

GACETA JURIDICO EMPRESARIAL

REVISTA INFORMATIVA DE BUFETE JURÍDICO JOVER

GACETA Nº 12
NOVIEMBRE 2007

DIRECTOR: ALEJANDRO JOVER ANTONILES
E-MAIL: alejandrojover@icab.es



INDICE:

EDITORIAL: Pág. 2

- Crisis en el sector inmobiliario.

ACTUALIDAD: Pág. 3

AREA LABORAL: Pág. 11

- Pérdida del extranjero de su autorización para trabajar en España.

ESTUDIO A FONDO: Pág. 12

- Estudio de Impacto Ambiental

EDITORIAL: Recesión del sector inmobiliario.



En esta editorial quiero mostrar mi preocupación por la recesión a la que está sometido el sector inmobiliario actualmente.

El mercado inmobiliario se ha ralentizado de una manera alarmante, el tiempo medio para la venta de un piso de ha incrementado de manera más que notable, se prevé que el número de proyectos visados de vivienda descienda este año un 16,24% y el de viviendas iniciadas un 14%, y, según diversas fuentes, entre 2.007 y 2.008, cerca de un tercio de las agencias de intermediación inmobiliaria tendrán que cerrar sus puertas en nuestro país.

Asimismo, según Don Piso, entre el 20% y 25% de las pequeñas agencias inmobiliarias que operan actualmente en el mercado español, deberán integrarse en grandes redes de franquicia con el fin de hacer frente al cambio de ciclo.

Es indudable que el sector inmobiliario ha sido el motor de la economía española en la última década, creando un gran número de empleos y dinamizando otros sectores que han crecido a remolque de aquél.

Es indudable que resulta necesario que el precio de la vivienda en España descienda a fin de que todo ciudadano pueda acceder una vivienda digna, haciendo efectivo el principio programático establecido en el artículo 47 de nuestra Constitución, pero, en la medida de lo posible, se ha de procurar que dicho descenso del precio de la vivienda no desemboque en una crisis económica.

Debemos tener en cuenta que una crisis en el sector inmobiliario, afectaría no tan solo a este sector, sino también a otros sectores que se han beneficiado del "boom inmobiliario" tales como la industria del cemento o el transporte.

ACTUALIDAD:

PUBLICACIÓN DEL REAL DECRETO 1472/2007, DE 2 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA LA RENTA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN DE LOS JÓVENES.

Este Real Decreto, anunciado a bombo y platillo por el Ministerio de Vivienda, tiene como finalidad el dinamizar el mercado de arrendamientos urbanos mediante la adopción de una serie de medidas que pretenden contribuir a facilitar a los jóvenes el acceso a la vivienda en régimen de alquiler.

Para acceder a esta ayuda se establecen tres requisitos básicos: tener una edad comprendida entre los 22 años cumplidos y hasta cumplir los 30, ser titular de un contrato de arrendamiento de vivienda en que resida con carácter habitual y permanente y disponer de una fuente regular de ingresos que le reporte unos ingresos brutos anuales inferiores a 22.000 euros.

No obstante, no podrán beneficiarse de la ayudas previstas en este Real Decreto, las siguientes personas:

- a) Quienes tengan parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de su vivienda habitual. El mismo criterio se aplicará a la relación entre el arrendador y el arrendatario, cuando el primero sea una persona jurídica respecto de cualquiera de sus socios o partícipes.
- b) Quienes sean titulares de una vivienda, salvo que no dispongan del uso ni del disfrute de la misma.
- c) Quienes estén obligados a tributar por el Impuesto sobre el Patrimonio.

La renta básica de emancipación consistirá en las siguientes ayudas, con cargo a los presupuestos del Ministerio de Vivienda:

- a) Una cantidad mensual de 210 euros con el fin de facilitar el pago de los gastos relacionados con el alquiler de la vivienda habitual.
- b) Una cantidad única de 120 euros si se constituye aval con un avalista privado como garantía del arrendamiento.
- c) Un préstamo sin intereses, de 600 euros, por una sola vez, reintegrable cuando se extinga la fianza prestada en garantía del arrendamiento, al finalizar el último de los contratos de arrendamiento sucesivamente formalizados en el plazo máximo de cuatro años desde el reconocimiento del derecho a esta ayuda.

