condiciones óptimas en la zona donde se encuentre el inmueble gravado;
- La aplicación de un coeficiente de restricción de la resolución ENRE 602/01, que atiende al grado de las restricciones impuestas por la servidumbre, de acuerdo al tipo de explotación o destino del suelo (Anexo I de la Resolución ENRE 602/01), según la forma trazada del electroducto (Anexo II de la misma Resolución) y un remanente establecido por la normativa mencionada; que deberá ser establecido teniendo en cuenta la escala de valores que fije la autoridad competente.
- En ningún caso se abonará indemnización por lucro cesante.

En caso de no llegar a acuerdo en cuanto al monto de la indemnización, por la limitación al derecho de propiedad, entre el propietario del predio afectado y el titular de la servidumbre, el propietario podrá ejercer las acciones a que se considere con derecho, en el mismo expediente en que se haya iniciado, o de no existir tal expediente, ante el juez federal competente en el lugar en que esté ubicado el inmueble (Artículo 10).

Asimismo, el Artículo 11 aclara que las acciones judiciales referidas en la presente ley tramitarán por juicio sumario.

La servidumbre quedará definitivamente constituida, si hubiere mediado acuerdo entre el propietario y el titular de la servidumbre una vez formalizado el respectivo convenio a título gratuito u oneroso o, en su defecto, una vez abonada la indemnización que se fije judicialmente (Artículo 14).

El propietario y el ocupante del predio sirviente deberán permitir, toda vez que fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, de su personal o de terceros debidamente autorizados por aquél, de los materiales y elementos de transporte que se requieran para efectuar la construcción, vigilancia, conservación o reparación de las obras que motivan la servidumbre (Artículo 16).

5.1.6 Otras normas relacionadas

- ***Participación y acceso a la información:***
 - Ley 25.675: establece los presupuestos mínimos para el logro de una gestión sustentable y adecuada del ambiente, la preservación y protección de la diversidad biológica y la implementación del desarrollo sustentable. El artículo 16 indica que las personas físicas y jurídicas, públicas o privadas, deberán proporcionar la información que esté relacionada con la calidad ambiental y referida a las actividades que desarrollan.
 - Ley 25.831: establece los presupuestos mínimos de protección ambiental para garantizar el derecho de acceso a la información ambiental que se encontrare en poder del Estado, tanto en el ámbito nacional como provincial, municipal y de la Ciudad de Buenos Aires, como así también de entes autárquicos y empresas prestadoras de servicios públicos, sean públicas, privadas o mixtas.
 - Decreto 1172/03: aprueba los Reglamentos Generales de Audiencias Públicas para el Poder Ejecutivo Nacional, para la Publicidad de la Gestión de Intereses en el ámbito del Poder Ejecutivo Nacional, para la Elaboración Participativa de Normas, del Acceso a la Información Pública para el Poder Ejecutivo Nacional y de Reuniones Abiertas de los Entes

Reguladores de los Servicios Públicos, Formularios de inscripciones, registro y presentación de opiniones y propuestas. Asimismo, establece el acceso libre y gratuito vía Internet a la edición diaria del Boletín Oficial de la República Argentina.

- Ley 27.275: tiene por objeto garantizar el efectivo ejercicio del derecho de acceso a la información pública, promover la participación ciudadana y la transparencia de la gestión pública. Establece procedimientos específicos para el acceso a la información pública y crea la Agencia de Acceso a la Información Pública y a los responsables de acceso a la información pública.
- **Gestiones administrativas:** por su parte, el procedimiento expropiatorio, sea por juicio o avenimiento, involucra necesariamente la interrelación de los aspectos físicos, fiscales, jurídicos y económicos que informan los sistemas catastrales territoriales de cada provincia ordenados conforme la Ley 26.209, los registros de la propiedad locales (Ley 17.801), los procesos de avalúo técnico del Tribunal de Tasaciones de la Nación y el diseño de obra según en comitente o el proyectista.
- **Diseño de alternativas:** si bien no es una exigencia normativa estricta, la Ley de Obras Públicas 13.064 hace referencia a los informes y presupuestos emitidos por organismos técnicos que sustentan la obra. Las alternativas se encuadran en los estudios de factibilidad técnico y financiera del proyecto según sector. Asimismo, en los regímenes de EIA más recientes a nivel provincial, se incluye el análisis de alternativas como regla general, estando además contemplada en la legislación proyectada para reglamentar como presupuesto mínimo la institución del EIA.
- **Autoridad de Aplicación:**
- Ley Nacional N° 24.065 (Autoridad de aplicación: ENRE): El Artículo 83 de la norma introdujo cambios en varios artículos de la Ley N° 19.552, previendo los nuevos actores que integrarían el sistema eléctrico: Concesionarios; Distribuidores y Ente Regulador (ENRE). Por su parte, el Artículo 11 establece la necesidad de un certificado que acredite la conveniencia y necesidad pública de determinadas obras.
 - Resolución ENRE 602/2001 (Autoridad de aplicación: ENRE): Determina los coeficientes de restricción sobre la propiedad, aplicando la escala de valor a aplicar a fin de determinar dicho coeficiente de restricción que ha de tenerse en cuenta para el cálculo de la indemnización.
 - Especificación Técnica T-80 (Autoridad de aplicación: ENRE): Establece la zona de seguridad que restringirá el dominio sobre una zona del inmueble afectado.

5.2 Análisis del plexo normativo a la luz de la PO 4.12

En el 2011, el Banco Mundial llevó a cabo un análisis de las brechas entre las normas y prácticas relativas a los procedimientos expropiatorios y al tratamiento de personas

desplazadas por proyectos de desarrollo en la Argentina, con los objetivos y principios de la PO 4.12 del Banco Mundial sobre Reasentamiento Involuntario.

En este sentido, el estudio concluyó que existen correspondencias entre la PO 4.12 y la legislación nacional en cuanto al tratamiento de personas afectadas por procesos expropiatorios que tienen claros derechos de propiedad sobre los bienes expropiados. Por su parte, las mayores asimetrías identificadas se presentan cuando los procesos expropiatorios desplazan a personas sin derechos reconocidos sobre las tierras que ocupan debido a que la normativa sobre expropiación protege a propietarios legales y no cubre las pérdidas de bienes, ingresos y medios de subsistencia que pueden sufrir personas sin derechos a la tierra que ocupan.

Por su parte, los procesos de expropiación no incluyen formalmente procesos de consulta, resultando común el uso del procedimiento de evaluación del impacto ambiental como la instancia de participación ciudadana. De ahí la importancia de la manera en que se planean y coordinan los diferentes procesos ligados a un proyecto de desarrollo.

Tabla 3. Resumen de las correspondencias y brechas observadas

| Correspondencias con la PO 4.12 | Brechas |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Tanto la PO 4.12 como el marco legal argentino a nivel nacional y provincial reconocen que las personas expropiadas de sus bienes tienen derecho a ser indemnizadas por daños y perjuicios. La protección que ofrece la legislación argentina a personas que tienen derechos legales formales sobre los bienes que son objeto de expropiación es similar a la ofrecida por la PO 4.12.</p> <p>El proceso de licenciamiento ambiental en Argentina requiere que los impactos potenciales adversos de los proyectos de desarrollo, incluyendo el desplazamiento involuntario de personas, sean adecuadamente mitigados a través de medidas o planes específicos.</p> <p>El proceso de licenciamiento incluye el requisito de audiencia o consulta pública y de la participación ciudadana para la autorización de actividades con efectos negativos y significativos.</p> | <p>Si bien los propietarios de bienes expropiados tienen una protección adecuada bajo la normativa Argentina, la manera en que ésta se aplica es altamente dependiente de la confluencia de acciones de varias dependencias sin subordinación entre sí y a menudo sin concatenación formal de procesos decisorios y procedimientos administrativos.</p> <p>La normativa sobre expropiación no contempla compensación en especie (tierra por tierra) en casos en que la indemnización en efectivo no es apropiada para solucionar el problema que la expropiación crea al propietario afectado.</p> <p>En casos de expropiación, no hay un marco general que proteja a ocupantes informales por pérdida de bienes, ingresos y medios de subsistencia.</p> |

Tabla 4. Nivel de correspondencia de la normativa nacional respecto a la PO 4.12

Referencia: NC=No Contempla; CP=Coincidencia Parcial; CS=Coincidencia Similar; CC=Coincidencia Completa.

| Resumen | CN | Nación (Ley 21.499) | Jurisprudencia |
|----------------------------------------------|----|---------------------|----------------|
| Objeto expropiable | CC | CC | CS |
| Determinación objeto a expropiar | CC | CC | CS |
| Derechos expropiados | CC | CC | CS |
| Alcance monto indemnizatorio | CS | CC | CS |
| Determinación monto indemnizado | CS | CC | CS |
| Desapoderamiento del bien | CC | CC | CS |
| Transferencia de la propiedad al expropiante | CC | CC | CS |

En términos generales, el estudio afirma que existen más similitudes que diferencias entre las normas del Banco sobre reasentamiento involuntario y las de la legislación argentina. La mayor asimetría entre el sistema argentino *vis a vis* la PO 4.12, radica en que la concepción del sistema argentino está orientada hacia una tutela de la propiedad privada en su concepción clásica "civilista". El sistema expropiatorio ampara integralmente todas las formas de la propiedad reconocidas en el Código Civil, pero no se expide respecto de otros tipos de intereses o expectativas que, sin llegar a constituir un derecho de propiedad, constituyen la base para un reclamo legítimo sustentado en otros instrumentos jurídicos en materia de derechos sociales y económicos, tales como los tratados de protección de derechos humanos, o los derechos económicos y sociales consagrados por la ONU, incluyendo la consideración de grupos o comunidades en riesgo, minorías étnicas u otros grupos vulnerables.

Por su parte, las asimetrías vinculadas con el sistema expropiatorio se presentan fundamentalmente, aunque no radicalmente, en torno a: el concepto de reparación integral, el de depreciación, el de lucro cesante, y en menor medida el concepto de expropiación parcial. El concepto de reparación integral del sistema expropiatorio argentino es a grandes rasgos compatible con la definición de la PO. 4.12.

En cuanto a las exigencias en materia de información a la población o las consultas previas al reasentamiento, en términos generales, el Banco no las identifica consignadas en forma específica en los regímenes de expropiación, sin perjuicio de lo cual muchas provincias consignan un régimen para la tramitación de los proyectos a

través del procedimiento de EIA, en el cual se incluye una instancia de participación ciudadana.

Por último, y dado que el Programa se basa también en las Normas de Desempeño de BM, es importante mencionar que los requerimientos de OP 4.12 y la Norma de Desempeño 5 son prácticamente equivalentes. A continuación, se presenta un cuadro comparativo de ambas salvaguardas y su relación con las acciones del Programa:

Tabla 5. Relación entre la PO 4.12 y la ND 5

| Escenario de activación, requerimientos generales y conclusiones para la operación de Garantía apoyada por el BM | Norma de Desempeño 5 “Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario” |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Aplica cuando, por su localización, un Proyecto genera hechos económicos y sociales que determinan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) la privación involuntaria de tierras, que da por resultado: (i) el desplazamiento o la pérdida de la vivienda, (ii) la pérdida de los activos o del acceso a los activos, (iii) la pérdida de las fuentes de ingresos o de los medios de subsistencia, ya sea que los afectados deban trasladarse a otro lugar o no; o b) la restricción involuntaria del acceso a zonas calificadas por la ley como parques o zonas protegidas, con los consiguientes efectos adversos para la subsistencia de las personas desplazadas²³. <p>Puesto que el potencial de generación de energías renovables está por lo general fuertemente asociado a localizaciones específicas, los Proyectos podrían requerir la adquisición de tierras, o la constitución de servidumbres sobre las mismas (por ejemplo el</p> | <p>La Norma de Desempeño 5 reconoce que la adquisición de tierras y las restricciones sobre el uso de la tierra relacionada con un Proyecto pueden tener impactos adversos sobre las comunidades y las personas que usan dichas tierras. El reasentamiento involuntario se refiere tanto al desplazamiento físico (reubicación o pérdida de vivienda) como al desplazamiento económico (pérdida de bienes o de acceso a bienes que ocasiona la pérdida de fuentes de ingreso u otros medios de subsistencia) como resultado de la adquisición de tierras o las restricciones sobre el uso de la tierra relacionada con el Proyecto. El reasentamiento se considera involuntario cuando las personas o Comunidades Afectadas no tienen derecho a negarse a la adquisición de tierras o restricciones sobre el uso de la tierra que dan como resultado el desplazamiento físico o económico. Esta situación se presenta en casos de: (i) expropiación según la ley o restricciones temporales o permanentes sobre el uso de la tierra y (ii) acuerdos negociados en los que el comprador puede recurrir a la expropiación o</p> |

²³ Como se mencionó más arriba, no se espera que ninguno de los proyectos privados implique la restricción del acceso a parques y áreas protegidas designadas por ley. En este sentido, durante el proceso inicial de evaluación preliminar y categorización de las propuestas, la UAYs evalúa si el área de influencia directa o indirecta de los proyectos privados se superpone con áreas protegidas públicas o privadas (este proceso sirve para desestimar aquellos proyectos que resultaran de Categoría A dados sus impactos negativos). Luego, durante la revisión proyecto específico, se llevará a cabo un análisis a fin de indagar si los proyectos implican una restricción sobre el acceso a la tierra o uso de otros recursos, incluidos bienes comunales y recursos naturales, tales como recursos marinos y acuáticos, productos forestales madereros y no madereros, agua dulce, plantas medicinales, cotos de caza y recolección, y áreas de pastoreo y cultivo.

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>derecho de vía para líneas de transmisión hasta el punto de conexión más cercano).</p> <p>Se espera que en la mayoría de los casos las transacciones sobre terrenos se conduzcan de una forma totalmente voluntaria (disposición del vendedor - disposición del comprador)²⁴. Pero es posible que en ciertos casos los Proyectos requieran la adquisición o servidumbre de tierras que involucren las condiciones de reasentamiento definidas por la OP 4.12, según lo descrito arriba (es decir, pérdida de activos, pérdida de medios de subsistencia, desplazamiento físico, o restricciones al uso de la tierra).</p> <p>Dado que las localizaciones de los Proyectos de Energía Renovables se conocerán durante la implementación de la operación de Garantía apoyada por el Banco (implementación del Programa RenovAr), no es posible conocer si existirán y, en su caso, cuáles serán, los impactos específicos relacionados con reasentamiento en los términos de OP 4.12. Para cubrir estos impactos potenciales, se ha desarrollado el presente Marco de Políticas de Reasentamiento (MPR) para asegurar que, según corresponda, los diseños de los Proyectos incorporen análisis de alternativas, y apropiadas compensaciones y medidas de apoyo para las personas potencialmente afectadas por la implementación de los mismos. El MPR es parte integrante del MGRAS.</p> | <p>imponer restricciones legales sobre el uso de la tierra si fracasan las negociaciones con el vendedor.</p> <p>Como regla general se insta a las compañías privadas a utilizar acuerdos negociados que satisfagan los requisitos de la presente Norma de Desempeño, aun cuando se encuentra disponible el recurso de la expropiación por utilidad pública</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Las consideraciones previstas para salvar las brechas identificadas entre la normativa nacional y la PO 4.12 del BM se encuentran detalladas en el apéndice 15.1 “*Brechas entre la normativa nacional argentina y acciones sugeridas para salvarla*”.

6 CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

A los fines del presente MPR, se considerarán como personas desplazadas a aquellas

²⁴ O, dicho de otro modo, que no es involuntaria de acuerdo a los criterios de la OP 4.12. Estos criterios se basan fundamentalmente en los principios que: (i) el dueño o poseedor ofrece su consentimiento informado a la transacción, y (ii) que dicha(s) persona (s) cuenta(n) con el derecho de negarse a la transacción. El último sólo es posible si la localización del Proyecto no es fija.

que:

- a) Poseen derechos legales formales sobre las tierras o bienes que ocupan o usan;
- b) No poseen derechos legales formales sobre las tierras o bienes, pero reclaman un derecho a esas tierras que es reconocido o reconocible según la legislación nacional²⁵
- c) No poseen derechos legales reconocibles sobre la tierra o bienes que ocupan o usan ni reclaman un derecho a esas tierras o bienes. En este caso, el censo establecerá la condición de las personas desplazadas.

Una vez realizados los estudios para la elaboración del PAR/PRMS se contará con la información suficiente para identificar, evaluar y analizar los diferentes tipos de afectación y las categorías de población afectada. Para dicha instancia, resulta fundamental conocer las situaciones de tenencia y de uso de los inmuebles a afectar, lo cual también representa un insumo para detectar los impactos que causará el desplazamiento. A manera de guía, se describen a continuación los impactos que se presentan por el desplazamiento, así como los grupos de población que los suelen afrontar:

Tabla 6. Tipo de impactos y variables

| Variables | Impactos | Categorías |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Afectación parcial de activos | Pérdida parcial del activo | Propietarios con afectación parcial |
| Afectación total de activos | Pérdida total del activo | Propietarios, poseedores |
| Residencia en inmueble | Pérdida de la vivienda | Propietarios, poseedores, arrendatarios, usufructuarios, tenedores residentes con tenencia formal o informal |
| Actividad económica en el inmueble afectado o en el área afectada o renta derivada del inmueble | Pérdida parcial o total de los ingresos | Rentistas, propietarios de comercios, industrias, productores agropecuarios o servicios |

La población afectada se clasificará según los impactos identificados. Esta clasificación determinará los grupos de población, número de unidades sociales, magnitud y grado de intensidad de cada impacto para planificar cada medida de mitigación o compensación. La fecha límite de aplicación de los criterios será la ejecución del censo y debe ser expresada (con tiempo determinado) en el PAR/PRMS.

²⁵ Ese derecho se podría derivar de la posesión adversa o de acuerdos de tenencia consuetudinarios o tradicionales.

7 LINEAMIENTOS PARA LA PREPARACIÓN DE PAR/PRMS

7.1 Detalle de las responsabilidades

Cuando aún estudiadas todas las alternativas posibles los proyectos privados continúen requiriendo el desplazamiento físico o económico de población, los adjudicatarios serán los responsables de desarrollar un Plan de Acción de Reasentamiento (PAR) o un Plan de Restablecimiento de Medios de Subsistencia (PRMS), según corresponda, basándose en los lineamientos del presente MPR.

La UAYs será la responsable de supervisar el cumplimiento de la aplicación del MGRAS por parte de los proyectos privados, en relación a las Normas de Desempeño y a las Políticas Operacionales del BM, por parte de la Autoridad de Aplicación. El MPR es parte integrante del MGRAS y, consecuentemente, será supervisado por la UAYs.

Por último, respecto de las responsabilidades frente a la compensación y asistencia provocada por los desplazamientos físicos o económicos que se pudieran generar, se presenta una explicación detallada en la Sección 8 “Programas que componen los planes”.

7.2 Estudios necesarios para la preparación del PAR/PMRS

El PAR/PMRS deberá contar como mínimo con los siguientes estudios: análisis de alternativas, censo y estudio socioeconómico, levantamiento topográfico, estudio de títulos y la valuación de activos, los que son explicados a continuación:

7.2.1 Análisis de alternativas

El adjudicatario deberá llevar a cabo un análisis de alternativas a fin de evitar o reducir al máximo posible la necesidad de desplazar población física y/o económicamente. Los resultados de dicho análisis deberán ser presentados a aquellas personas que podrían resultar afectadas y deberá existir documentación que constate su participación y consentimiento.

7.2.2 Censo y estudio socioeconómico

Se llevará a cabo un censo detallado de las unidades sociales (personas, familias y unidades económicas) residentes en los predios del área afectada por las obras. El objetivo del mismo es contar con la información necesaria que permita conocer las características demográficas, habitacionales, sociales y económicas de propietarios y residentes en las tierras que demanda el proyecto. El censo debe involucrar a todas las personas que residen o tengan derechos sobre los inmuebles afectados, cualquiera sea su condición jurídica.

En los casos particulares en los que se observe la utilización del espacio público para la realización de actividades económicas de carácter informal, se describirán las condiciones en que las mismas tienen lugar, detallando, al menos, el número total de unidades sociales, el tipo de actividades económicas que realizan, los ingresos netos diarios y la existencia de permisos municipales para el desarrollo de esas actividades.

La realización del censo deberá ser informada con anterioridad a los propietarios y residentes de los predios requeridos. Se deberá detallar el objetivo, fechas y horarios de la aplicación de la encuesta (las fechas y horarios deben ser acordados con la comunidad), con el fin de garantizar la presencia de los afectados el día del censo.

El censo establece una fecha de corte para el reconocimiento del derecho a recibir asistencia en el proceso de reasentamiento. Por este motivo, resulta de fundamental importancia que la población haya sido informada de la existencia de dicho límite. Consolidados y validados los resultados del registro de unidades sociales afectadas, ese listado servirá para definir la población incluida en el PAR/PMRS.

7.2.3 Levantamiento topográfico

El presente estudio se lleva a cabo a fin de identificar las pérdidas físicas que involucrará el proyecto. Con este objetivo, es necesario desarrollar un inventario de la totalidad de las tierras y los bienes físicos que serán adquiridos.

El inventario debe incluir información sobre el uso del suelo, una descripción de la vivienda y las estructuras conexas, así como toda otra mejora o característica particular que podría ser afectada (por ejemplo, tranqueras, alambrados, reservorios de agua, etc.). Para ello se llevará a cabo una revisión de documentación obtenida en la fase de diseños y se elaborará un listado de los activos afectados. La elaboración de los levantamientos topográficos contará con un inventario de bienes o activos afectados por cada predio.

7.2.4 Estudio de títulos

El estudio explicado en el apartado anterior permitirá obtener los documentos necesarios para el estudio de títulos (escrituras, promesas de compraventa, recibos de pago de impuesto inmobiliario, servicios públicos, entre otros). Se registrará la obtención de dichos documentos en un acta, especificando documento y fecha de entrega. Este trabajo permitirá identificar a los titulares de derechos reales y conocer la diversidad de situaciones jurídicas existentes.

Se llevará a cabo un estudio de títulos de cada uno de los inmuebles afectados, conciliando la información jurídica con la catastral. Así se confeccionarán listados de los titulares de derechos reales indicando las limitaciones y gravámenes sobre los inmuebles, se conciliarán los datos provenientes de los estudios de títulos, registro topográfico, tasaciones y datos sociales sobre cada uno de los inmuebles y se identificarán los casos que exigen un manejo especial (poseedores, usufructuarios de hecho, etc.).

7.2.5 Valuación de activos

El presente estudio será necesario para evaluar los activos afectados por los proyectos privados, valorarlos y así determinar las medidas de compensación adecuadas. Las metodologías de valuación de los activos afectados dependerán tanto del tipo de afectaciones (SAE, expropiación, etc.) como de los sujetos afectados. Dichas metodologías se detallan en la sección "Programas específicos que componen los planes".

7.3 Contenidos mínimos de los planes

Debido a que la adquisición de tierras o restricciones a su uso pueden provocar el desplazamiento físico de personas, además de su desplazamiento económico, es posible que sean aplicables simultáneamente los requisitos de la ND 5 respecto de ambos tipos de desplazamiento. En caso de que esto sucediera, el desarrollo del PAR deberá incluir componentes sugeridos para el PRMS, a fin de restablecer los ingresos y/o medios de subsistencia de la población afectada.

Cada plan deberá responder a las realidades y condiciones socioeconómicas de la población afectada, sin embargo, el alcance y desarrollo estará de acuerdo con el tipo de afectación, el número de unidades sociales afectadas, la identificación de impactos y su magnitud y la alternativa de compensación.

Asimismo, ambos planes deberán contemplar medidas orientadas a gestionar los riesgos asociados a la afluencia de trabajadores temporarios contratados por los adjudicatarios.

Estos procesos pueden dar lugar a afectaciones sobre la población que habita en el área de influencia del proyecto. Entre las principales afectaciones, existe el riesgo de que se generen conflictos entre trabajadores de la empresa privada y la población local. Para minimizarlos, los proyectos deberán: (i) promover la reducción de la afluencia de trabajadores a través de la contratación de mano de obra local, en todo momento que esto sea posible; (ii) evaluar el nivel de riesgo vinculado a la afluencia de trabajadores para cada proyecto²⁶; (iii) incorporar medidas de mitigación de los riesgos ambientales y sociales en los contratos de obras vinculadas al proyecto.

Para prevenir afectaciones adversas se deberán contemplar medidas orientadas a asegurar vínculos respetuosos y armónicos entre población local y trabajadores contratados por la empresa privada. Estas medidas incluyen el abordaje de temas sobre salud sexual, DDHH y violencia, con particular énfasis en prevención de violencia contra mujeres, niñas y adolescentes. Para ello se recomienda diseñar e implementar las siguientes acciones vinculadas con los temas mencionados: charlas dirigidas a población local; charlas dirigidas a trabajadores de la empresa privada en complemento del Código de Conducta para los trabajadores; campaña informativa a través de cartelería y folletos. Los folletos deberán incluir datos sobre entidades locales a las cuales recurrir telefónica y presencialmente en caso de consultas y/o denuncias.

Esta medida deberá implementarse especialmente en el inicio de obra, durante la etapa de construcción, ya que es el periodo donde se requiere mayor personal trabajando de manera continua en una zona específica y compartiendo cotidianeidad con la población local.

Se recomienda contratar un profesional idóneo en temas vinculados a salud sexual, DDHH y violencia de género, para el diseño e implementación de charlas y difusión de información pertinente. Esas actividades se deberán articular con

²⁶ La evaluación de riesgo deberá considerar: (i) si el proyecto requerirá afluencia de mano de obra a un nivel que será significativo para la comunidad local; (ii) si el proyecto está localizado en un área rural remota; y (iii) si teniendo en cuenta las características sociales, económicas, culturales, religiosas y/o demográficas de la comunidad local y de los trabajadores; hay posibilidades de que la interacción entre los dos grupos genere impactos negativos.

las salas de salud locales (en caso de existir en el área de influencia), tanto para el diseño de las acciones, como para su divulgación e implementación. El encargado de diseñar estas estrategias preventivas deberá cerciorarse de que las medidas sean culturalmente adecuadas.

7.3.1 Plan de Restablecimiento de Medios de Subsistencia (PRMS)

Todo PRMS deberá identificar aquellos impactos en los medios de subsistencia y/o generación de ingresos derivados de la adquisición de tierras para el proyecto, o restricciones al uso de la tierra, como así también identificar a las personas afectadas y proporcionar un plan detallado para el pago de compensaciones y el restablecimiento de los medios de subsistencia.

Como mínimo, el PRMS deberá contener la siguiente información:

- Introducción al proyecto
- Síntesis de los impactos del proyecto
- Síntesis de la línea de base social
- Marco normativo e institucional e identificación de medidas específicas para salvar la brecha entre dicho marco y las Salvaguardas del Banco
- Resultados del proceso de participación de los actores sociales interesados
- Criterios de elegibilidad
- Matriz de derechos de compensación y asistencia
- Plazos para la implementación
- Capacidad organizacional
- Mecanismo de gestión de inquietudes, quejas y reclamos (MGIQR)
- Mecanismos de monitoreo, evaluación y presentación de informes
- Presupuesto y recursos

7.3.2 Plan de Acción de Reasentamiento (PAR)

El PAR deberá contener, como mínimo, la siguiente información:

1. Descripción del proyecto: Descripción general del proyecto e identificación del área del proyecto.
2. Impactos potenciales: Identificación de:
 - a) las actividades o el componente del proyecto que dieron origen al reasentamiento;
 - b) la zona de impacto de dicho componente o las actividades;
 - c) las alternativas consideradas para evitar o minimizar el reasentamiento; y
 - d) los mecanismos establecidos para minimizar el reasentamiento, según sea posible, durante la implementación del proyecto.
3. Objetivos y estudios realizados: Los principales objetivos del programa de reasentamiento y una síntesis de los estudios realizados para apoyar la planificación / implementación del reasentamiento, por ejemplo, estudios censales, estudios socioeconómicos, reuniones, estudios de selección de sitio, etc.

4. Marco normativo: La legislación pertinente del país, las políticas y procedimientos del adjudicatario, las Normas de Desempeño y las Políticas de Salvaguarda del BM y la identificación de medidas específicas para salvar la brecha entre dicho marco y los requerimientos de las Salvaguardas del Banco.
5. Marco institucional: Estructura política, ONGs.
6. Relaciones con la comunidad y otros actores sociales: Síntesis de las acciones de divulgación y consulta pública asociadas con la planificación del reasentamiento, incluidas las relaciones con los hogares afectados, las autoridades locales y/o nacionales, las organizaciones comunitarias y ONGs correspondientes y demás actores sociales identificados, incluidas las comunidades receptoras. Este aspecto debe comprender, como mínimo, una lista de los principales actores sociales identificados, el proceso que se hubiera seguido (reuniones, grupos focales, etc.), las cuestiones planteadas y las respuestas, las quejas significativas (si hubiera) y el plan de participación permanente a lo largo del proceso.
7. Características socioeconómicas: Las conclusiones de los estudios socioeconómicos que se realicen durante las etapas iniciales de preparación del proyecto y con la participación de las personas potencialmente desplazadas, incluidos los resultados del estudio censal y de los hogares, la información sobre grupos vulnerables, información sobre medios de subsistencia y estándares de vida, regímenes de tenencia y transferencia de la propiedad de la tierra, uso de recursos naturales, patrones de interacción social, infraestructura de servicios públicos y sociales.
8. Elegibilidad: Determinación de las personas desplazadas y criterios para definir su elegibilidad para recibir compensaciones y otro tipo de asistencia para reasentamiento, incluidas las fechas de corte correspondientes.
9. Valuación y compensación de las pérdidas: La metodología utilizada para la valuación de las pérdidas, a fin de determinar su costo de reposición; asimismo, una descripción de los tipos y niveles de compensación propuestos en virtud de la legislación local y aquellas medidas complementarias que resulten necesarias para alcanzar el costo de reposición de los bienes perdidos.
10. Extensión del desplazamiento: Síntesis de las cantidades de personas, hogares, estructuras, edificios públicos, negocios, tierras cultivables, cultivos, mejoras, iglesias, etc., que serán afectados.
11. Opciones de Compensación: Enunciación de todas las categorías de personas afectadas y las opciones que se les ofrecen o les fueron ofrecidas, preferentemente sintetizadas en formato de tabla.
12. Desplazamiento físico: En los casos que impliquen reasentamiento de población, se deberá especificar cómo ha sido seleccionado el nuevo sitio de acogida; los procesos de consulta y participación respecto de las comunidades afectadas y comunidades de recepción; los impactos potenciales sobre las comunidades de recepción y medidas de mitigación para evitar o minimizar dichos impactos y conflictos; la existencia y disponibilidad de servicios, infraestructura básica y equipamiento social; entre otras cuestiones.
13. Plazos para la implementación
14. Capacidad organizacional
15. Mecanismo de gestión de inquietudes, quejas y reclamos (MGIQR)
16. Mecanismos de monitoreo, evaluación y presentación de informes

17. Presupuesto y recursos

8 PROGRAMAS QUE COMPONEN LOS PLANES

En los casos en que el desplazamiento de población y/o actividades económicas sea inevitable, las alternativas que se propongan a los afectados se ajustarán a la realidad concreta de cada afectación.

Los planes deberán desarrollar medidas que aseguren que la población afectada: a) sea informada respecto a sus opciones y derechos en cuanto al reasentamiento, b) sea consultada respecto de las diferentes opciones técnicas y económicas viables y c) se les otorgue una indemnización rápida y efectiva equivalente al costo total de reposición por las pérdidas de activos atribuibles directamente al proyecto.

Si se debiera llevar a cabo el traslado de población, se deberán prever medidas que garanticen que las personas reciban: a) asistencia (como por ejemplo recursos económicos y técnicos que faciliten el traslado o en relación a trámites necesarios) y b) viviendas o sitios para vivienda, o sitios cuyo potencial productivo, ubicación y otros factores sean, como mínimo, equivalentes en conjunto a las características del sitio original.

En estos casos, las personas afectadas deberán contar con apoyo luego del desplazamiento, durante un período de transición, necesario para el restablecimiento de los medios de subsistencia y sus niveles de vida. Asimismo, se llevarán a cabo programas que faciliten su integración en el sitio de acogida, tales como facilidades de crédito, capacitaciones u oportunidades de empleo. Se deberá también considerar la pérdida de acceso a servicios de salud, educación y transporte. Por tal motivo, será fundamental diseñar medidas para que la población afectada cuente con un acceso equivalente en el sitio de acogida.

Todas estas medidas deberán considerar, particularmente, la existencia de personas o grupos que por diversas cuestiones puedan resultar más vulnerables a los impactos generados por el desplazamiento. Para esos casos, será importante diseñar medidas específicas que aseguren el restablecimiento o mejora (en casos de situación de vulnerabilidad) de sus condiciones socioeconómicas previas al proyecto.

Los grupos sociales que pueden resultar particularmente vulnerables frente al desplazamiento físico u económico que pudiera eventualmente resultar de la implementación de los sub-proyectos, pueden ser:

- Mujeres jefas de hogar
- Personas con discapacidad
- Personas afectadas cuyos medios de subsistencia dependan particularmente de la tierra
- Migrantes
- Poseedores u ocupantes irregulares de la tierra
- Poblaciones Indígenas
- Niños y tercera edad

A partir del censo y el estudio socio-económico, se deberán llevar a cabo focus groups con aquella población que se identifique como particularmente vulnerable a fin de identificar claramente las necesidades de dicha población y desarrollar acciones específicas a fin de mitigar los impactos negativos sobre ellos y contribuir a minimizar su condición de vulnerabilidad frente a las acciones del proyecto.

A partir de los resultados de este estudio, se deberán identificar:

- Horarios y lugares convenientes para realizar reuniones y consultas que garanticen la participación de mujeres (i.e. brindar cuidado de niños, reuniones que se lleven a cabo cuando los niños están en la escuela o reuniones separadas para este grupo) y de personas con discapacidad (i.e. lugares accesibles, cercanos o con traslado garantizado).
- Formatos y lenguajes socio-culturalmente accesibles para el desarrollo de materiales informativos y de divulgación de la información del sub-proyecto.

Algunas sugerencias de acciones particulares para los grupos previamente identificados:

- Se apoyará en la gestión de facilidades de crédito para estos grupos.
- Se considerarán medidas necesarias para garantizar que los niños puedan continuar sus estudios o que los mismos no serán interrumpidos por el reasentamiento.
- Se desarrollarán medidas específicas para la tercera edad durante su traslado, considerando condiciones de salud.
- Se priorizará la compensación “tierra por tierra” para los casos de poblaciones cuyos medios de subsistencia dependen de la tierra.