El disfrute de esta ayuda está limitado a un periodo máximo de cuatro años y se dirige a remover los principales obstáculos que afrontan los jóvenes que

quieren emanciparse: el elevado importe de la renta de alquiler y los costes de las garantías que se les exigen, como son en todo caso la fianza y, eventualmente, el coste del aval.

En dicho Real Decreto, se establece el carácter coyuntural de la medida, estando supeditado su mantenimiento a la valoración periódica de su eficacia para lograr los objetivos para los que ha sido concebida. Por ello, se establece la necesidad de que, transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor, se evalúe por el Gobierno y por las comunidades autónomas, en Conferencia Sectorial, la continuidad de las ayudas previstas en esta norma.

Este Real Decreto entrará en vigor a partir del próximo 1 de enero de 2.008.

PUBLICADA LA LEY 35/2007, DE 15 DE NOVIEMBRE, POR LA QUE SE ESTABLECE LA DEDUCCIÓN POR NACIMIENTO O ADOPCIÓN EN EL IRPF Y LA PRESTACIÓN ECONÓMICA DE PAGO ÚNICO DE LA SEGURIDAD SOCIAL POR NACIMIENTO O ADOPCIÓN.

Mediante la presente norma se establece una nueva prestación por nacimiento o adopción de hijo, que consiste en un pago único cuya finalidad es compensar en parte los mayores gastos que ocasiona el recién nacido o el hijo recientemente adoptado, en especial en la primera etapa de su vida.

Esta nueva prestación tiene una doble naturaleza. Para las personas que realicen una actividad por cuenta propia o ajena por la cual estén dadas de alta en la Seguridad Social en el momento del nacimiento o la adopción, o hubieran percibido en el período impositivo anterior rendimientos o ganancias de patrimonio, sujetos a retención o ingreso a cuenta, o rendimientos de actividades económicas por los que se hubieran efectuado los correspondientes pagos fraccionados, la prestación adquiere el carácter de beneficio fiscal y minora la cuota diferencial del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, pudiendo percibirse de forma anticipada. Por el contrario, de forma subsidiaria, para las personas que no tienen derecho al beneficio fiscal antes indicado por no encontrarse en la situación descrita, el pago adquiere la naturaleza de prestación de Seguridad Social, en su modalidad no contributiva.

La nueva prestación es compatible con la actual deducción por maternidad regulada en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, si bien ambas prestaciones responden a finalidades distintas; mientras la última busca fomentar la incorporación de la mujer al mercado laboral, la primera trata de compensar los gastos ocasionados por la incorporación de un nuevo hijo a la unidad familiar.

También es compatible con las prestaciones por hijo a cargo o por nacimiento o adopción de tercer o sucesivos hijos, así como con la correspondiente prestación por parto o adopción múltiples de la Seguridad Social.

Dada la diferente naturaleza de los beneficios contemplados en la presente

Ley, resulta, asimismo, distinta la cobertura financiera de los mismos que, respecto de la deducción fiscal, recae en la parte estatal de la cuota del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, mientras que, en su vertiente de prestación no contributiva de Seguridad Social, será financiada por aportaciones del Estado al presupuesto de la Seguridad Social.

MODIFICACIÓN DEL ESTATUTO DE LOS TRABAJADORES

Mediante la Ley 38/2007, de 16 de noviembre, se ha procedido a la modificación del Texto Refundido del Estatuto de los Trabajadores en materia de información y consulta de los trabajadores y en materia de protección de los trabajadores asalariados en caso de insolvencia del empresario.

Dicha modificación tiene como objetivo adaptar la legislación española a la Directiva 2002/14/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de marzo de 2002, por la que se establece un marco general relativo a la información y a la consulta de los trabajadores en la Comunidad Europea, que parte, de la consideración de que los derechos de información y consulta ejercitados con la suficiente antelación constituyen una condición previa para el éxito de los procesos de adaptación de las empresas a las nuevas condiciones inducidas por la globalización de la economía, a través del desarrollo de nuevos métodos de organización del trabajo, en el marco de la estrategia europea para el empleo basada en los conceptos de «anticipación», «prevención» y «empleabilidad», intensificando el diálogo social para facilitar un cambio compatible con la salvaguarda del objetivo prioritario del empleo.