Para los poseedores u ocupantes irregulares de la tierra se llevará a cabo lo dispuesto en el “Programa de restitución de condiciones socioeconómicas para afectados SIN derechos formales” (sección 8.5).

Asimismo, además de la compensación por activos perdidos, las personas económicamente desplazadas cuyos medios de subsistencia o niveles de ingreso se vean afectados negativamente, también recibirán oportunidades para mejorar, o al menos recuperar, la capacidad de sus medios de generación de ingresos, sus niveles de producción y su nivel de vida:

- En el caso de las personas cuyos medios de subsistencia dependen de la tierra, se debe proporcionar como opción prioritaria una compensación en forma de tierra que cuente con una combinación de potencial productivo, ventajas de ubicación y otros factores como mínimo equivalentes a los de la tierra perdida.
- En el caso de las personas cuyos medios de subsistencia dependen de los recursos naturales y de que se apliquen restricciones al acceso relacionadas con el proyecto, se tomarán medidas para mantener el acceso a los recursos afectados o proporcionar acceso a recursos alternativos con un potencial equivalente como medio de subsistencia y en términos de accesibilidad. Cuando

corresponda, los beneficios e indemnizaciones asociados al uso de recursos naturales pueden ser de naturaleza colectiva en lugar de otorgarse directamente a individuos u hogares.

- Si las circunstancias no permiten que el adjudicatario ofrezca tierras o recursos similares según lo antes descrito, se ofrecerán oportunidades de generación de ingresos alternativas.

El adjudicatario no estará obligado a compensar ni asistir a ocupantes que se hubieren introducido en la zona del proyecto después de la fecha límite de elegibilidad.

Tabla 7. Alternativas de compensación y asistencia para desplazamientos físicos y/o económicos

| Categoría de afectados | Tipo de afectación | Alternativas de compensación y/o asistencia |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Personas CON derechos formales o reconocibles por el Estado | SAE/Expropiación | <ul style="list-style-type: none"> • Indemnización por SAE y/o expropiación. |
| | Afectaciones temporarias (ej. Durante la construcción) | <ul style="list-style-type: none"> • Compensación por la interrupción de la actividad económica o por la pérdida/daño de activos • Planes de gestión y de contingencias previstas en el SGAS de cada adjudicatario |
| | Reasentamiento físico | <ul style="list-style-type: none"> • Propiedad de reemplazo de un valor igual o superior, con seguridad de tenencia o • Compensación monetaria, cuando sea apropiado o la legislación lo contemple. • Asistencia para el traslado y reubicación. |
| | Afectaciones de medios de subsistencia basados en tierra | <ul style="list-style-type: none"> • Propiedad que reemplace a la afectada por el proyecto de igual o mayor valor, y/o • Compensación monetaria por el valor total de reposición. • Asistencia en la adquisición o en el acceso a la tierra de reposición • Medidas de asistencia adicionales (ej. Insumos agrícolas, instalación de cercos, atención veterinaria, etc.). |
| | Afectaciones de medios de subsistencia basados en salario | <ul style="list-style-type: none"> • Asistencia en la reubicación laboral. • Desarrollo de acciones de capacitación y asistencia técnica. • Compensación económica por lucro cesante. |
| | Afectaciones de medios de subsistencia basados en emprendimientos | <ul style="list-style-type: none"> • Otorgamiento de créditos • Desarrollo de acciones de capacitación y asistencia técnica. • Acciones de promoción de emprendimientos locales |

| | | |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Personas SIN derechos formales o derechos reconocibles por el Estado | SAE/Expropiación | <ul style="list-style-type: none"> • N/A (ver tabla 8) |
| | Afectaciones temporarias (ej. Durante la construcción) | <ul style="list-style-type: none"> • Compensación por la interrupción de la actividad económica o por la pérdida/daño de activos • Planes de gestión y de contingencias previstas en el SGAS de cada adjudicatario |
| | Reasentamiento físico | <ul style="list-style-type: none"> • Vivienda adecuada con seguridad de tenencia. • Compensación económica por estructuras. • Asistencia para el traslado y reubicación. |
| | Afectaciones de medios de subsistencia basados en tierra | <ul style="list-style-type: none"> • Compensación económica por activos perdidos distintos de la tierra por el costo total de reposición. |
| | Afectaciones de medios de subsistencia basados en salario | <ul style="list-style-type: none"> • Asistencia en la reubicación laboral. • Desarrollo de acciones de capacitación y asistencia técnica. • Compensación económica por lucro cesante. |
| | Afectaciones de medios de subsistencia basados en emprendimientos | <ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo de acciones de capacitación y asistencia técnica. • Acciones de promoción de emprendimientos locales |

Como se mencionó más arriba, la afectación más probable se relaciona con la necesidad de imponer una SAE. En dichas circunstancias, dado que se trata de un proyecto que involucra diversos actores de orden público y privado y considerando los lineamientos de la PO 4.12 y de la ND 5, se cuenta con una estructura de compensación y asistencia que se esboza a continuación:

Tabla 8. Detalle de responsabilidades

| Categoría de afectados | Responsabilidad | | |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| | Compensación | Asistencia | Supervisión |
| Personas CON derechos formales o reconocibles por el Estado | ENRE (SAE) y Autoridad de Aplicación pertinente en caso de afectación de activos distintos de SAE. | Adjudicatario | Adjudicatario y UAyS (MEyM) |
| Personas SIN derechos formales o reconocibles por el Estado | Adjudicatario | Adjudicatario | UAyS (MEyM) |

8.1 Programa de servidumbre administrativa de electroducto

Los adjudicatarios podrán requerir la construcción de líneas de transmisión de energía eléctrica para su conexión con los puntos centrales de distribución, hecho que podrá requerir la imposición de servidumbres. En este aspecto, el propietario del predio afectado por la servidumbre tiene derecho a una indemnización que se determina teniendo en cuenta:

1. El valor de las tierras de condiciones óptimas en la zona donde se encuentra el inmueble gravado a la fecha de autorizarse el ingreso al predio.
2. La aplicación de los coeficientes de ajuste provistos para la determinación de la valuación fiscal del inmueble.
3. Aplicación de un coeficiente de restricción que atienda el grado de las limitaciones impuestas por la servidumbre, el que deberá ser establecido teniendo en cuenta la escala de valores que fije el organismo de aplicación al aprobar el proyecto.
4. Determinado el valor se aplicará al área comprendida por la zona de electroducto.

El reconocimiento de la restricción por Servidumbre Administrativa de Electroducto es calculado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, de acuerdo con lo establecido en la Resolución Conjunta ENRE N° 589 y TTN N° 56, de fecha 3 de diciembre de 2015 (B.O. 22/12/2015) y en las normas TTN 13.2 "Valuación de Servidumbre de Electroducto", la que refiere en el caso de indemnización de inmuebles a la TTN 3.1 y TTN 5.2 y establece los coeficientes de restricción que atienden a la aptitud o uso de la franja de servidumbre.

La normativa argentina no contempla abonar indemnización por lucro cesante, valor afectivo, valor histórico ni panorámico. Tampoco contempla los costos de reposición ni la depreciación a la hora de establecer la tasación. Sin embargo, dados los

requerimientos de las Salvaguardas, estas cuestiones deberán ser consideradas, en caso de corresponder, bajo el “Programa para la restitución de condiciones económicas en caso de personas CON derechos formales” y el “Programa para la restitución de condiciones económicas en caso de personas SIN derechos formales”.

Por último, es importante mencionar que el presente Programa podrá ser aplicado también a otro tipo de afectaciones asimilables a la SAE (ej. Servidumbres de paso).

8.1.1 Metodología para calcular la valuación de la servidumbre

El valor de la tierra en condiciones óptimas debe interpretarse como el valor de mercado de la tierra libre de mejoras del inmueble afectado, determinado por el método de comparación descrito en la Norma TTN 3.x “Métodos de valoración de inmuebles²⁷” (Anexo I), que está basado en el principio de sustitución y permite determinar el valor de mercado:

1. Su aplicación requiere:
 - a) Establecer las cualidades y características propias del bien a tasar que influyen en su valor.
 - b) Analizar el segmento del mercado inmobiliario relativo a los bienes comparables al que se valora y, basándose en informaciones concretas sobre transacciones reales u ofertas, obtener valores al contado de dichos bienes en la fecha de la tasación.
 - c) Seleccionar de la información obtenida una muestra representativa de bienes comparables al que se valora, descartando aquellos que se desvíen por precios anormales o circunstancias especiales y homogeneizar los precios unitarios de los elementos de la muestra con el del bien objeto de tasación. Atendiendo a la fecha de los datos seleccionados y a las diferencias o analogías observadas entre las características: superficie, tipología y antigüedad de la edificación, entorno, o cualesquiera otras relevantes, de aquellos bienes y las del bien a tasar.
 - d) Asignar el valor del inmueble en función del valor unitario obtenido utilizando planillas aprobadas.
2. La utilización de este método exigirá como requisitos indispensables:
 - a) La existencia de un mercado representativo de bienes comparables.
 - b) Disponer de datos suficientemente representativos de ofertas y/o ventas.
3. Planillas TTN 5.x “Planillas de comparación de valores de tierra-Valuación de Inmuebles” y TTN 6.x “Planilla de comparación de Valores Venales” (Anexo I).

A los efectos de medir el grado de limitaciones impuestas por una SAE, y en concordancia con la normativa vigente, resulta razonable establecer una escala de valores en base a la aptitud, destino o uso del suelo por el que atraviesa el electroducto. Asimismo, la magnitud del perjuicio estará determinada por la relación entre la superficie afectada sobre la superficie total de la parcela y la forma en que el trazado del electroducto incide en la geometría del inmueble y se determinará en cada caso.

²⁷ Se refiere a tierra y/o construcciones.

En síntesis, para la determinación del Valor de Tasación que debe establecerse como indemnización, corresponderá:

1. Determinar el valor de la tierra afectada por el tendido considerando las áreas de seguridad, según corresponda. La determinación del valor se realizará por el Método Comparativo aprobado por las Normas TTN 3.x y TTN 5.x. Aplicar al valor de la tierra así determinado los coeficientes de restricción que se establecen en el siguiente cuadro que atienden a la aptitud o uso de la franja de servidumbre.

Tabla 9. Coeficientes de restricción según aptitud o uso de la franja de servidumbre

| USO, APTITUD O ESTADO | COEFICIENTES DE RESTRICCIÓN (%) | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| | Zona de máxima seguridad | Zona de media seguridad |
| a) Ganadería extensiva (campos de uso exclusivamente ganadero con aprovechamiento de pastizales rurales) | 30 | 10 |
| b) Ganadería semiextensiva (con aprovechamiento de pasturas cultivadas) | 35 | 20 |
| c) Agricultura extensiva. | 40 | 20 |
| d) Horticultura, floricultura, frutales de bajo porte, criadero de aves, cerdos, etc. | 60 | 40 |
| e) Forestación, frutales de alto porte. | 90 | 50 |
| f) Quintas de fin de semana, clubes de campo. Aeródromos y canchas de golf | 90 | 60 |
| g) Lotes urbanos y suburbanos | 95 | 50 |

2. En las áreas ocupadas por las torres se indemnizará con el 95 % del valor de la tierra, cuando se trate de Torres Autosoportadas. Cuando se trate de Torres Cross Rope o Torres Arriendadas, debido a sus características de diseño que implican menor impacto, el porcentaje a aplicar será del 60 % de la superficie ocupada por estas instalaciones siempre que este porcentaje sea mayor que el obtenido para la franja propiamente dicha, caso contrario le corresponderá el porcentaje utilizado para la franja de servidumbre. En lotes urbanos y suburbanos se considerará la pérdida de aptitud de la superficie libre de mejoras.
3. Determinar en cada caso particular la magnitud del perjuicio al predio remanente debida a la relación entre la superficie afectada y la superficie total del predio y/o la forma o disposición del trazado del electroducto en fracciones rurales.

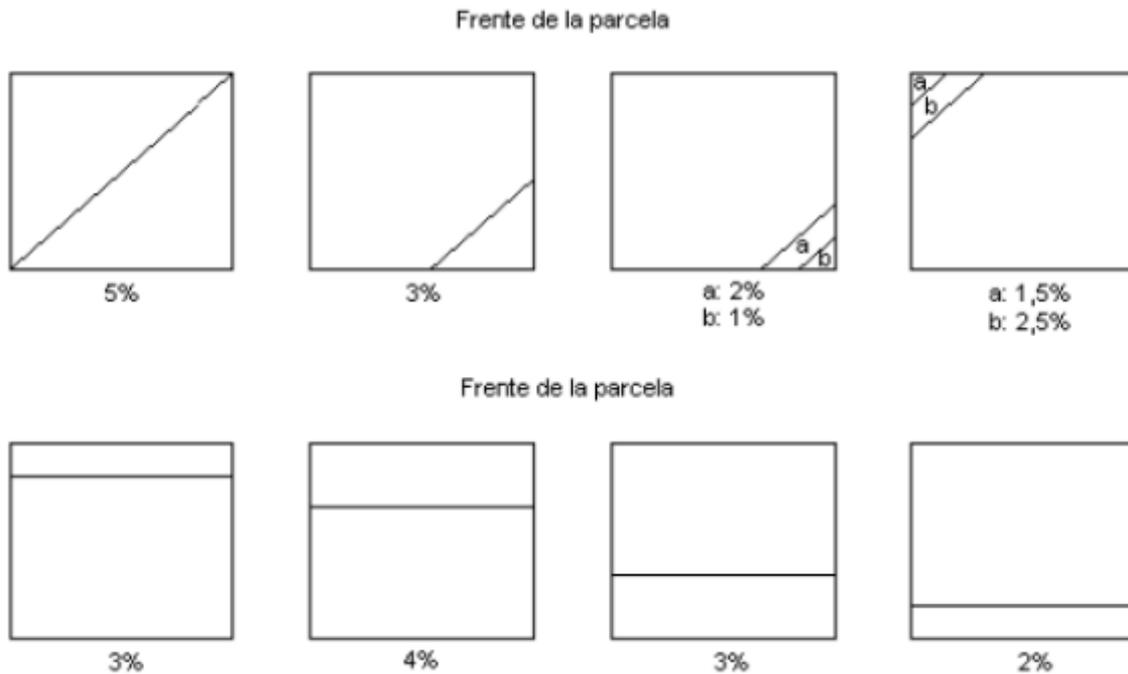
A modo de referencia, el Tribunal de Tasaciones de la Nación utilizará las tablas contenidas en la normativa, para fracciones rurales.

Tabla 10. Afectación por superficie

| Sup. Afectada / Sup. Total | % de indemnización de la Superficie no afectada |
|----------------------------|-------------------------------------------------|
| Hasta 1% | 0,5 |
| 1 a 2% | 1 |
| 2 a 5% | 3 |
| 5 a 10% | 4 |
| 10 a 15% | 7 |
| 15 a 20% | 10 |
| 20 a 25% | 13 |
| 25 a 30% | 17 |
| 30 a 35% | 20 |
| 35 a 40% | 23 |
| 40 a 45% | 27 |
| 45 a 50% | 32 |
| 50 a 55% | 37 |
| 55 a 60% | 42 |
| 60 a 65% | 47 |
| 65 a 70% | 52 |
| 70 a 75% | 57 |
| 75 a 80% | 62 |
| 80 a 85% | 68 |
| 85 a 90% | 74 |
| 90 a 95% | 80 |
| 95 a 100% | 90 |

NOTA: Estos porcentajes se aplicarán hasta 25 hectáreas²⁸.

Figura 6. Porcentaje de depreciación sobre el área no afectada según la forma del trazado



²⁸ Según lo establece la Resolución conjunta del ENRE N° 589 y TTN N° 56. Ver detalle en: <http://www.enre.gov.ar/web/bibliotd.nsf/14496b860b6ebde303257084005b4e25/7a08457f8674031d03257f3a003b7d5f?OpenDocument>



NOTA: aplicable a las aptitudes estipuladas en los incisos d), e), y f) del Cuadro 1 de la presente Norma. Estos porcentajes se aplicarán hasta 25 hectáreas.

8.1.2 Descripción del procedimiento de servidumbre de electroducto

1. Obtener la traza definitiva de la obra a ejecutar. Las servidumbres serán compensadas previo al inicio de los trabajos en los terrenos afectados.
2. Identificación de todas las parcelas que involucra la traza y necesarias para ejecutar la obra, y sus titulares indicando si los mismos son particulares, públicos o si se encuentran en otra relación con la parcela, utilizando la información disponible en la Dirección General de Catastro: Plano mensura Ficha de transferencia Volante de partida catastral
3. Verificación en el Registro de la Propiedad mediante "Informe de Dominio", formulario F1/2
4. Aprobación por el organismo de aplicación del proyecto y de los planes de obra a ejecutar.
5. Notificación a los propietarios de la afectación. Obtención del permiso de paso y servidumbre gratuita u onerosa.
6. Realización de las mensuras de afectación y remanente de cada lote. Actualmente se exige georreferenciar la mensura.
7. Con los planos de mensura de las fracciones afectadas se solicita al Tribunal de Tasaciones de la Nación elabore el "precio justo" de la indemnización.
8. Notificación a los propietarios por escrito de la afectación y del monto de la servidumbre. Esta notificación se realiza mediante Carta Documento o bien personal con presencia de escribano público. Luego de la notificación el propietario tiene que dar una respuesta.
9. A) Si la respuesta es positiva se constituye la servidumbre definitivamente, mediante concertación directa con el beneficiario por Convenio oneroso o gratuito. B) Si la respuesta es negativa, realizada por escrito o vencido el plazo, se solicita a través de Fiscalía de Estado se inicie el juicio de constitución de la servidumbre, debiendo realizar un depósito judicial por la suma correspondiente al monto de Tasación. Una vez realizado el Depósito Judicial, se solicita al juez

el permiso para ingreso a la propiedad a ejecutar las obras.²⁹

10. La firma del Convenio de constitución de servidumbre es por triplicado.
11. El pago se hace efectivo en el tiempo establecido a partir de la fecha del Decreto, previo informe al Registro de la Propiedad correspondiente respecto de la inscripción de los convenios de Servidumbres.

En la ley se especifica que la servidumbre se constituirá mediante concertación directa con el propietario, sea convenio gratuito u oneroso. El requerimiento judicial por parte del titular de la servidumbre podrá requerirse en los siguientes casos:

1. si no dieran resultado las gestiones directas dentro de un plazo prudencial,
2. en caso de urgencia en la iniciación de las obras,
3. cuando existiera controversia respecto de la titularidad del dominio o se ignore cual es el propietario del predio o el domicilio,
4. cuando existieran títulos imperfectos o el propietario del predio se encuentre inhibido para disponer de sus bienes,
5. cuando el bien se encontrare gravado con un derecho real o embargado con anterioridad a la afectación y siempre que los acreedores no presten conformidad.

La demanda se interpondrá en el juzgado civil y comercial con competencia territorial y contendrá la correcta individualización del bien, nombre y apellido del propietario indemnización ofrecida y prueba.

La sentencia declarará constituida definitivamente la servidumbre administrativa de electroducto sobre el predio afectado, ordenará su inscripción en el Registro de la Propiedad y el depósito de la indemnización fijada en el plazo de 45 días a contar de la fecha en la que se firme la liquidación que se apruebe judicialmente.

En caso de urgencia de iniciación de obras, el titular de la servidumbre podrá requerir del juez en cualquier instancia del juicio, la autorización para penetrar en el predio afectado a fin de iniciar la ejecución de los trabajos, previa consignación de la suma ofrecida en concepto de indemnización. Sin otro trámite el juez dentro del tercer día librará el mandamiento pertinente.

En cualquier caso, solo podrá darse inicio a los trabajos de obra en los terrenos afectados por servidumbre, una vez obtenido el Convenio de Constitución de Servidumbre y realizados los pagos correspondientes.

8.2 Programa de expropiación

Si bien no se espera que los proyectos privados involucren la necesidad de expropiación de tierras, se incluye un programa ante tal eventualidad a modo de referencia. En los

²⁹ En estos casos, la BP 4.12 establece que cuando la persona afectada por la imposición de servidumbre no acepte el monto ofrecido en concepto de indemnización, la adquisición de tierras y de activos deberá proceder solamente en aquellas circunstancias en donde (la Autoridad de Aplicación competente) le haya depositado previamente fondos iguales al monto ofrecido como indemnización junto a un 10% adicional, a fin de satisfacer los requerimientos fiduciarios del Banco. Ver "Programa para la restitución de condiciones económicas en caso de personas CON derechos formales"

casos en los que se requiera, se tendrá en cuenta la metodología de valuación que se explica más abajo.

8.2.1 Metodología a aplicar para valorar los activos afectados

La indemnización comprende el justo precio del bien y los daños y perjuicios que sean una consecuencia directa e inmediata del acto expropiatorio. A este fin no se tomará en consideración circunstancias de carácter personal, valores afectivos, ganancias hipotéticas, como así tampoco el mayor valor que pudiera agregar al bien la obra a realizarse. No podrá reclamarse por el bien expropiado las obras que se introdujeran al bien con posterioridad a su declaración de utilidad pública. La indemnización sí comprenderá los intereses que pudieran devengarse y la desvalorización monetaria si se diera.

La normativa argentina no contempla abonar indemnización por lucro cesante, valor afectivo, valor histórico ni panorámico. Tampoco contempla los costos de reposición ni la depreciación a la hora de establecer la tasación. Sin embargo, dados los requerimientos de las Salvaguardas, estas cuestiones serán consideradas, en caso de corresponder, bajo el “Programa para la restitución de condiciones económicas en caso de personas CON derechos formales” y el “Programa para la restitución de condiciones económicas en caso de personas SIN derechos formales”.

La determinación del precio justo se basa en las normas que emite el Tribunal de Tasaciones de la Nación (TTN) y que en el caso de las tasaciones por expropiación (TTN1.4), establece que corresponderá la determinación del Valor Objetivo del bien, entendido, como la suma de dinero que le permita al expropiado resarcirse del valor del bien afectado y los daños que sean consecuencia directa de la expropiación, en condiciones equivalentes a las que precedían a la expropiación, sin tener en cuenta circunstancias de carácter personal, valores afectivos, ganancias hipotéticas, ni el mayor valor que pueda conferir la obra a ejecutarse.

En consecuencia, el Valor Objetivo podrá corresponderse con el valor de mercado cuando éste pueda determinarse, o con el costo de reposición depreciado (CRD) en su defecto.

La TTN 3.1 “métodos de valoración de inmuebles”, establece que el Método de Comparación, está basado en el principio de sustitución y permite determinar el valor de mercado de un bien. El valor de la tierra en condiciones óptimas debe interpretarse como el valor de mercado de la tierra libre de mejoras del inmueble afectado, determinado por el método de comparación descrito en la Norma TTN 3.x “Métodos de valoración de inmuebles” (Anexo I), que está basado en el principio de sustitución y permite determinar el valor de mercado:

1. Su aplicación requiere:
 - a) Establecer las cualidades y características propias del bien a tasar que influyen en su valor.
 - b) Analizar el segmento del mercado inmobiliario relativo a los bienes comparables

- al que se valora y, basándose en informaciones concretas sobre transacciones reales u ofertas, obtener valores al contado de dichos bienes en la fecha de la tasación.
- c) Seleccionar de la información obtenida una muestra representativa de bienes comparables al que se valora, descartando aquellos que se desvíen por precios anormales o circunstancias especiales y homogeneizar los precios unitarios de los elementos de la muestra con el del bien objeto de tasación.
 - d) Atendiendo a la fecha de los datos seleccionados y a las diferencias o analogías observadas entre las características: superficie, tipología y antigüedad de la edificación, entorno, o cualesquiera otras relevantes, de aquellos bienes y las del bien a tasar.
 - e) Asignar el valor del inmueble en función del valor unitario obtenido utilizando planillas aprobadas.
2. La utilización de este método exigirá como requisitos indispensables:
 - a) La existencia de un mercado representativo de bienes comparables.
 - b) Disponer de datos suficientemente representativos de ofertas y/o ventas.
 3. Debiendo utilizarse las planillas TTN 5.x “Planillas de comparación de valores de tierra-Valuación de Inmuebles” y TTN 6.x “Planilla de comparación de Valores Venales”, (las que estén vigentes, a la actualidad TTN5.2 y TTN6.3) (Anexo I).

8.2.2 Descripción del Procedimiento de Expropiación

1. Identificación de todas las parcelas que involucra las trazas necesarias para ejecutar la obra y sus titulares indicando si los mismos son particulares, públicos o si se encuentran en otra relación con la parcela, utilizando la información disponible en la Dirección General de Catastro.
2. Verificación en el Registro de la Propiedad mediante "Informe de Dominio", formulario F1/2
3. Proyecto de Ley de Declaración de Utilidad Pública y Expropiación del bien.
4. Ley de Declaración de Utilidad Pública y Expropiación sancionada y promulgada.
5. Realización de las mensuras de afectación y remanente de cada lote. Actualmente se exige georreferenciar la mensura.
6. Con los planos de mensura de las fracciones afectadas se solicita al Tribunal de Tasaciones que determine el "precio justo" de la expropiación.
7. Notificación a los propietarios por escrito de la afectación y del monto de la expropiación. Esta notificación se realiza mediante Carta Documento u otro medio de notificación fehaciente.
8. El propietario podrá aceptar o rechazar el precio establecido por el expropiante, en el plazo que se le fije al efecto.
9. Si lo acepta, habrá "avenimiento" entre las partes y se firmará un acuerdo entre el representante de la Repartición y el propietario. Si la respuesta es negativa, se inicia el procedimiento judicial (ver más abajo)³⁰
10. Suscripto el contrato y aprobado lo actuado por la autoridad competente, podrá efectuarse el pago. En el mismo acto se paga y entrega la escritura.
11. El inicio de obra en el predio sujeto a expropiación solo puede realizarse una vez hecho efectivo el pago de la indemnización o la consignación judicial en caso de juicio expropiatorio.

Avenimiento:

Una vez establecido el justo valor del bien expropiado, el expropiante queda facultado para ofrecer el mismo al propietario y, si este lo aceptare, podrá efectuarse la adquisición directa del bien, siendo a cargo del expropiante todos los gastos que deriven de dicho acto. Tratándose de inmuebles el importe a ofrecer será determinado por la tasación efectuada por el Tribunal de Tasaciones, incrementándose automáticamente en un 10%.

Procedimiento Judicial:

Si no hubiera avenimiento se promoverá el juicio de expropiación. Será juez competente

³⁰ Al igual que para la imposición de servidumbres, la BP 4.12 establece que cuando la persona afectada por la expropiación no acepte el monto ofrecido en concepto de indemnización, la adquisición de tierras y de activos deberá proceder solamente en aquellas circunstancias en donde (la Autoridad de Aplicación competente) le haya depositado previamente fondos iguales al monto ofrecido como indemnización junto a un 10% adicional, a fin de satisfacer los requerimientos fiduciarios del Banco. Ver "Programa para la restitución de condiciones económicas en caso de personas CON derechos formales"

el del lugar de ubicación del bien, pudiendo las partes de común acuerdo prorrogar la jurisdicción.

Con el escrito de demanda deberá consignarse la indemnización correspondiente fijada de acuerdo con la tasación del Tribunal de Tasaciones (solamente justiprecio). Sin perjuicio de ello, la indemnización a pagar será fijada por el Juez, de acuerdo con lo que resulte de las pruebas producidas durante el proceso, con la participación de peritos.

Si no se acompaña informe de registro respecto de la titularidad del bien, el Juez ordenará en la primera providencia el libramiento de oficio. Una vez consignado el precio el Juez dispondrá la inmediata posesión del bien a favor del expropiante, a cuyo efecto libra un pertinente mandamiento.

El resto del procedimiento del juicio de expropiación está reglamentado en el articulado de la ley.

8.3 Programa de donaciones

En el caso de que el adjudicatario requiera predios que por voluntad expresa de un tercero le sean donados, se deberá contar con la siguiente documentación:

1. Constancia de la voluntad y consentimiento libre, previo e informado del/los propietario/s respecto de esta acción.
2. Identificación del/los propietario/s particulares de parcelas incluidas en la donación en la traza y necesarias para ejecutar la obra, utilizando la información disponible en la Dirección General de Catastro: i) plano mensura, ii) ficha de transferencia, iii) volante de partida catastral.
3. Verificación en el Registro de la Propiedad mediante "Informe de Dominio", formulario F1/2.
4. Escritura de donación.
5. Trámites necesarios para la efectiva transferencia de dominio de los inmuebles individualizados en la ley.

Respecto del primer punto, resulta fundamental que el propietario haya sido debidamente informado y consultado respecto de sus derechos frente a esta acción. Así, deberá dejar constancia de ello y expresar claramente y a través de los documentos que fueran pertinentes, que tuvo la opción de no donar o de recibir compensación por dicha afectación.

8.4 Programa de restitución de condiciones socioeconómicas para afectados CON derechos formales

Más allá de lo expuesto por el régimen que regula la SAE y la expropiación, las políticas operacionales y la ND 5 registran brechas con la legislación argentina que serán abordadas mediante las siguientes medidas adicionales.

1. En relación con la valuación de la indemnización o compensación tanto para SAE como para Expropiación, el costo total de reposición aplicará la siguiente definición:

Costo Total de Reposición: En lo que respecta a la tierra y las estructuras, el “costo de reposición” se define de la manera siguiente: Tratándose de tierras agrícolas, es el valor de mercado que tenían con anterioridad al proyecto o con anterioridad al desplazamiento, si éste es más alto, las tierras de igual potencial productivo o de igual uso ubicadas en las proximidades de las tierras afectadas, más el costo de preparación de las tierras para que alcancen un nivel similar al de las tierras afectadas, más el costo de los impuestos de registro y transferencia. Tratándose de tierras situadas en zonas urbanas, es el valor de mercado con anterioridad al desplazamiento, de tierras de igual tamaño y uso, con instalaciones y servicios públicos de infraestructura similar o mejor, ubicada en las proximidades de las tierras afectadas, más el costo de cualesquiera impuestos de registro o transferencia. Tratándose de casas y otras estructuras, es el costo de mercado de los materiales necesarios para construir una estructura de reposición con una superficie y de una calidad similares o mejores que las de la estructura afectada, o para reparar una estructura parcialmente afectada, más el costo de transporte de los materiales de construcción al sitio de construcción, más el costo de la mano de obra y de los honorarios de los contratistas, más el costo de los impuestos de registro y transferencia. Al determinar el costo de reposición, la depreciación del bien y el valor de los materiales rescatados no se toman en cuenta, así como tampoco el valor de los beneficios que se obtendrán del proyecto deducido de la valoración de un bien afectado.

2. En los casos que no haya acuerdo en la oferta de indemnización se tendrá en cuenta lo establecido por la BP 4.12, la que establece que cuando la persona afectada por la expropiación no acepte el monto ofrecido en concepto de indemnización, la adquisición de tierras y de activos deberá proceder solamente en aquellas circunstancias en donde (la Autoridad de Aplicación competente) le haya depositado previamente y de manera segura (por ejemplo en sede judicial) fondos iguales al monto ofrecido como indemnización junto a un 10% adicional, a fin de satisfacer los requerimientos fiduciarios del Banco.
3. Asistencias para recomposición de los medios de vida: tanto aquellas personas con derechos formales, como aquellas con derechos reconocidos o reconocibles por la legislación argentina, deberán contar con asistencia además de alternativas de compensación.

En caso de existir desplazamiento físico, el adjudicatario ofrecerá la opción de una propiedad de reemplazo de un valor igual o superior, con seguridad de tenencia, características equivalentes o superiores, y ventajas de ubicación o una compensación monetaria cuando sea apropiado. Siempre deberá contemplarse la posibilidad de ofrecer compensación en especie en lugar de una compensación monetaria. Los niveles de compensación monetaria deberán ser suficientes para reemplazar las tierras pérdidas y demás activos, al valor total de reposición en mercados locales.

En caso de desplazamiento económico, el adjudicatario proporcionará una propiedad que reemplace a la afectada por el proyecto (por ejemplo, instalaciones agrícolas o comerciales) de igual o mayor valor, o una compensación monetaria por el valor total de reposición, incluida la consideración del lucro cesante, según corresponda, a las personas con derechos legales sobre las tierras o reclamaciones de un derecho a esas tierras que sean reconocidos o reconocibles según la legislación nacional.

A continuación, se sintetizan algunas recomendaciones para el diseño de medidas tendientes a mejorar y/o restituir los medios de subsistencia:

- a. **Basados en la tierra:** Según el tipo de desplazamiento económico y/o el sitio en el cual sean reubicados los hombres y las mujeres afectados, podrían facilitarse las siguientes acciones: (i) asistencia en la adquisición o en el acceso a la tierra de reposición, incluido el acceso a tierras para cría de ganado, tierras en barbecho, recursos forestales, hídricos y combustibles; (ii) preparación física de la tierra para cultivo (por ejemplo, desmonte, nivelación, caminos de acceso y estabilización del suelo); (iii) instalación de cercos perimetrales para las pasturas o tierras cultivables; (iv) insumos agrícolas (por ejemplo, semillas, plantines, fertilizantes, riego); (v) atención veterinaria; (vi) créditos en pequeña escala, incluidos bancos de arroz, bancos de ganado y préstamos en efectivo; y (vii) acceso a los mercados (por ejemplo, a través de medios de transporte y un mejor acceso a la información sobre oportunidades de mercado).
- b. **Basados en el salario:** Las personas asalariadas de las comunidades y los hogares afectados pueden beneficiarse con la capacitación y la reubicación laboral, con disposiciones incluidas en los contratos celebrados con subcontratistas del proyecto que contemplen la contratación de trabajadores locales en empleos temporales o de más largo plazo y con créditos en pequeña escala destinados a financiar la puesta en marcha de emprendimientos. Se debe otorgar un subsidio por reasentamiento a aquellos asalariados que dejan de percibir ingresos durante el desplazamiento físico, a fin de cubrir los costos de reubicación y otros costos ocultos. Se debe conceder a los hombres y a las mujeres afectados las mismas oportunidades para aprovechar los referidos beneficios. La ubicación de las viviendas para reasentamiento puede constituir un factor que contribuya significativamente a la estabilidad socioeconómica en el caso de las personas afectadas por el desplazamiento físico. Debe considerarse cuidadosamente la posibilidad de las personas asalariadas de continuar teniendo acceso a su(s) lugar(es) de trabajo, tanto durante el reasentamiento como con posterioridad; si dicha posibilidad se ve impedida, deben implementarse medidas de mitigación para garantizar la continuidad y evitar pérdidas netas en el bienestar de las comunidades y los hogares afectados.
- c. **Basados en emprendimientos:** Los emprendedores y artesanos ya establecidos o que inician sus actividades comerciales pueden beneficiarse con créditos o capacitación (por ejemplo, en planificación de negocios, comercialización, control de calidad y manejo de inventarios) y así expandir sus negocios y generar empleo local. El cliente puede promover los emprendimientos locales mediante la compra de bienes o la contratación de servicios para sus proyectos a proveedores locales.