Por ello, en esta Ley se aborda la modificación de los artículos 4.1.g), 64 y 65 del Estatuto de los Trabajadores para introducir los aspectos establecidos en la indicada Directiva que no están contemplados en nuestra regulación legal, como es:

- La inclusión expresa del derecho de información y consulta de los trabajadores entre los derechos básicos de los mismos.
- La definición de estos conceptos.
- La reformulación de nuestra legislación en cuanto a algunas materias objeto de información o de consulta, como sucede con la consulta sobre la evolución futura del empleo en la empresa o centro de trabajo y las medidas preventivas al respecto.
- La clarificación del contenido o modos de ejercicio de estos derechos para reducir la intensa litigiosidad jurisdiccional existente.
- La remisión a la negociación colectiva para la definición de las modalidades prácticas de la información y la consulta, no tanto en un sentido de excepción, como de desarrollo de la disposición legal y con respeto a la misma.
- En atención al deber de sigilo profesional, la reformulación del régimen jurídico del mismo incorporando la posibilidad de secreto, en términos mucho más precisos y desarrollados que los actuales, incluyendo la regulación de los posibles recursos administrativos o judiciales en materia de sigilo profesional.

Todos estos aspectos son objeto de regulación en las modificaciones del Estatuto de los Trabajadores que se recogen en los apartados uno, cinco y seis del artículo único de esta ley.

En segundo lugar, se procede a efectuar las modificaciones precisas del artículo 33 del Estatuto de los Trabajadores, para la transposición de la Directiva 2002/74/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de septiembre de 2002, que modifica la Directiva 80/987/CEE del Consejo sobre la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros relativas a la protección de los trabajadores asalariados en caso de insolvencia del empresario.

La Directiva 2002/74/CE actualiza el texto de la Directiva 80/987/CEE, de 20 de octubre de 1980, con la finalidad de mejorar la protección de los trabajadores en procedimientos de insolvencia, tanto en procedimientos no liquidatorios como en procedimientos transnacionales de insolvencia, adaptándose así a los pronunciamientos del Tribunal de Justicia, a las nuevas realidades del mercado de trabajo y a los cambios operados durante los últimos veinte años.

La Directiva 2002/74/CE amplía el concepto de insolvencia que da lugar a la protección dispensada a los créditos de los trabajadores a los procedimientos previos a la liquidación del patrimonio dirigidos a garantizar el funcionamiento de la empresa en una fase posterior, no existiendo en este aspecto diferencias esenciales que afecten a nuestro sistema legal.

La Directiva comunitaria objeto de transposición establece asimismo disposiciones dirigidas a dar cobertura a la protección de los créditos de los trabajadores cuando la empresa que se encuentra en situación de insolvencia realiza actividades en el territorio de dos o más Estados miembros, estableciendo la institución de garantía competente en los procedimientos transnacionales de insolvencia.

Procede en consecuencia adaptar la legislación española a las nuevas disposiciones de la Directiva comunitaria, introduciendo las modificaciones oportunas para incluir el aspecto de transnacionalidad en la protección de los derechos de los trabajadores asalariados en caso de insolvencia del empresario con centros de trabajo en varios Estados miembros, determinando la institución de garantía competente, junto a los mecanismos de cooperación y colaboración necesarios para hacer eficaz la protección en dicho supuesto. De este mecanismo de protección se excluyen los procedimientos singulares de insolvencia, afectando por el contrario a los procedimientos colectivos regulados por la Ley Concursal.

La transposición de la Directiva se realiza mediante la introducción de dos nuevos apartados, 10 y 11, en el artículo 33 del Estatuto de los Trabajadores, regulador del Fondo de Garantía Salarial, que será la institución de garantía competente para el abono de los créditos impagados de los trabajadores afectados que ejerzan o hayan ejercido habitualmente su trabajo en España, cuando el empresario incurso en un procedimiento concursal a causa de su

insolvencia realice actividades en dos o más Estados miembros de la Unión Europea. Asimismo, se introduce una disposición transitoria para contemplar la protección de las situaciones transnacionales derivadas de procedimientos colectivos de insolvencia posteriores a 8 de octubre de 2005, fecha límite de incorporación de la Directiva al ordenamiento jurídico español.

Finalmente, se aprovecha la oportunidad de la transposición de la Directiva 2002/74/CE al ordenamiento jurídico español, para adecuar la normativa laboral a la Ley 22/2003, de 29 de julio, Concursal, que reduce la multiplicidad de procedimientos concursales conducentes a la declaración de insolvencia y en consecuencia a la intervención del Fondo de Garantía Salarial como institución de garantía del pago de los créditos laborales no satisfechos por la empresa que se encuentra en dificultades económicas, estableciendo un procedimiento único de concurso suficientemente flexible para permitir su adaptación a las diferentes situaciones posibles.

Ello requiere la modificación del apartado 1 del artículo 33 del Estatuto de los Trabajadores, para suprimir la referencia a la suspensión de pagos, a la quiebra y al concurso de acreedores, adecuando la redacción al procedimiento de concurso.

Este conjunto de adaptaciones se lleva a cabo con las modificaciones del Estatuto de los Trabajadores que se incluyen en los apartados dos, tres y cuatro del artículo único de la presente ley.

APROBACIÓN DE LA CARTA DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE LA UNIÓN EUROPEA.

El Parlamento Europeo aprobará el 28 del presente mes la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea. La proclamación solemne de la Carta se celebrará el 12 de diciembre en Lisboa y en ella participarán los presidentes del Parlamento, la Comisión Europea y el Consejo. Al día siguiente, se procederá a la firma del nuevo Tratado de la UE en la capital portuguesa.

La Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea reafirma, respetando las competencias y misiones de la Comunidad y de la Unión, así como el principio de subsidiariedad, los derechos reconocidos especialmente por las tradiciones constitucionales y las obligaciones internacionales comunes de los Estados miembros, el Tratado de la Unión Europea y los Tratados comunitarios, el Convenio Europeo para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales, las Cartas Sociales adoptadas por la Comunidad y por el Consejo de Europa, así como por la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas y del Tribunal Europeo de Derechos Humanos.

En general, los derechos mencionados le son reconocidos a toda persona. No obstante, la Carta hace también referencia a categorías de personas que tienen necesidades particulares (menores, personas mayores, personas con

discapacidad). Además, el Capítulo V considera la situación específica del ciudadano europeo haciendo referencia a algunos derechos ya mencionados en los Tratados (libertad de circulación y estancia, derecho de voto, derecho de petición), introduciendo al mismo tiempo también el derecho a una buena administración.

Al considerar la evolución de la sociedad, además de los derechos clásicos (derecho a la vida, a la libertad de expresión, derecho a un recurso efectivo...), la Carta menciona derechos que no se recogen en el Convenio del Consejo de Europa de 1950 (protección de datos, bioética...), adoptando un lenguaje más moderno adaptado a algunas legislaciones nacionales, reconoce otras posibilidades distintas del matrimonio para fundar una familia y no habla de matrimonio entre hombre y mujer sino simplemente de matrimonio.

Aún cuando el tratado de Lisboa no incluirá el texto íntegro de la Carta, su artículo 6 reconoce su carácter vinculante: "La Unión reconoce los derechos, libertades y principios enunciados en la Carta de los Derechos Fundamentales (...) la cual tendrá el mismo valor jurídico que los Tratados".

EL SUPERÁVIT DE LA SEGURIDAD SOCIAL ALCANZA 13.772,84 MILLONES DE EUROS

Las cuentas de la Seguridad Social arrojaron un saldo positivo de 13.772,84 millones de euros en los nueve primeros meses de 2.007, frente a 11.924,65 millones de euros obtenidos en el mismo periodo del ejercicio anterior, según los datos de ejecución reflejados en el Sistema de información contable de la Seguridad Social.

No obstante, este superávit se reducirá ligeramente en diciembre, debido a la paga de desviación de inflación de los pensionistas correspondiente a 2.007; a la paga extraordinaria de diciembre de los funcionarios y trabajadores de la Seguridad Social, y al pago, con efectos del 1 de enero del presente ejercicio, previsto en el proyecto de Ley de Medidas en Materia de Seguridad Social, de la compensación a los prejubilados forzosos con anterioridad al 1 de enero de 2.002.

LOS PENSIONISTAS NO CONTRIBUTIVOS QUE VIVAN EN UNA VIVIENDA DE ALQUILER PERCIBIRÁN UNA AYUDA DE 350 EUROS.