8.5 Programa de restitución de condiciones socioeconómicas para afectados SIN derechos formales

Como se indicó someramente más arriba, en caso de identificarse ocupantes carentes de derecho legal que sean afectados por la traza de la SAE y se requiera su

reasentamiento, el adjudicatario ofrecerá una opción de vivienda adecuada con seguridad de tenencia, de manera que puedan reasentarse legalmente sin tener que enfrentar el riesgo de desalojo forzoso. En caso de que las personas desplazadas posean y ocupen estructuras, el adjudicatario las compensará por la pérdida de bienes distintos de la tierra al valor total de reposición, siempre que esas personas hubiesen ocupado la zona del proyecto antes de la fecha límite para la determinación de elegibilidad. El adjudicatario proporcionará suficiente asistencia en la reubicación para que puedan restablecer su nivel de vida en otro sitio alternativo adecuado.

En caso de desplazamiento económico, el adjudicatario ofrecerá una compensación por activos perdidos distintos de la tierra (tales como cultivos, infraestructura de riego y otras mejoras realizadas a la tierra), por el costo total de reposición. Por su parte, se deberá analizar las diferentes actividades económicas que representan ingresos o medios de subsistencia para las comunidades afectadas y verificar si el reasentamiento involuntario implica la interrupción o pérdida de los mismos. Una de las situaciones que deberán ser particularmente consideradas se refiere al lucro cesante, es decir, una lesión patrimonial consistente en la pérdida de un incremento patrimonial neto que se haya dejado de obtener a causa de las acciones de un tercero (en este caso, del adjudicatario). Una vez identificadas estas afectaciones deberán desarrollarse acciones mitigatorias que podrán basarse en aquellas sugeridas para el Programa anterior, así se trate tanto de actividades formales o informales. En estos casos, el adjudicatario también podrá facilitar la articulación de dichos afectados con diferentes programas sociales existentes a nivel nacional y provincial.

Para el desarrollo de todas las medidas bajo este Programa, se deberán considerar acciones específicas para aquellos grupos que, sobre la base de los estudios socioeconómicos realizados para llevar a cabo el PAR/PMRS, resultaran particularmente vulnerables a las acciones del proyecto privado.

9 INFORMACION Y PARTICIPACION PARA EL DESARROLLO DEL PAR/PMRS

La participación de los diferentes actores sociales involucrados en el desarrollo del proyecto es fundamental para el establecimiento de relaciones sólidas, constructivas y adecuadas. Asimismo, la divulgación de información relevante sobre el proyecto, en tiempo y forma, contribuye a que las personas afectadas y otros actores sociales comprendan los riesgos, impactos y oportunidades que esta entraña.

En este sentido, el adjudicatario deberá facilitar el acceso a la información sobre:

- El propósito, la naturaleza y escala del proyecto;
- La duración de las actividades propuestas del proyecto;
- Los riesgos e impactos posibles sobre esas comunidades y las medidas de mitigación pertinentes
- El proceso de participación de los actores sociales previsto, y
- El mecanismo de gestión de inquietudes, quejas y reclamos (MGIQR)

En los casos en que las personas afectadas estén sujetas a los riesgos e impactos adversos identificados de un proyecto, el adjudicatario emprenderá un proceso de consulta de manera que se ofrezcan oportunidades para que aquellas personas puedan expresar sus opiniones sobre los riesgos, impactos y medidas de mitigación del

proyecto, y el adjudicatario pueda considerarlas y responder a ellas. El alcance y el grado de participación necesarios para el proceso de consulta deben ser proporcionales a los riesgos e impactos adversos del proyecto y a las preocupaciones planteadas. La consulta eficaz es un proceso bidireccional que debe:

- Comenzar en una fase temprana del proceso de identificación de los riesgos e impactos ambientales y sociales, y continuar conforme vayan surgiendo riesgos e impactos;
- Basarse en la divulgación y diseminación previa de información relevante, transparente, objetiva, significativa, en una lengua (o lenguas) local y un formato culturalmente aceptable y comprensible;
- Centrar la participación inclusiva en aquellos grupos y personas directamente afectados, a diferencia de los que no están afectados en forma directa;
- Estar libre de manipulación, injerencia, coacción o intimidación externa;
- Posibilitar una participación significativa, cuando corresponda, y
- Quedar documentada.

Particularmente a la etapa de la elaboración de los estudios y diseño del PAR/PMRS los objetivos en materia de comunicación y consulta propuestos son los siguientes:

- Iniciar el proceso con talleres, donde se explica el proyecto, su cronograma de actividades e impactos anticipados.
- Establecer canales de comunicación para atender permanentemente las inquietudes de la comunidad.
- Informar sobre los estudios y procedimientos que se llevarán a cabo con los propietarios, titulares de derechos y residentes de los posibles predios que se van a adquirir.
- Disminuir la ansiedad y el estrés de la población potencialmente afectada por las obras.
- Generar un ambiente social favorable para la realización de los estudios necesarios para la formulación del PAR/PMRS.
- Prevenir la intromisión de agentes externos con intereses económicos o políticos que lesionen los intereses públicos y de la población afectada.
- Relevar y considerar las opiniones de la población desplazada, comparar las distintas percepciones de la realidad para construir visiones compartidas que permitan eliminar al máximo las incertidumbres.
- En las siguientes etapas de información y consulta con la población afectada e involucrada en el proyecto, los objetivos son:
 - i. Ofrecer a los propietarios, titulares de derechos, residentes y comerciantes de los predios requeridos por las obras, información veraz, oportuna y permanente sobre el contenido del PAR/PMRS, los cronogramas previstos y los derechos y deberes de cada una de las partes.
 - ii. Promover los procesos de consulta y concertación en torno a las medidas propuestas por parte de la entidad encargada del PAR/PMRS.
 - iii. La información para los propietarios y residentes de inmuebles afectados se brindará directa y personalmente a través de reuniones por grupos específicos y atención personalizada.

El adjudicatario incluirá medidas diferenciadas para permitir la participación eficaz de aquellos grupos y personas identificadas como desfavorecidas o vulnerables. En el caso de proyectos que impliquen afectaciones sobre comunidades originarias, el adjudicatario realizará un proceso de consulta y participación informada (CPI) basado en las medidas descritas anteriormente, dando como resultado una participación informada de dichas comunidades. Ello implica la realización de consultas libre y voluntariamente, sin manipulación externa, interferencias, coerción ni intimidación. Como resultado del proceso de consulta, el adjudicatario deberá obtener de manera documentada el amplio apoyo de los pueblos indígenas involucrados.

Más allá de las acciones mencionadas arriba, en las cuales el adjudicatario tiene la responsabilidad de trabajar conjuntamente con las comunidades afectadas de pueblos indígenas para garantizar un proceso significativo de relación con la comunidad, en algunas circunstancias será necesario lograr el consentimiento libre, previo e informado (CLPI) de dichas poblaciones. De este modo, se pretende que las comunidades afectadas de pueblos indígenas trabajen en conjunto con el adjudicatario para establecer un proceso aceptable de relación con la comunidad y participen en ese proceso. Ello se realizará en cualquier caso que existan los efectos potencialmente adversos que se identifican a continuación:

- Impactos en las tierras y en recursos naturales sujetos a la propiedad tradicional o al uso consuetudinario;
- Reasentamiento de los pueblos indígenas fuera de tierras y recursos naturales sujetos a la propiedad tradicional o al uso consuetudinario;
- Impactos en el patrimonio cultural de importancia fundamental para la identidad y/o los aspectos culturales, ceremoniales o espirituales de la vida de los pueblos indígenas, incluidas las áreas con valor cultural y/o espiritual tales como bosques o cuerpos y cursos de agua sagrados, árboles y rocas sagrados;
- Uso para fines comerciales del patrimonio cultural, incluidos los conocimientos, innovaciones o prácticas de los pueblos indígenas.

Por último, antes de iniciar las actividades de los diagnósticos para la elaboración del PAR/PMRS, la población deberá encontrarse plenamente informada de los objetivos de estos estudios, de los documentos que deberán aportar para ello, de las fechas y horarios en que se llevará a cabo la recolección de información necesaria y de los lugares donde pueden ir si requieren mayor información.

Deberá mantenerse un registro de las evidencias documentadas que reflejen la notificación a los afectados de la información previa recibida,

10 MECANISMOS DE GESTIÓN DE INQUIETUDES, QUEJAS Y RECLAMOS (MGIQR)

El sistema de reclamación vigente en la República Argentina comprende reclamos ante la Administración (Poder Ejecutivo) y ante los tribunales de Justicia (Poder Judicial). A estas instancias se suma la posibilidad de presentar reclamos ante el Defensor del Pueblo de la Nación (Ombudsman), designado por el Poder Legislativo.

En cuanto se refiere a los reclamos por un acto administrativo, éstos pueden canalizarse

a la entidad de competencia de la Administración. En todos los casos de actuación de órganos y entes integrantes de la Administración Pública Nacional resulta de aplicación la Ley Nacional de Procedimientos Administrativos aprobada por Ley 19.549 y su reglamento. Por actos administrativos emanados del MEyM, se podrá recurrir ante el propio Ministerio. Este procedimiento es general, emana de la ley nacional de procedimientos administrativos y es aplicable a cualquier otro acto de la administración pública nacional.

Del mismo modo, un particular podrá recurrir ante sede judicial cumpliendo con los requisitos previstos normativamente, aplicándose el sistema general vigente en el país con base en lo previsto por la Constitución Nacional. Al respecto, todo conflicto entre partes adversas debe ser resuelto por un juez imparcial en base a las reglas de competencia.

Paralelamente, podrán presentarse reclamos ante la Defensoría del Pueblo de la Nación³¹ quien tiene la obligación de darle trámite y resolverlo. Para ello, podrá realizar los pedidos de información que se consideren pertinentes para luego emitir una recomendación al respecto.

Por su parte, cada adjudicatario deberá implementar un procedimiento para la gestión de inquietudes, quejas y reclamos (MGIQR) a fin de evitar posibles conflictos o facilitar su resolución. Dicho mecanismo se encuentra principalmente enfocado a aquellas personas o grupos que resultaran afectados por la implementación del proyecto. Este estará disponible durante todo el ciclo de vida del proyecto.

El mecanismo deberá ser comprensible y transparente, además de culturalmente apropiado y de fácil acceso. Asimismo, deberá procurar resolver las inquietudes a la brevedad y sin costo ni represalia alguna para quienes planteen el problema o la preocupación. El mecanismo no deberá impedir el acceso a otros recursos administrativos o judiciales existentes en la República Argentina. El adjudicatario informará a las personas afectadas acerca del mecanismo durante las instancias de participación de los actores sociales.

Las inquietudes, quejas o reclamos podrán referirse a afectaciones generadas por el proyecto, tales como desplazamiento físico o económico de población, restricciones en el acceso a tierra y/o recursos, daños a la propiedad, afectaciones a los medios de supervivencia personales o infraestructura comunitaria, impactos sobre comunidades indígenas, entre otras cuestiones.

Se sugiere que el mecanismo cuente con las siguientes etapas:

- 1) Recepción y registro de inquietudes, quejas y reclamos
 - Se instalará un buzón en las locaciones del proyecto privado.
 - Se habilitará un teléfono específico.
 - Se habilitará una dirección de email específica para recibir reclamos.

³¹Sitio web: <http://www.dpn.gob.ar> - Teléfono: 0810-333-3762 – Dirección: Suipacha 365, Ciudad de Buenos Aires.

- A través de las instancias participativas previstas para la formulación y ejecución del proyecto.

Estos mecanismos deberán ser informados y publicitados (i.e. folletos, carteles, espacios de referencia comunitarios, radios locales y/o comunitarias, etc.) y estar siempre disponibles para cualquier parte interesada que quisiera acercar una inquietud, queja o reclamo. Deberá llevarse un registro de evidencias de las instancias y los medios a través de los cuales se realizaron las actividades de información y difusión de los medios disponibles para realizar inquietudes, quejas y reclamos. Todo ingreso, sin importar el medio por el cual haya sido recibido, deberá ser registrado y archivado.

2) Evaluación de inquietudes, quejas y reclamos

En caso de que se trate de una inquietud, reclamo o queja respecto del proyecto, el mismo deberá ser considerado y el reclamante deberá ser debidamente informado. En caso de no ser posible su respuesta también se deberá informar al reclamante (ver punto siguiente). En todos los casos, el reclamante deberá ser informado de la decisión y de los motivos de la misma. Para ello, deberá brindarse información pertinente, relevante y entendible de acuerdo a las características socioculturales del reclamante. El reclamante deberá dejar constancia de haber sido informado, la cual será archivada junto con el reclamo.

3) Respuesta a inquietudes, quejas y reclamos

Los reclamos pertinentes al proyecto deberán ser respondidos en un lapso no mayor a 10 días consecutivos. La información que se brinde debe ser relevante y entendible de acuerdo a las características socioculturales de quien consulta. Éste último debe dejar una constancia de haber sido informado y de haber satisfecho su reclamo. Dicha constancia será archivada junto con el reclamo.

De no ser posible su respuesta, por ejemplo en caso de tratarse reclamos que no se relacionen específicamente con el proyecto o que requieran un análisis técnico particular, los mismos deberán ser remitidos a los organismos públicos pertinentes para que puedan resolverla. El adjudicatario deberá realizar las gestiones correspondientes para que el reclamante pueda obtener su respuesta o cuenta con la información necesaria para conocer a dónde dirigirse. Dichas gestiones deberán quedar registradas.

4) Monitoreo

Toda inquietud, queja o reclamo que se haya cerrado con conformidad por parte del reclamante, deberá ser monitoreado durante un lapso razonable de tiempo a fin de comprobar que los motivos de queja o reclamo fueron efectivamente solucionados.

5) Solución de conflictos

En caso de que no haya acuerdo entre el adjudicatario y quien realizó la inquietud, queja o reclamo, sea por que haya sido rechazada o por no llegar a un acuerdo en la solución a implementar, se deberán arbitrar los medios y el esfuerzo para alcanzar un acuerdo conjunto entre las partes. Esto puede incluir, entre otros: promover la participación de

terceros técnicos u órganos estatales, invitar a mesas de diálogo, mediaciones, conciliaciones. En este aspecto, será fundamental informar al MEyM.

Para el caso en el que la queja no pueda manejarse en el ámbito del proyecto, el interesado podrá exponer su reclamo en sede administrativa y ante los tribunales, de acuerdo con la normativa vigente, tal como se expresara al comienzo de esta sección.

11 RELACIÓN DEL PROCESO DE REASENTAMIENTO CON LAS ETAPAS TÉCNICAS DE LAS OBRAS

Si en el proyecto se presentaran casos de desplazamiento físico o económico de población, existirá una estrecha relación entre las etapas técnicas de la obra y la formulación y ejecución del PAR/PMRS. Esto garantizará la organización y disposición de recursos necesarios para afrontar la resolución de las afectaciones que no implican adquisición de inmuebles, en el momento de iniciar la construcción de las obras, y para así contar con el tiempo suficiente y necesario para la ejecución del reasentamiento. A continuación se describe la relación entre las etapas constructivas y las actividades:

- Se identificarán los impactos potenciales con el fin de determinar la factibilidad social de la obra y los principales problemas a enfrentar; se estimará la afectación de predios y la población a desplazar, los costos del PAR/PMRS, incluyendo los terrenos, viviendas, infraestructura básica y el equipamiento necesario, en caso de corresponder.
- Se efectuarán los diagnósticos técnicos, legales y socioeconómicos de los predios requeridos y/o afectados y de la población por desplazar.
- Con base en estos diagnósticos, se identificarán los impactos, la cantidad de unidades sociales a reasentar y se formulará el PAR/PMRS, con su cronograma coordinado con los de las obras que generan el reasentamiento.
- Aprobado el PAR/PMRS, se pondrá en conocimiento de la población que deberá ser desplazada por la ejecución de las obras.

La ejecución del PAR/PMRS se llevará a cabo de tal manera que se permita desarrollar la actividad económica tal como se hacía previamente al proyecto o que los predios se encuentren disponibles en el momento de iniciación de las obras. Si el cronograma de construcción lo permite, la ejecución del PAR/PMRS podrá continuar durante la construcción de las obras, siempre y cuando no afecte su cronograma de construcción ni signifique el traslado apresurado o provisional de la población.