El pasado 26 de octubre de aprobó por el Gobierno un complemento anual de 350 euros dirigido a mejorar la calidad de vida de aquellos ciudadanos que residan en una vivienda de alquiler siendo beneficiarios de una pensión no contributiva.

Para acceder a este nuevo complemento se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Tener reconocida, en la fecha de la solicitud, una pensión de jubilación e invalidez en la Seguridad Social en su modalidad no contributiva.
- b) Carecer de vivienda en propiedad.
- c) Ser arrendatario de una vivienda en la fecha de la solicitud de prestación económica.
- d) No tener relación de parentesco hasta tercer grado con el arrendador de la vivienda alquilada.
- e) Que el beneficiario de la prestación tenga fijada su residencia habitual en la vivienda arrendada.

EL FMI REDUCE EN 0,7 PUNTOS LA PREVISIÓN DE CRECIMIENTO PARA ESPAÑA EN 2.008 Y ALERTA SOBRE UNA CAÍDA DEL PRECIO DE LA VIVIENDA.

El Fondo Monetario Internacional redujo en 0,7 puntos la previsión de crecimiento para España en el año 2.008, quedando en un 2,7%. Dicha reducción se debe a los efectos de la turbulencia de los mercados.

Asimismo, alertó de que los precios de la vivienda en España podrían caer oír la reducción del crédito a nivel mundial.

No obstante el Gobierno español insistió en que sigue siendo posible cumplir su previsión oficial de crecimiento económico para el año que viene, siendo ésta del 3,3%. También insistió en un descenso suave del precio de la vivienda en España.

El FMI ha reducido su pronóstico de crecimiento no solo para España, sino para toda Europa, debido a que ésta se ha visto contagiada por los problemas en los mercados de crédito originados en el sector inmobiliario en Estados Unidos.

El FMI ya pronosticaba una desaceleración del crecimiento económico, pero el hundimiento de las bolsas desde julio a septiembre y los problemas persistente en algunos sectores del mercado agudizarán la ralentización económica en España.

APROBADA EN EL CONGRESO LA LEY DE EMPRESAS DE INSERCIÓN

El pasado 2 de noviembre se aprobó en el Congreso de los Diputados la Ley para la regulación del régimen de las Empresas de Inserción, es decir, de aquellas empresas que se dedican a contratar excluidos sociales con el objeto

de que, después de aplicar medidas sociales y de adaptación profesional, puedan emplearse en el mercado ordinario.

El colectivo principal al que se dirige esta Ley es el de los preceptores de Rentas Mínimas de Inserción, que puede cifrarse en unos 200.000 beneficiarios.

Se prevé que las empresas de inserción puedan celebrar el contrato de trabajo temporal de fomento de empleo, que tiene por objeto la prestación voluntaria de servicios retribuidos por cuenta ajena en una empresa de inserción como parte esencial de un itinerario personalizada, pudiéndose concertar por un periodo mínimo de 12 meses y máximo de 3 años, pudiendo reducir el periodo mínimo a 6 meses si los Servicios Sociales Públicos de las Comunidades Autónomas así lo estiman conveniente.

Asimismo, podrán concertarse contratos de trabajo de carácter indefinido o duración determinada ajustándose a las modalidades contempladas en la legislación laboral vigente.

NOTICIAS BREVES

- La patronal catalana Foment del Treball denuncia que Cataluña, entre los años 1.997 y 2.007, ha recibido un 28% menos de inversión del Estado que Madrid
- Aprobada la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- El número medio de afiliados a la Seguridad Social alcanzó 19.371.684 ocupados el pasado mes de octubre, suponiendo un incremento interanual de 510.188 afiliados, con una tasa de crecimiento del 2,70%, según los datos de la Tesorería General de la Seguridad Social.
- El Fondo Monetario Internacional alertó el pasado 20 de octubre que los riesgos sobre la economía mundial han aumentado a raíz de la reciente crisis financiera, pero insistió en que los bancos centrales deberían seguir atentos ante la inflación.
- Las compras por Internet crecieron un 40% en 2.006, según un estudio publicado recientemente por el Instituto Nacional de Estadística (INE).
- El euro alcanza su valor récord frente al dólar tras superar los 1,43 dólares.
- Los usuarios de telefonía móvil con tarjeta de prepago tienen dos años para facilitar sus datos a su operadora, ya que en caso contrario se quedarán sin línea, según lo dispuesto por la Ley de Comunicaciones Electrónicas.

- El Ministro de Trabajo, Jesús Caldera, ha firmado una serie de convenios con empresas privadas para la inserción laboral de mujeres víctimas de violencia de género.

AREA LABORAL:

PÉRDIDA DEL EXTRANJERO DE SU AUTORIZACIÓN PARA TRABAJAR EN ESPAÑA

Está claro que para poder contratar a un trabajador extranjero, éste debe estar provisto de la preceptiva autorización de trabajo.

La carencia de autorización no invalida el contrato de trabajo del trabajador irregular, pero supone para el empresario que lo contrata el incurrir en responsabilidades administrativas, al considerarse como falta muy grave, por la Ley de Infracciones y Sanciones del Orden Social, el utilizar *“trabajadores extranjeros sin haber obtenido con carácter previo el preceptivo permiso de trabajo, o su renovación incurriendo en una infracción por cada uno de los trabajadores extranjeros que hayan ocupado”*, que llevaría aparejada una **sanción pecuniaria mínima de 6.250 euros por trabajador irregular.**

No obstante, **¿qué sucede cuando una empresa contrata a un trabajador extranjero con permiso de trabajo en vigor y, con posterioridad a dicha contratación, dicho trabajador pierde la autorización para trabajar por la denegación de su prórroga?**

Una vez el extranjero obtiene el correspondiente permiso de trabajo, se encuentra habilitado legalmente para trabajar en España. La autorización inicial de residencia y trabajo por cuenta ajena tiene la vigencia de 1 año, pudiéndose solicitar su renovación durante los 60 días previos a su expiración. La renovación se realizará por un periodo de 2 años.

La presentación de la solicitud de renovación de la autorización de residencia y trabajo prorrogará la validez de la autorización en cuanto la Administración no dicte resolución expresa acordando la renovación de la autorización o la denegación de la misma.

En principio, el empresario tiene la obligación de controlar que los trabajadores que trabajan para él se encuentran en situación regular, con autorización de trabajo vigente. Por ello, mientras el trabajador extranjero no se halle en posesión del permiso de residencia permanente, el empresario, a la fecha de expiración del permiso de trabajo, debe solicitar al trabajador extranjero que le aporte la autorización de residencia y trabajo renovada o, en su caso, la

documentación acreditativa de haber solicitado la renovación de dicha autorización.

En caso de que el extranjero no pueda acreditar la vigencia del permiso de trabajo, el empresario deberá proceder a su despido objetivo por ineptitud sobrevenida del trabajador, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52.1 del Texto Refundido del Estatuto de los Trabajadores, siendo esta solución avalada por el Tribunal Superior de Justicia en su sentencia de 11 de enero de 2.005.

No obstante, para evitar el tener que acudir al despido objetivo y abonar al trabajador una indemnización consistente en 20 días de salario por año trabajado, podemos establecer en el contrato de trabajo una cláusula en la que se vincule la validez del propio contrato a la autorización para trabajar (Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 15 de junio de 2.004).

ESTUDIO A FONDO:

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

1. Introducción: impacto ambiental.

La Evaluación de Impacto Ambiental es un procedimiento jurídico-administrativo de recogida de información, análisis y predicción, cuya finalidad es la de anticipar, corregir y prevenir los posibles efectos que la ejecución de una obra o proyecto causa sobre el medio ambiente, permitiendo de esta manera que la Administración adopte las medidas adecuadas para su protección.

La Evaluación de Impacto Ambiental debe valorar los efectos directos e indirectos de cada proyecto sobre la población, la fauna, la flora, la gea, el suelo, el aire, el agua, el clima, el paisaje y la estructura y función de los ecosistemas previsiblemente afectados.

Asimismo, comprenderá la estimación de los efectos sobre los bienes materiales, el patrimonio cultural, las relaciones sociales y las condiciones de sosiego público, tales como ruidos, vibraciones, olores y emisiones luminosas, y la de cualquier otra incidencia ambiental relevante derivado del desarrollo del proyecto.