Tabla 11. Etapas técnicas del proyecto y tiempos de formulación e implementación del PAR/PMRS

| Planificación y desarrollo de intervenciones | Planificación e implementación del PAR/PMRS |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Diseño conceptual | <ul style="list-style-type: none"> • Identificación de afectación potencial de inmuebles y desplazamiento físico o económico de población • Conformación del equipo técnico de profesionales a cargo de la elaboración del PAR/PMRS |

| | |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Diseño definitivo | <p>DIAGNOSTICO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Análisis de la situación dominial e identificación de Unidades Prediales. Realización de Estudio de Títulos de propiedad. • Estudio de títulos • Valuación de inmuebles • Censo y estudio socioeconómico • Criterios de elegibilidad • Identificación y valoración de impactos • Análisis de alternativas <p>FORMULACIÓN DEL PAR/PMRS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Socialización, consulta y validación del Plan con la población afectada • Publicación del Plan • Firma de acuerdos con la población afectada • Inicio de la ejecución del Plan • Inicio del monitoreo y seguimiento • Pago de compensaciones e indemnizaciones |
| Construcción | <ul style="list-style-type: none"> • Ejecución del Plan si el cronograma de construcción lo permite • Monitoreo y seguimiento |
| Operación | <ul style="list-style-type: none"> • Evaluación Ex post |

12 PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO DEL PAR/PMRS

Se detallan los responsables de financiar las actividades previstas en los PAR y PMRS, y teniendo en cuenta que la afectación más probable se relacione con la imposición de SAE.

Tabla 12. Financiamiento de actividades previstas en el PAR/PMRS

| Actividad del PAR/PMRS | Financiamiento | |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------|
| | ENRE/Autoridad de Aplicación correspondiente | Adjudicatario |
| Desarrollo de estudios para la preparación del PAR/PMRS | | X |
| Desplazamiento físico o económico a personas CON derechos formales | X (excepcionalmente, p. ej., expropiación) | X |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|
| Desplazamiento físico o económico a personas SIN derechos formales | | X |
| Asistencia para el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas, independientemente del tipo de derechos | | X |

Cabe mencionar que el Banco Mundial no efectuará desembolsos para fines de indemnización en efectivo u otro tipo de asistencia para el reasentamiento pagado en efectivo, ni para cubrir el costo de la tierra (incluida la compensación por la adquisición de la tierra (párrafo 34, PO 4.12 del Banco Mundial).

En el mismo sentido el Programa RenovAr no realizará erogaciones para compensación, indemnización, por los activos que resultasen afectados por los proyectos adjudicados, ni de aquellos costos en los que se incurra generados por el desplazamiento.

Los costos asociados a las acciones comprendidas por los PAR/PMRS deberán ser afrontados por los adjudicatarios.

No obstante, en caso de ser pertinente, o bien cuando se identifique su conveniencia, la UAYs llevará a cabo acciones de fortalecimiento de las capacidades de los adjudicatarios, tales como actividades de capacitación dirigida a la implementación de PAR/ PMRS. Para tal caso destinará los recursos para financiar las acciones de capacitación y/o apoyo a los adjudicatarios.

13 SEGUIMIENTO DEL PAR/PMRS

13.1 Monitoreo del PAR/PMRS

El adjudicatario deberá establecer procedimientos para monitorear y evaluar la implementación de un PAR/PMRS y adoptará las medidas correctivas que sean necesarias. La magnitud de las actividades de seguimiento será congruente con los riesgos e impactos de la afectación.

En el caso de proyectos que implican riesgos de reasentamiento involuntario³², el adjudicatario contratará a profesionales experimentados en reasentamiento para brindar asesoramiento y para verificar la información de seguimiento. Durante el proceso de seguimiento se consultará a las personas afectadas.

La implementación del plan de acción de reasentamiento o de restablecimiento de medios de subsistencia se considerará concluida cuando se hayan atendido los impactos adversos del reasentamiento de manera congruente con el plan pertinente. La auditoría final debe realizarse una vez que se hayan concluido substancialmente todas las medidas de mitigación y se considere que se les ha ofrecido a las personas desplazadas oportunidades y asistencia adecuadas para restablecer de manera sostenible sus medios de subsistencia. La auditoría final será realizada por

³²Si bien a priori no se esperan desplazamientos físicos o económicos masivos, sí se deberán considerar casos en los que la población afectada resulte particularmente vulnerable.

profesionales competentes en materia de reasentamiento, una vez finalizado el período de seguimiento acordado. La auditoría final incluirá, como mínimo, una evaluación de todas las medidas de mitigación ejecutadas por el adjudicatario, una comparación de los resultados de la ejecución con los objetivos acordados y una conclusión respecto de la posibilidad de dar por terminado el proceso de seguimiento.

Por su parte, la UAYs será la responsable de supervisar el cumplimiento de la aplicación del MPR por parte de los proyectos privados, en relación a las Normas de Desempeño y a las Políticas Operacionales del BM. Del mismo modo será responsable por el registro de evidencias de los correspondientes acuerdos y notificación de información a las personas afectadas.

La UAYs informará al Banco en relación a aquellos proyectos privados que impliquen la aplicación de la política de Reasentamiento Involuntario, enviando un resumen de los casos y el alcance de las afectaciones, así como el estado en el que se encuentran los procesos.

13.2 Evaluación ex post

Pasado un año del reasentamiento de la totalidad de las unidades sociales y actividades económicas, el MEyM realizará la evaluación ex post de la eficacia y eficiencia de la ejecución del PAR/PMRS, la cual tendrá especial énfasis en el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población que fue objeto del plan.

14 DIFUSION DEL MPR

Este MPR se difundió a través de su publicación en las páginas web del MEyM (<https://www.minem.gob.ar>) y del Banco Mundial (www.bancomundial.org) entre el 15 de diciembre de 2016 y el 5 de enero de 2017. Asimismo, como parte del proceso de consulta del MGRAS y junto con el MPPI, este MPR se envió a actores clave para obtener sus consideraciones, las que fueron volcadas, en la medida de su pertinencia, en la presente versión del documento.

El del MPR incluye un resumen del proceso de consulta llevado a cabo (Apéndice 15.4), considerando los grupos de interés consultados, las principales observaciones u opiniones aportadas por los consultados y como éstas fueron respondidas y/o tenidas en cuenta.

Asimismo, copias físicas de este documento final estarán disponibles para quien quiera consultarlos en todos los obradores durante la fase de construcción de todos los proyectos, y también durante la fase de operación en los sitios de proyecto en los que haya personal de planta. En aquellos proyectos donde no haya personal de planta, se incorporará cartelería con información de contacto, incluyendo datos sobre donde solicitar copia de los documentos. Estas obligaciones estarán incluidas en el Manual Operativo del Programa, ya que el presente MPR es un anexo del mismo.

15 APÉNDICES

15.1 Brechas entre la normativa nacional argentina y acciones sugeridas para salvarla

| Requisitos de la OP 4.12 | Legislación Nacional | Comentarios en base al Estudio BM 2011 | Medidas para salvar la brecha |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1. Identificar y determinar las necesidades de expropiación | Surge de las labores y justificaciones técnicas que sustentan el proyecto y la necesidad de expropiación en la ley respectiva. No está reglamentado. | Se encuentra cubierto con los procedimientos legales y formalidad del trámite parlamentario. Las leyes pueden ser revisadas en sede judicial respecto a la utilidad pública cuando son arbitrarias. Es consistente. | N/A |
| 2. Catastro preliminar | Toda expropiación se realiza en base a los planos de diseño de obra del proyecto, que requieren un catastro previo para determinar las parcelas afectadas. Para que sea efectiva la vía de avenimiento, se requieren títulos perfectos, correspondiendo la vía judicial cuando ellos sean defectuosos. Declarada por ley de utilidad pública, se inscriben en los registros de la propiedad inmueble y catastro parcelario, tratándose de inmuebles. No aplica para los bienes muebles ni muebles registrables (salvo caso de requisición). | Es consistente. | N/A |
| 3. Derechos de personas sujetas a expropiación | Son cubiertos por la CN, artículo 17 y Ley 21.449. La interpretación jurisprudencial y doctrinaria es amplia respecto al concepto de propiedad. | Es consistente. | N/A |

| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>4. Consulta previa</p> | <p>No contemplada en el régimen específico de la Ley 21.449. Puede inferirse de otras normas en forma indirecta (Ley 25.675, derecho a la participación y acceso a la información en materia ambiental, también en Decreto 1172/03 sobre Acceso a la Información). En sentido más estrecho para cuestiones ambientales, rige también la Ley 25.831.</p> | <p>Si bien existen los instrumentos, cabe una aplicación más uniforme y sistemática de los mismos en las instancias previas al proyecto. Se sugiere incluirla en las primeras etapas de evaluación de los proyectos de manera de anticipar las acciones de gestión ambiental y social.</p> | <p>Esto se realizará a través de mecanismos previstos tanto en el MGRAS como en el presente documento (ver sección 9).</p> <p>En los casos en que las personas afectadas estén sujetas a los riesgos e impactos adversos identificados de un proyecto, el adjudicatario emprenderá un proceso de consulta de manera que se ofrezcan oportunidades para que aquellas personas puedan expresar sus opiniones sobre los riesgos, impactos y medidas de mitigación del proyecto, y el adjudicatario pueda considerarlas y responder a ellas. El alcance y el grado de participación necesarios para el proceso de consulta deben ser proporcionales a los riesgos e impactos adversos del proyecto y a las preocupaciones planteadas.</p> |
| <p>5. Información a propietarios y residentes a ser relocalizados</p> | <p>En los casos de aplicación de la Ley 21.499, rigen sus previsiones específicas y la normativa descrita en punto 4.</p> | <p>Se cumple con medidas administrativas.</p> | <p>Ídem punto 4.</p> |

| | | | |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>6. Censos, estudios socio-económicos y fecha de corte</p> | <p>Se encaran por la práctica administrativa, según el tipo y naturaleza del proyecto. La fecha de corte para los censos, depende de cada proyecto en particular Pueden formar parte de los EIA en la medida en que sean requeridos en los TDR. También pueden resultar de medidas de gestión administrativa por parte de reparticiones especializadas en política social en articulación con órganos expropiantes, a solicitud de estos. No se rige por una sola norma, El procedimiento expropiatorio, sea por juicio o avenimiento, involucra necesariamente la interrelación de los aspectos físicos, fiscales, jurídicos y económicos que informan los sistemas catastrales territoriales de cada provincia ordenados conforme la Ley 26.209, los registros de la propiedad locales (Ley 17801), los procesos de avalúo técnico del TTN y el diseño de obra según en comitente o el proyectista.</p> | <p>Se sugiere incluir como práctica sistemática de EIA.</p> | <p>El MPR prevé llevar a cabo un censo detallado de las unidades sociales (personas, familias y unidades económicas) residentes en los predios del área afectada por las obras (ver sección 7.2.2). El objetivo del mismo es contar con la información necesaria que permita conocer las características demográficas, habitacionales, sociales y económicas de propietarios y residentes en las tierras que demanda el proyecto. El censo debe involucrar a todas las personas que residen o tengan derechos sobre los inmuebles afectados, cualquiera sea su condición jurídica.</p> |
| <p>7. Análisis de vulnerabilidad</p> | <p>No es un procedimiento reglado. Es ejecutado por las reparticiones especializadas. Se encara por práctica administrativa, según el tipo de proyecto y nivel de complejidad y tipo de población afectada. En el caso del Matanza Riachuelo, la Sentencia en la causa —Mendoza ha impuesto este tipo de análisis en algunos de los componentes del Plan de Saneamiento (a cargo del Ministerio de Salud).</p> | <p>Se sugiere incluir como práctica sistemática de EIA.</p> | <p>Tanto en la sección 2.7 y 8.5 se hacen hincapié en la consideración particular de poblaciones que resultaran particularmente vulnerables al desplazamiento físico o económico provocado por el proyecto privado. Estas situaciones serán analizadas a partir del desarrollo de estudios socioeconómicos para la elaboración de cada PAR/PRMS.</p> |

| | | | |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>8. Soluciones alternativas y selección</p> | <p>Se incorpora en la etapa de diseño del proyecto como buena práctica. No siempre es exigencia estricta de la normativa, aunque la Ley de Obras Públicas 13.064 tiene referencia a los informes y presupuestos emitidos por organismos técnicos que sustentan la obra. Las alternativas se encuadran en los estudios de factibilidad técnico y financiera del proyecto según sector. En los regímenes de EIA más recientes a nivel provincial, se incluye el análisis de alternativas como regla general, estando además contemplada en la legislación proyectada para reglamentar como presupuesto mínimo la institución del EIA.</p> | <p>Se encara en la práctica administrativa en la etapa de diseño, como buena práctica y en particular con obras que cuentan con financiamiento externo. Los marcos más recientes de EIA contemplan la necesidad de evaluar alternativas.</p> | <p>Entre los principios del MPR se establece que se deberá minimizar el desplazamiento de población. Dados los impactos negativos que genera el desplazamiento involuntario, siempre que sea posible se lo evitará o se minimizará. Para esto, se deberán analizar alternativas que resulten social, ambiental, económica y técnicamente viables, a fin de proponer aquella que cause la menor afectación.</p> <p>Asimismo, en la sección 7.2.1 se establece que el adjudicatario deberá llevar a cabo un análisis de alternativas a fin de evitar o reducir al máximo posible la necesidad de desplazar población física y/o económicamente. Los resultados de dicho análisis deberán ser presentados a aquellas personas que podrían resultar afectadas y deberá existir documentación que constate su participación y consentimiento.</p> |
| <p>9. Valuación de activos afectados</p> | <p>Conforme directivas del Tribunal de Tasaciones. Se considera el criterio de valor de reposición, como aproximación a los valores de mercado</p> | <p>Se cumple con medidas administrativas.</p> | <p>El presente estudio será necesario para evaluar los activos afectados por los proyectos privados, valorarlos y así determinar las medidas de compensación adecuadas. Las metodologías de valuación de los activos afectados dependerán tanto del tipo de afectaciones (SAE, expropiación, etc.) como de los sujetos</p> |

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | afectados. Dichas metodologías se detallan en la sección "Programas específicos que componen los planes". |
| 10. Declaración de utilidad pública | Requisito esencial de la Ley y la Constitución Nacional. | Es consistente. | N/A |
| 11. Negociación con propietarios y afectados | Previsto en Ley 21.449 como avenimiento | Es consistente. | N/A |
| 12. Tipo de indemnización | Justa, integral y previa a la expropiación | Es consistente. | N/A |
| 13. Mecanismos de disputa disponibles | Juicio de Expropiación | Es consistente. | N/A |
| 14. Indemnización a arrendatarios y otros ocupantes con título legal | La reparación es plena e integral respecto de todo título de propiedad suficiente. Se requieren títulos perfectos, correspondiendo la vía judicial cuando ellos sean defectuosos. | Consistencia parcial con los Principios. | El MPR establece las diferentes alternativas de compensación y asistencia, incluyendo para los casos de afectaciones a arrendatarios y otros ocupantes, tanto formales como informales. |
| 15. Lucro cesante | No integra el valor indemnizable. En algunos casos se puede reconocer un precio por valor "llave" o "empresa en marcha". | Consistencia parcial con los Principios. En casos de suma pobreza, no incluir el lucro cesante puede ser equivalente a la privación de fuentes de ingreso, siendo de aplicación medidas transitorias de apoyo (Involuntary Resettlement Sourcebook, p.109). | El MPR establece las diferentes alternativas de compensación existentes, incluyendo para los casos de afectaciones de la actividad económica y medios de subsistencia (incluso el lucro cesante) que deberán ser implementadas tanto para un propietario como para un arrendatario o poseedor informal. |

| | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>16. Concepto de indemnización integral (Valor objetivo de los activos)</p> | <p>El artículo 10 de la Ley 21499 y definiciones del TTN (7.1.) sobre valor objetivo.</p> | <p>El concepto de indemnización integral es compatible con la definición de la P.O.4.12 las normas y métodos de valuación según el TTN, variarán según se trata de tierras solas, con estructuras o construcciones incorporadas y de acuerdo sea la expropiación total o parcial. La Norma TTN 3.1 contempla la utilización del valor comparativo en los casos en donde existe un mercado. En ausencia de un mercado, la Norma TTN 4.1 acepta utilizar el método del costo de reposición de una construcción, incluyendo la sumatoria de los gastos necesarios para edificar un inmueble de idénticas características. En este último caso se aplicará un coeficiente de depreciación en función del uso del inmueble.</p> | <p>N/A</p> |
| <p>17. Depreciación</p> | <p>Se establece a los efectos de la valuación, una disminución en concepto de depreciación del valor del bien por uso.</p> | <p>No existe compatibilidad entre la norma argentina y la PO 4.12</p> | <p>En la práctica, el valor de reposición prima por sobre la eventual depreciación. El costo de reposición se define como el valor de mercado de los bienes más los costos de transacción. Al aplicar este método de valoración, sin importar la depreciación de estructuras y activos. El valor de mercado se define como el valor necesario para que las comunidades y personas afectadas puedan sustituir los bienes perdidos por otros de un valor similar.</p> |

| | | | |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 18. Expropiación parcial/total | <p>Se encuentra contemplada en la ley de expropiaciones y en la Jurisprudencia. Los criterios son flexibles en cuanto a la utilidad de las porciones remanentes no expropiadas, en función de su mayor o menor utilidad. El expropiado puede acudir a la figura de la expropiación inversa por la totalidad del bien, cuando esta no es apta o viable para su uso económico habitual.</p> | <p>Es consistente.</p> | <p>N/A</p> |
| 19. Unidad Económica Mínima | <p>Definición establecida en normas de carácter local, no nacional, tales como Códigos Rurales, Leyes Agrarias, o, en el ámbito urbano, en los Códigos de Planeamiento Urbano o normas similares. Son criterios que se tienen en cuenta para definir si existe inutilización de las porciones remanentes y definir la procedencia de una expropiación inversa. Cuando no existen, pueden ser definidos por la Justicia.</p> | <p>Es consistente.</p> | <p>N/A</p> |
| 20. Procedimiento de adquisición de activos | <p>Por acuerdo voluntario o avenimiento con el acuerdo del propietario, o mediante juicio expropiatorio. Para el caso del avenimiento se paga un 10% por encima de la valuación del TTN</p> | <p>Es consistente.</p> | <p>N/A</p> |
| 21. Valor de actividades económicas y del medio de vida | <p>Ver ítem 15 (supra) La jurisprudencia reconoce el valor "llave" y "empresa en marcha" en algunos casos, pero no lucro cesante. Para comunidades vulnerables, el lucro cesante podría asimilarse a la pérdida de medios de vida.</p> | <p>Ver consistencia de la OP 4.12 en los casos comprendidos en el párrafo 6 c).</p> | <p>Ídem punto 15.</p> |

| | | | |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22. Mecanismos de reclamo | Juicio expropiatorio y mecanismo de apelaciones. | Consistencia con OP 4.12. Para todos los casos de afectación a la propiedad entendida en sentido amplio. | Si bien hay consistencia con la OP 4.12, se incorporan en este MPR otras instancias a través de las cuales los afectados por el proyecto, y particularmente por el reasentamiento, podrán presentar reclamos. Asimismo, se trata de instancias adicionales de resolución de conflictos, previas a aquellas judiciales y administrativas existentes. |
| 23. Evaluación ex post y mecanismos de seguimiento posterior | No contemplado en la Ley 21.449. | No contemplado en la legislación, debiendo utilizarse los marcos normativos específicos para el proyecto, o los términos de la autorización en función de otras normas de tipo ambiental con exigencias de seguimiento y monitoreo. | El MPR incorpora lineamientos para llevar a cabo el monitoreo de las acciones previstas en un PR y su evaluación ex post. |

15.2 Ley N° 19.552 “Servidumbre Administrativa de Electroducto”

Ley N° 19.552 “Servidumbre Administrativa de Electroducto (Publicada en el Boletín Oficial del 13-abr-1972)”³³

En uso de las atribuciones conferidas por el Artículo 5° del Estatuto de la Revolución Argentina.

EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE LEY:

Artículo 1° – Toda heredad está sujeta a la servidumbre administrativa de electroducto que se crea por la presente ley, la que se constituirá en favor del concesionario de subestaciones eléctricas, líneas de transporte de energía eléctrica, y distribuidores de energía eléctrica que estén sujetos a jurisdicción nacional.

(Artículo sustituido por art. 83 de la Ley N° 24.065 B.O. 16/01/1992)

Art. 2° – Designase con el nombre de electroducto todo sistema de instalaciones, aparatos o mecanismos destinados a transmitir, transportar y transformar energía eléctrica.

Art. 3° – La servidumbre administrativa de electroducto afecta el terreno y comprende las restricciones y limitaciones al dominio que sean necesarias para construir, conservar, mantener, reparar, vigilar y disponer todo sistema de instalaciones, cables, cámaras, torres, columnas, aparatos y demás mecanismos destinados a transmitir, transportar, transformar o distribuir energía eléctrica.

Art. 4° – La aprobación por autoridad competente del proyecto y de los planos de la obra a ejecutar o de las instalaciones a construir importará la afectación de los predios a la servidumbre administrativa de electroducto y el derecho a su anotación en el respectivo Registro de la Propiedad y en la Dirección de Catastro.

Art. 5° – La autoridad competente podrá fijar de oficio, sin perjuicio de otras determinaciones que resulten adecuadas al caso, las normas de seguridad que deberán aplicarse en la colocación de las instalaciones del titular de la servidumbre en relación con las personas y los bienes de terceros.

Si el titular de la servidumbre lo solicitare, esa misma autoridad podrá asimismo establecer las restricciones y limitaciones al dominio que regirán en la superficie sometida a la servidumbre.

Art. 6° – Una vez aprobados el proyecto y los planos de la obra a ejecutar o de las instalaciones a construir, los propietarios de los predios afectados deberán ser notificados fehacientemente de la afectación de éstos a la servidumbre y del trazado previsto dentro de cada predio o superficie afectada.

³³ Texto actualizado. Fuente <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/110000-114999/113154/texact.htm>

Fijadas que fueren las restricciones y limitaciones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 5º, ellas serán notificadas a los propietarios.

Art. 7º – En caso de ignorarse quién es el propietario del predio o cuál es su domicilio, la notificación a que se refiere el artículo precedente se efectuará por edictos que se publicarán por tres días en el Boletín Oficial de la jurisdicción que corresponda y si lo hubiere, en un periódico del municipio en que se encuentre ubicado el predio.

Art. 8º – A pedido del titular de la servidumbre, el juez federal competente en el lugar en que se encuentre el inmueble afectado, librará mandamiento otorgándole el libre acceso a dicho inmueble para realizar las obras pertinentes. A tal efecto, el titular de la servidumbre deberá acompañar copia de la parte pertinente del plano respectivo y copia certificada de la resolución que lo haya aprobado.

Art. 9º – El propietario del predio afectado por la servidumbre tendrá derecho a una indemnización que se determinará teniendo en cuenta:

- a) El valor de la tierra en condiciones óptimas en la zona donde se encuentre el inmueble gravado;
- b) La aplicación de un coeficiente de restricción que atienda al grado de las limitaciones impuestas por la servidumbre, el que deberá ser establecido teniendo en cuenta la escala de valores que fije la autoridad competente.

En ningún caso se abonará indemnización por lucro cesante.

(Artículo sustituido por art. 83 de la Ley N° 24.065 B.O. 16/01/1992)

Art. 10. – En caso de no llegar a acuerdo en cuanto al monto de la indemnización, por la limitación al derecho de propiedad, entre el propietario del predio afectado y el titular de la servidumbre, el propietario podrá ejercer las acciones a que se considere con derecho, en el mismo expediente en que se haya iniciado conforme lo previsto en el artículo 8º, o de no existir tal expediente, ante el juez federal competente en el lugar en que esté ubicado el inmueble.

(Artículo sustituido por art. 83 de la Ley N° 24.065 B.O. 16/01/1992)

Art. 11. – Las acciones judiciales referidas en la presente ley tramitarán por juicio sumario.

(Artículo sustituido por art. 83 de la Ley N° 24.065 B.O. 16/01/1992)

Art. 12. – Si la servidumbre impidiera darle al predio sirviente un destino económicamente racional, a falta de avenimiento sobre el precio del bien, el propietario podrá demandar al titular de la servidumbre por expropiación inversa del predio.

Art. 13. – Cuando el predio afectado estuviese ocupado legítimamente por un tercero con anterioridad a la notificación a que se refieren los artículos 6º y 7º, ese tercero podrá reclamar del titular de la servidumbre la indemnización de los perjuicios positivos que ella le ocasione, con exclusión del lucro cesante.

Si el tercero ocupante y el titular de la servidumbre no llegaran a un acuerdo sobre la procedencia de la indemnización o en cuanto a su monto tendrá derecho a accionar por

vía de incidente, en el mismo expediente que se haya iniciado conforme a lo previsto en el artículo 8º o, de no existir tal expediente, ante el Juez Federal competente en el lugar en que está ubicado el inmueble.

Art. 14. – La servidumbre quedará definitivamente constituida, si hubiere mediado acuerdo entre el propietario y el titular de la servidumbre una vez formalizado el respectivo convenio a título gratuito u oneroso o, en su defecto, una vez abonada la indemnización que se fije judicialmente.

Art. 15. – La servidumbre caducará si no se hace uso de ella mediante la ejecución de las obras respectivas, durante el plazo de 10 años computados desde la fecha de la anotación de la servidumbre en el Registro correspondiente.

Vencido el plazo indicado, el propietario del predio podrá demandar la extinción de la servidumbre, recobrando el dominio pleno del bien afectado.

Art. 16. – El propietario y el ocupante del predio sirviente deberán permitir, toda vez que fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, de su personal o de terceros debidamente autorizados por aquél, de los materiales y elementos de transporte que se requieran para efectuar la construcción, vigilancia, conservación o reparación de las obras que motivan la servidumbre.

Art. 17. – La constitución de la servidumbre no impide al propietario ni al ocupante del predio sirviente utilizarlo, cercarlo o edificar en él, siempre que no obstaculice el ejercicio regular de los derechos del titular de la servidumbre.

Art. 18. – Si por accidente o cualquier causa justificada fuera necesario realizar obras extraordinarias que perturben el uso y explotación del predio sirviente, más allá de lo previsto en los artículos 16º y 19º, el titular de la servidumbre deberá pagar la indemnización que pudiere corresponder por los perjuicios que causaren las obras extraordinarias. Asimismo, será a cargo del titular de la servidumbre el pago de toda indemnización que pudiere corresponder por daños causados por sus instalaciones.

Art. 19. – Si construido el electroducto no hubiere un camino adecuado para su regular vigilancia, conservación o reparación, la servidumbre, administrativa de electroducto comprenderá también la servidumbre de paso que sea necesaria para cumplir dichos fines.

Art. 20. – Ningún tercero podrá impedir la constitución de las servidumbres creadas por esta ley ni turbar u obstruir su ejercicio.

Art. 21. – Todo aquel que resistiese de hecho la ejecución de los trabajos necesarios para la construcción, vigilancia, conservación y reparación de las instalaciones que se coloquen en los predios sujetos a servidumbre de acuerdo con los términos de la presente ley, como así también todo aquel que inutilizare o destruyere en todo o en parte, dolosamente, un conductor de energía eléctrica o sus obras complementarias, será reprimido con las penas establecidas por el Código Penal.

Art. 22. – Comuníquese, publíquese, dese a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

LANUSSE.

Pedro A. Gordillo.

15.3 Ley N° 21.499 REGIMEN DE EXPROPIACIONES (Publicada en el Boletín Oficial del 21-ene-1977)

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 5º del Estatuto para el Proceso de Reorganización Nacional,

EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE LEY:

TITULO I

Calificación de utilidad pública

ARTICULO 1º — La utilidad pública que debe servir de fundamento legal a la expropiación, comprende todos los casos en que se procure la satisfacción del bien común, sea éste de naturaleza material o espiritual.

TITULO II

Sujetos de la relación expropiatoria

ARTICULO 2º — Podrá actuar como expropiante el Estado Nacional; también podrán actuar como tales la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, las entidades autárquicas nacionales y las empresas del Estado Nacional, en tanto estén expresamente facultadas para ello por sus respectivas leyes orgánicas o por leyes especiales.

Los particulares, sean personas de existencia visible o jurídicas, podrán actuar como expropiantes cuando estuvieren autorizados por la ley o por acto administrativo fundado en ley.

ARTICULO 3º — La acción expropiatoria podrá promoverse contra cualquier clase de personas, de carácter público o privado.

TITULO III

Objeto expropiable

ARTICULO 4º — Pueden ser objeto de expropiación todos los bienes convenientes o necesarios para la satisfacción de la "utilidad pública", cualquiera sea su naturaleza jurídica, pertenezcan al dominio público o al dominio privado, sean cosas o no.

ARTICULO 5º —La expropiación se referirá específicamente a bienes determinados. También podrá referirse genéricamente a los bienes que sean necesarios para la construcción de una obra o la ejecución de un plan o proyecto; en tal caso la declaración de utilidad pública se hará en base a informes técnicos referidos a planos descriptivos, análisis de costos u otros elementos que fundamenten los planes y programas a concretarse mediante la expropiación de los bienes de que se trate, debiendo surgir la directa vinculación o conexión de los bienes a expropiar con la obra, plan o proyecto a realizar. En caso de que la declaración genérica de utilidad pública se refiriese a inmuebles, deberán determinarse, además, las distintas zonas, de modo que a falta de

individualización de cada propiedad queden especificadas las áreas afectadas por la expresada declaración.

ARTICULO 6º — Es susceptible de expropiación el subsuelo con independencia de la propiedad del suelo.

Igualmente son susceptibles de expropiación los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.

ARTICULO 7º — La declaración de utilidad pública podrá comprender no solamente los bienes que sean necesarios para lograr tal finalidad, sino también todos aquellos cuya razonable utilización en base a planos y proyectos específicos convenga material o financieramente a ese efecto, de modo que se justifique que las ventajas estimadas serán utilizadas concretamente en la ejecución del programa que motivó la declaración de utilidad pública.

ARTICULO 8º — Si se tratase de la expropiación parcial de un inmueble y la parte que quedase sin expropiar fuere inadecuada para un uso o explotación racional, el expropiado podrá exigir la expropiación de la totalidad del inmueble.

En los terrenos urbanos se considerarán sobrantes inadecuados los que por causa de la expropiación quedaren con frente, fondo o superficie inferiores a lo autorizado para edificar por las ordenanzas o usos locales.

Tratándose de inmuebles rurales, en cada caso serán determinadas las superficies inadecuadas, teniendo en cuenta la explotación efectuada por el expropiado.

En el supuesto de avenimiento, las partes de común acuerdo determinarán la superficie inadecuada, a efectos de incluirla en la transferencia de dominio; en el juicio de expropiación dicha superficie será establecida por el juez.

ARTICULO 9º — Cuando la expropiación de un inmueble incida sobre otros con los que constituye una unidad orgánica, el o los propietarios de estos últimos estarán habilitados para accionar por expropiación irregular si se afectare su estructura arquitectónica, su aptitud funcional o de algún modo resultare lesionado el derecho de propiedad en los términos del artículo 51, incisos b) y c).

TITULO IV

La indemnización

ARTICULO 10. — La indemnización sólo comprenderá el valor objetivo del bien y los daños que sean una consecuencia directa e inmediata de la expropiación. No se tomarán en cuenta circunstancias de carácter personal, valores afectivos, ganancias hipotéticas, ni el mayor valor que pueda conferir al bien la obra a ejecutarse. No se pagará lucro cesante. Integrarán la indemnización el importe que correspondiere por depreciación de la moneda y el de los respectivos intereses.

ARTICULO 11. — No se indemnizarán las mejoras realizadas en el bien con posterioridad al acto que lo declaró afectado a expropiación, salvo las mejoras necesarias.

ARTICULO 12. — La indemnización se pagará en dinero efectivo, salvo conformidad del expropiado para que dicho pago se efectúe en otra especie de valor.

ARTICULO 13. — Declarada la utilidad pública de un bien, el expropiante podrá adquirirlo directamente del propietario dentro de los valores máximos que estimen a ese efecto el Tribunal de Tasaciones de la Nación para los bienes inmuebles, o las oficinas técnicas competentes que en cada caso se designarán, para los bienes que no sean inmuebles. Tratándose de inmuebles el valor máximo estimado será incrementado automáticamente y por todo concepto en un diez por ciento.

ARTICULO 14. — Si el titular del bien a expropiar fuere incapaz o tuviere algún impedimento para disponer de sus bienes, la autoridad judicial podrá autorizar al representante del incapaz o impedido para la transferencia directa del bien al expropiante.

ARTICULO 15. — No habiendo avenimiento respecto del valor de los bienes inmuebles, la cuestión será decidida por el juez quien, respecto a la indemnización prevista en el artículo 10 y sin perjuicio de otros medios probatorios, requerirá dictamen del Tribunal de Tasaciones de la Nación, el que deberá pronunciarse dentro de los noventa días.

Las maquinarias instaladas o adheridas al inmueble que se expropiará, se tasarán conforme a lo establecido para los bienes que no sean inmuebles.

ARTICULO 16. — No se considerarán válidos, respecto al expropiante, los contratos celebrados por el propietario con posterioridad a la vigencia de la ley que declaró afectado el bien a expropiación y que impliquen la constitución de algún derecho relativo al bien.

ARTICULO 17. — No habiendo avenimiento acerca del valor de los bienes que no sean inmuebles, sin perjuicio de la intervención de las oficinas técnicas a que alude el artículo 13, deberá sustanciarse prueba pericial. Cada parte designará un perito y el juez un tercero, a no ser que los interesados se pusieren de acuerdo en el nombramiento de uno solo.

TITULO V

Del procedimiento judicial

ARTICULO 18. — No habiendo avenimiento, el expropiante deberá promover la acción judicial de expropiación.

ARTICULO 19. — El proceso tramitará por juicio sumario, con las modificaciones establecidas por esta ley y no estará sujeto al fuero de atracción de los juicios universales.

Promovida la acción se dará traslado por quince días al demandado. Si se ignorase su domicilio, se publicarán edictos durante cinco días en el diario de publicaciones legales de la Nación y en el de la Provincia correspondiente.

Si existieren hechos controvertidos se abrirá la causa a prueba por el plazo que el juez estime prudencial debiendo tener presente lo dispuesto en los artículos 15 y 17.

Las partes podrán alegar por escrito sobre la prueba dentro del plazo común de diez días, computada desde que el Secretario certificare de oficio sobre la producción de la misma.

Presentados los alegatos o vencido el plazo para hacerlo, el juez llamará autos para sentencia, la que deberá pronunciarse dentro de los treinta días de quedar firme aquella providencia. El cargo de las costas del juicio, como así su monto y el de los honorarios profesionales, se regirán por las normas del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y por las respectivas leyes de aranceles.

Las partes podrán interponer todos los recursos admitidos por el mencionado Código.

ARTICULO 20. — La sentencia fijará la indemnización teniendo en cuenta el valor del bien al tiempo de la desposesión.

Para establecer la depreciación monetaria, se descontará del valor fijado la suma consignada en el juicio, conforme con lo previsto en el artículo 22, efectuándose la actualización sobre la diferencia resultante, hasta el momento del efectivo pago.