Cuando se trate de proyectos cuya repercusión no sobrepase el ámbito territorial de una Comunidad Autónoma, el órgano ambiental competente será el que determine la Comunidad Autónoma. Si, por el contrario, el proyecto puede tener repercusiones sobre el territorio de más de una Comunidad Autónoma, dicho proyecto deberá ser autorizado por la Administración General del Estado (Ministerio de Medio Ambiente).

EL impacto ambiental puede ser definido como la alteración que se produce en el ambiente cuando se lleva a cabo un proyecto o una actividad. Existen múltiples actividades que representan un impacto ambiental, tales como la realización de obras públicas, como la construcción de una carretera, un pantano, un centro comercial o un puerto; las ciudades; las industrias; una zona de recreo o una granja.

Por ello, antes de empezar determinadas obras públicas o proyectos o actividades que pueden producir impactos importantes en el ambiente, la legislación obliga a hacer una Evaluación del Impacto Ambiental que producirán si se llevan a cabo. El objetivo de esta prescripción legal es identificar, predecir e interpretar los impactos que esta actividad producirá si es ejecutada.

2. Estudio de Impacto Ambiental y Declaración de Impacto Ambiental por parte de la Administración.

Previamente a la realización de la Evaluación de Impacto Ambiental, deberemos efectuar un Estudio de Impacto Ambiental, que es el documento que confeccionan los técnicos identificando los impactos, la posibilidad de corregirlos o los defectos que producirán.

Dicho estudio debe realizarse por personal técnico cualificado y debe ser lo más objetivo posible, sin que contenga valoraciones o interpretaciones. Se trata de recoger los datos que resulten relevantes.

Se trata de un estudio multidisciplinar, por lo que debe prestar atención a como afectará al clima, suelo o agua, conocer la naturaleza que va a verse afectada (plantas, animales, etc.), los valores culturales o históricos, y como afectará a las actividades humanas (agricultura, empleo, vistas, calidad de vida, etc.).

En base a este Estudio de Impacto Ambiental, la administración competente en base al territorio afectado por el proyecto, valorará el impacto ambiental que supone las actuaciones previstas, realizando la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental.

Junto con el Estudio de Impacto Ambiental, la autoridad medioambiental competente también deberá tener en cuenta las alegaciones, objeciones o comentarios que los administrados en general o las instituciones consultadas hayan realizado.

Siendo, la base de la Declaración de Impacto Ambiental el Estudio técnico realizado, éste debe estar, durante el tiempo de consulta pública, a disposición de toda persona o institución interesada, a fin de lo conozca y presente al organismo correspondiente sus objeciones o comentarios, si lo desea.

Una vez examinado el Estudio técnico y las alegaciones y observaciones realizadas por ciudadanos y organismos consultados, la autoridad competente debe decidir acerca de la conveniencia o no de llevar a cabo la actividad

estudiada, así como determinar las condiciones y medidas que deben adoptarse para proteger adecuadamente el medio ambiente y los recursos naturales.

La legislación exige estudios más o menos detallados dependiendo de la actividad a llevar a cabo. Es fácilmente comprensible que no es lo mismo la instalación de un bar que la construcción y puesta en mantenimiento de una central nuclear.

Por ello, se distinguen entre:

- a) Informe medioambientales que se unen a los proyectos siendo simplemente indicadores de la incidencia ambiental con las medidas correctoras a adoptar.
- b) Evaluación preliminar que incorpora una primera valoración de impacto y que sirve para decidir si es necesaria una valoración más detallada de los impactos de esa actividad o resulta suficiente con ese primer estudio.
- c) Evaluación simplificada, que es un estudio de profundidad media sobre los impactos ambientales.
- d) Evaluación detallada en la que se profundiza en mayor medida, dado que la actividad estudiada es de gran envergadura.

Para la realización del estudio se deberá acudir al profesional técnico que corresponda según la actividad de que se trate. No obstante, para la presentación de dicho estudio ante la administración, solicitando la Declaración de Impacto Ambiental por parte de ésta, se recomienda acudir a un abogado que conozca la manera correcta de tratar con la administración.



BUFETE JURÍDICO JOVER

-Abogados-

c/ Bruc, 7 Ppal. 1ª 08010 Barcelona

Tel./Fax: 93 269 09 54

E-mail: alejandrojover@icab.es