En tal caso, los intereses se liquidarán a la tasa del seis por ciento anual, desde el momento de la desposesión hasta el del pago, sobre el total de la indemnización o sobre la diferencia, según corresponda.

Los rubros que compongan la indemnización no estarán sujetos al pago de impuesto o gravamen alguno.

ARTICULO 21. — Tratándose de inmuebles, incluso por accesión, será competente el juez federal del lugar donde se encuentre el bien a expropiar con jurisdicción en lo contencioso-administrativo. Tratándose de bienes que no sean inmuebles, será competente el juez del lugar en que se encuentren o el del domicilio del demandado, a elección del actor.

Los juicios en que la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires sea parte, tramitarán ante la Justicia Nacional en lo Civil de la Capital Federal.

ARTICULO 22. — Si se tratare de bienes inmuebles, el expropiante deberá consignar ante el juez respectivo el importe de la valuación que al efecto hubiere practicado el Tribunal de Tasaciones de la Nación. Efectuada dicha consignación, el juez le otorgará la posesión del bien.

ARTICULO 23. — El expropiado podrá retirar la suma depositada previa justificación de su dominio, que el bien no reconoce hipoteca u otro derecho real y que no está embargado ni pesan sobre él restricciones a la libre disposición de sus bienes.

ARTICULO 24. — La litis se anotará en el Registro de la Propiedad, siendo desde ese momento indisponible e inembargable el bien.

ARTICULO 25. — Si la expropiación versare sobre bienes que no sean inmuebles, el expropiante obtendrá la posesión inmediata de ellos, previa consignación judicial del valor que se determine por las oficinas técnicas mencionadas en el artículo 13.

Será de aplicación, en lo pertinente, lo establecido en el artículo 23.

ARTICULO 26. — Otorgada la posesión judicial del bien, quedarán resueltos los arrendamientos, acordándose a los ocupantes un plazo de treinta días para su desalojo, que el expropiante podrá prorrogar cuando a su juicio existan justas razones que así lo aconsejen.

ARTICULO 27. — La acción emergente de cualquier perjuicio que se irrogase a terceros por contratos de locación u otros que tuvieren celebrados con el propietario, se ventilará en juicio por separado.

ARTICULO 28. — Ninguna acción de terceros podrá impedir la expropiación ni sus efectos. Los derechos del reclamante se considerarán transferidos de la cosa a su precio o a la indemnización, quedando aquélla libre de todo gravamen.

ARTICULO 29. — El expropiante podrá desistir de la acción promovida en tanto la expropiación no haya quedado perfeccionada. Las costas serán a su cargo.

Se entenderá que la expropiación ha quedado perfeccionada cuando se ha operado la transferencia del dominio al expropiante mediante sentencia firme, toma de posesión y pago de la indemnización.

ARTICULO 30. — Es improcedente la caducidad de la instancia cuando en el juicio el expropiante haya tomado posesión del bien y el expropiado sólo cuestionare el monto de la indemnización.

ARTICULO 31. — La acción del expropiado para exigir el pago de la indemnización prescribe a los cinco años, computados desde que el monto respectivo quede determinado con carácter firme y definitivo.

ARTICULO 32. — Para la transferencia del dominio de inmuebles al expropiante, no se requerirá escritura pública otorgada ante escribano, siendo suficiente al efecto la inscripción en el respectivo Registro de la Propiedad del decreto que apruebe el avenimiento o, en su caso, de la sentencia judicial que haga lugar a la expropiación.

TITULO VI

Plazo de la expropiación

ARTICULO 33. — Se tendrá por abandonada la expropiación —salvo disposición expresa de ley especial— si el expropiante no promueve el juicio dentro de los dos años de vigencia de la ley que la autorice, cuando se trate de llevarla a cabo sobre bienes individualmente determinados; de cinco años, cuando se trate de bienes comprendidos dentro de una zona determinada; y de diez años cuando se trate de bienes comprendidos en una enumeración genérica.

No regirá la disposición precedente en los casos en que las leyes orgánicas de las municipalidades autoricen a éstas a expropiar la porción de los inmuebles afectados a rectificaciones o ensanches de calles y ochavas, en virtud de las ordenanzas respectivas.

(Nota Infoleg: Por art. 1° de la Ley N° 25.811 B.O. 1/12/2003 se extiende a tres (3) años el plazo establecido en el presente artículo para promover el juicio de expropiación en relación, única y exclusivamente, a la declaración de utilidad pública y sujeción a expropiación dispuesta por la Ley N° 25.549.

Prórroga anterior: Ley N° 24.640 B.O. 31/5/1996)

ARTICULO 34. — Las disposiciones contenidas en el primer párrafo del artículo anterior no serán aplicables en los casos de reserva de inmuebles para obras o planes de ejecución diferida, calificados por ley formal.

En tal supuesto se aplicarán las siguientes normas:

a) El expropiante, luego de declarar que se trata de una expropiación diferida, obtendrá la tasación del bien afectado con intervención del Tribunal de Tasaciones de la Nación y notificará al propietario el importe resultante.

b) Si el valor de tasación fuere aceptado por el propietario, cualquiera de las partes podrá pedir su homologación judicial y, una vez homologado, dicho valor será considerado como firme para ambas partes, pudiendo reajustarse sólo de acuerdo con el procedimiento previsto en el inciso d) del presente artículo.

c) Si el propietario no aceptara el valor de tasación ofrecido, el expropiante deberá solicitar judicialmente la fijación del valor del bien, de conformidad con las normas de los artículos 10 y 11.

d) La indemnización será reajustada en la forma prevista en el artículo 10.

e) Si durante la tramitación del caso y antes de que se dicte la sentencia definitiva el expropiante necesitara disponer en forma inmediata del inmueble, regirá lo dispuesto en los artículos 22, 23 y 24.

f) Los inmuebles afectados podrán ser transferidos libremente a terceros, a condición de que el adquirente conozca la afectación y consienta el valor fijado, si éste estuviera determinado. Con tal finalidad una vez firme dicho valor, será comunicado de oficio por el ente expropiante o, en su caso, por el juzgado interviniente al Registro de la Propiedad Inmueble que corresponda. Los certificados que expidan los Registros en relación con el inmueble afectado deberán hacer constar ese valor firme. En las escrituras traslativas de dominio de los inmuebles comprendidos en este artículo, los escribanos que las autoricen deberán dejar expresa constancia del conocimiento por el adquirente de la afectación, o de su consentimiento del valor firme, según corresponda.

TITULO VII

De la retrocesión

ARTICULO 35. — Procede la acción de retrocesión cuando al bien expropiado se le diere un destino diferente al previsto en la ley expropiatoria, o cuando no se le diere destino alguno en un lapso de dos años computado desde que la expropiación quedó perfeccionada en la forma prevista en el artículo 29.

ARTICULO 36. — Se entenderá que no hubo cambio de destino cuando el acordado al bien mantenga conexidad, interdependencia o correlación con el específicamente previsto en la ley.

Tampoco se considerará que medió cambio de destino si a una parte del bien expropiado se le asignare uno complementario o que tiende a integrar y facilitar el previsto por la ley.

ARTICULO 37. — La retrocesión también procede en los supuestos en que el bien hubiere salido del patrimonio de su titular por el procedimiento de avenimiento.

ARTICULO 38. — La retrocesión no sólo podrá lograrse por acción judicial, sino también mediante avenimiento o gestión administrativa.

ARTICULO 39. — Cuando al bien no se le hubiere dado destino alguno dentro del plazo mencionado en el artículo 35, a efectos de la acción de retrocesión el expropiado deberá intimar fehacientemente al expropiante para que le asigne al bien el destino que motivó la expropiación; transcurridos seis meses desde esa intimación sin que el expropiante le asignara al bien ese destino, o sin que hubiere iniciado los respectivos trabajos, los que deberá mantener conforme a los planes de obra aprobados, la acción de retrocesión quedará expedita, sin necesidad de reclamo administrativo previo.

Si al bien se le hubiere dado un destino diferente al previsto en la ley expropiatoria, deberá formularse el reclamo administrativo previo.

ARTICULO 40. — Si el bien expropiado hubiere cumplido la finalidad que motivó la expropiación, y por esa circunstancia quedare desvinculado de aquella finalidad, la retrocesión será improcedente.

ARTICULO 41. — Es admisible la acción de retrocesión ejercida parcialmente sobre una parte del bien expropiado.

ARTICULO 42. — Para que la retrocesión sea procedente se requiere:

a) Que la expropiación que la motive haya quedado perfeccionada, en la forma prevista en el artículo 29.

b) Que se de alguno de los supuestos que prevé el artículo 35 y en su caso se cumpliera lo dispuesto en el artículo 39.

c) Que el accionante, dentro del plazo que fije la sentencia, reintegre al expropiante lo que percibió de éste en concepto de precio o de indemnización, con la actualización que correspondiere. Si el bien hubiere disminuido de valor por actos del expropiante, esa disminución será deducida de lo que debe ser reintegrado por el accionante. Si el bien hubiere aumentado de valor por mejoras necesarias o útiles introducidas por el expropiante, el expropiado deberá reintegrar el valor de las mismas. Si el bien hubiere aumentado de valor por causas naturales, el reintegro de dicho valor no será exigido al accionante. Si el bien, por causas naturales hubiere disminuido de valor, el monto de esa disminución no será deducido del valor a reintegrar por el accionante.

ARTICULO 43. — Cuando la expropiación se hubiere llevado a cabo mediante avenimiento, la acción de retrocesión deberá promoverse ante el juez que debería haber entendido en el caso de que hubiere existido un juicio de expropiación.

ARTICULO 44. — Si la expropiación se hubiere efectuado mediante juicio, la demanda de retrocesión debe radicarse ante el mismo juzgado que intervino en el juicio de expropiación.

ARTICULO 45. — La acción de retrocesión corresponde únicamente al propietario expropiado y a sus sucesores universales.

ARTICULO 46. — La retrocesión podrá ser demandada contra el expropiante, o contra éste y los terceros a quienes hubiere sido transferido el bien.

ARTICULO 47. — El procedimiento aplicable en el juicio de retrocesión, y la naturaleza de la litis, serán los establecidos para el juicio de expropiación.

ARTICULO 48. — Si en la sentencia se hiciere lugar a la acción, deberá establecerse la suma que debe reintegrar el accionante por retrocesión y el plazo en que ha de hacerlo; asimismo se establecerá el plazo en que el expropiante debe devolver el bien expropiado.

ARTICULO 49. — La devolución del bien al expropiado deberá hacerse libre de todo ocupante, cargas, gravámenes y servidumbre que hubieren tenido lugar después de la desposesión.

ARTICULO 50. — La acción por retrocesión prescribe a los tres años, computados desde que, habiendo quedado perfeccionada la expropiación en la forma prevista en el artículo 29, al bien se le dio un destino ajeno al que la determinó, o desde que no habiéndosele dado al bien destino alguno, hubieren transcurrido los plazos previstos en los artículos 35 y 39.

El trámite previsto en el artículo 39 suspende el curso de esta prescripción.

TITULO VIII

De la expropiación irregular

ARTICULO 51. — Procede la acción de expropiación irregular en los siguientes casos:

a) Cuando existiendo una ley que declara de utilidad pública un bien, el Estado lo toma sin haber cumplido con el pago de la respectiva indemnización.

b) Cuando, con motivo de la ley de declaración de utilidad pública, de hecho una cosa mueble o inmueble resulte indisponible por evidente dificultad o impedimento para disponer de ella en condiciones normales.

c) Cuando el Estado imponga al derecho del titular de un bien o cosa una indebida restricción o limitación, que importen una lesión a su derecho de propiedad.

ARTICULO 52. — No corresponde la acción de expropiación irregular cuando el Estado paraliza o no activa los procedimientos después de haber obtenido la posesión judicial del bien.

ARTICULO 53. — El que accione por expropiación irregular está exento de la reclamación administrativa previa.

ARTICULO 54. — En el juicio de expropiación irregular los valores indemnizables serán fijados en la misma forma prevista para el juicio de expropiación regular, contemplada en el artículo 10 y siguientes de la presente ley.

ARTICULO 55. — Las normas del procedimiento judicial establecidas para la expropiación regular, rigen también para la expropiación irregular, en cuanto fueren aplicables.

ARTICULO 56. — La acción de expropiación irregular prescribe a los cinco años, computados desde la fecha en que tuvieron lugar los actos o comportamientos del Estado que tornan viable la referida acción.

TITULO IX

De la ocupación temporánea

ARTICULO 57. — Cuando por razones de utilidad pública fuese necesario el uso transitorio de un bien o cosa determinados, muebles o inmuebles, o de una universalidad determinada de ellos, podrá recurrirse a la ocupación temporánea.

ARTICULO 58. — La ocupación temporánea puede responder a una necesidad anormal, urgente, imperiosa, o súbita, o a una necesidad normal no inminente.

ARTICULO 59. — La ocupación temporánea anormal, puede ser dispuesta directamente por la autoridad administrativa, y no dará lugar a indemnización alguna, salvo la reparación de los daños o deterioros que se causaren a la cosa o el pago de daños y perjuicios debidos por el uso posterior de la cosa en menesteres ajenos a los que estrictamente determinaron su ocupación.

ARTICULO 60. — Ninguna ocupación temporánea anormal tendrá mayor duración que el lapso estrictamente necesario para satisfacer la respectiva necesidad.

ARTICULO 61. — La ocupación temporánea por razones normales, previa declaración legal de utilidad pública, podrá establecerse por avenimiento; de lo contrario deberá ser dispuesta por la autoridad judicial, a requerimiento de la Administración Pública.

ARTICULO 62. — La ocupación temporánea normal apareja indemnización, siendo aplicables en subsidio las reglas vigentes en materia de expropiación.

La indemnización a que se refiere el presente artículo comprenderá el valor del uso y los daños y perjuicios ocasionados al bien o cosa ocupados, como así también el valor de los materiales que hubiesen debido extraerse necesaria e indispensablemente con motivo de la ocupación.

ARTICULO 63. — El bien ocupado no podrá tener otro destino que el que motivó su ocupación.

ARTICULO 64. — Ninguna ocupación temporánea normal puede durar más de dos años; vencido este lapso, el propietario intimará fehacientemente la devolución del bien. Transcurridos treinta días desde dicha intimación sin que el bien hubiere sido devuelto, el propietario podrá exigir la expropiación del mismo, promoviendo una acción de expropiación irregular.

ARTICULO 65. — El procedimiento judicial establecido para el juicio de expropiación es aplicable, en lo pertinente, al juicio de ocupación temporánea normal.

ARTICULO 66. — Sin conformidad del propietario, el ocupante temporáneo de un bien o cosa no puede alterar la sustancia del mismo ni extraer o separar de éste elementos que lo integren, sin perjuicio del supuesto previsto en el artículo 62, última parte.

ARTICULO 67. — Si la ocupación temporánea afectase a terceros, los derechos de éstos se harán valer sobre el importe de la indemnización.

ARTICULO 68. — Las cuestiones judiciales que promoviese el propietario del bien ocupado están exentas de reclamación administrativa previa.

ARTICULO 69. — La acción del propietario del bien ocupado para exigir el pago de la indemnización prescribe a los cinco años computados desde que el ocupante tomó posesión del bien.

ARTICULO 70. — La acción del propietario del bien ocupado para requerir su devolución prescribe a los cinco años computados desde que el ocupante debió devolver el bien.

TITULO X

Disposiciones complementarias

ARTICULO 71. — Todo aquel que, a título de propietario, de simple poseedor, o a mérito de cualquier otro título, resistiere de hecho la ejecución de los estudios u operaciones técnicas que en virtud de la presente ley fuesen dispuestos por el Estado, se hará pasible de una multa de mil pesos (\$ 1.000), a cien mil pesos (\$ 100.000), al arbitrio del juez, quien procederá a su aplicación, previo informe sumarísimo del hecho, sin perjuicio de oír al imputado y resolver como corresponda. La multa se exigirá por vía ejecutiva.

ARTICULO 72. — La presente ley se aplicará exclusivamente a las causas que se inicien a partir de su vigencia.

No obstante, en los juicios en trámite el expropiante podrá proponer la adquisición del bien por vía de avenimiento, en la forma prevista en el artículo 13.

ARTICULO 73. — Deróganse las leyes números 13.264, 17.484 y 19.973 y el artículo 10 de la Ley Nº 14.393.

ARTICULO 74. — Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

VIDELA.

Julio A. Gómez.

FE DE ERRATA

Ley Nº 21.499 Modificación del Régimen de Expropiaciones

Se hace saber que en la publicación de la mencionada ley, efectuada en la edición del Boletín Oficial del día 21/1/77, se deslizaron los siguientes errores de imprenta:

Artículo 10. — Donde dice: "valores efectivos". — Debe decir: "valores afectivos".

Artículo 24. — Donde dice: "Indisponibles". — Debe decir: "indisponible".

Artículo 26. — Donde dice: "quedarán los arrendamientos". — Debe decir: "quedarán resueltos los arrendamientos".

Artículo 51, inc. b). — Donde dice: "declaración". — Debe decir: "declaración".

Artículo 51, inc. b). — Donde dice: "dispones". — Debe decir: "disponer".

Artículo 51, inc. C. — Donde dice: "el derecho del titular". — Debe decir: "al derecho del titular".

Artículo 71. — Donde dice: "que en virtud de la presente ley del Estado". — Debe decir: "que en virtud de la presente ley fuesen dispuestos por el Estado".