

*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

PROYECTO DE LEY

EL SENADO Y LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

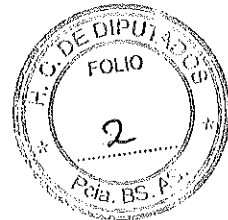
Artículo 1º: Modifíquese el artículo 84 del Decreto Ley 8912/77, el que quedará redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 84.- (Texto según Ley 14449) Los Municipios, a través de sus planes y mediante ordenanzas específicas, podrán declarar el parcelamiento y/o la edificación obligatorios de los inmuebles urbanos baldíos o con edificación derruida o paralizada según las siguientes definiciones:

- a) Baldío: Todo inmueble en cuyo terreno no existen edificaciones y no tiene uso para actividades económicas.
- b) Edificación derruida: Aquellos inmuebles cuyos edificios se encuentren en estado de deterioro avanzado y hayan sido declarados inhabitables por resolución municipal.
- c) Edificación paralizada: Aquellos inmuebles cuyas construcciones lleven más de cinco (5) años paralizadas.

En todos los supuestos en los que existan flora y fauna autóctona, la autoridad de aplicación determinará un porcentaje mínimo de la superficie total de afectación para la preservación de los ecosistemas naturales.

El propietario del inmueble sujeto a la declaración establecida en el presente artículo deberá ser notificado por el Departamento Ejecutivo Municipal a través de un medio

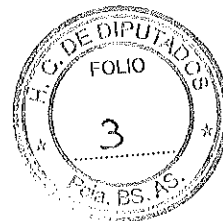


*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

fehaciente, de la obligación según las normas aplicables. A tales efectos podrán conformarse consorcios urbanísticos.

Artículo 2º: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Lic. Luciana Padulo
Diputada
H. Cámara de Diputados
Pcia. de Buenos Aires



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

FUNDAMENTOS

La presente iniciativa tiene por objeto establecer medidas para la protección de los ecosistemas, fauna y flora autóctonas en el marco de los desarrollos inmobiliarios en todo el territorio de la Provincia de Buenos Aires conforme a lo establecido en los artículos 41° y 43° de la Constitución Nacional, que consagran el derecho a un ambiente sano, equilibrado y adecuado para el desarrollo humano, y a la posibilidad de interponer acciones judiciales para la protección de dicho derecho. Asimismo, se respalda en el artículo 28° de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y la Ley 11.723 que complementan estas disposiciones a nivel provincial.

La fragilidad del equilibrio de un ecosistema natural es evidente ante el avance humano en la ocupación y transformación radical de los suelos. Partiendo del hecho de que estos ecosistemas son irreproducibles, es fundamental preservar sus condiciones naturales originales en la medida en que no hayan sido alterados, y en el caso de haber sufrido modificaciones, es imperativo implementar medidas de remediación y restauración. La intervención antrópica indiscriminada puede llevar a la desaparición irreversible de especies y a la degradación del ambiente en general, lo que exige la adopción de acciones inmediatas para su protección.

La conservación de la fauna requiere, de manera imprescindible, la preservación de su hábitat natural, el cuál debe mantenerse sin la intervención humana. Devolver parte del territorio a estos ecosistemas permite no solo que continúen operando y mantengan su biodiversidad, sino que también garantiza, en un mínimo, los requisitos básicos para su propia supervivencia y la de la humanidad. La vitalidad de estos sistemas integrados es fundamental para mitigar fenómenos como sequías e inundaciones, la reposición de acuíferos y la prevención de incendios y anegamientos permanentes.

La pérdida de hábitat natural trae consigo no solo la enfermedad, reducción poblacional y la extinción de especies, sino que también genera conflictos en la convivencia entre la



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

fauna y las comunidades humanas. En los últimos 30 años, el crecimiento de los desarrollos inmobiliarios ha generado una disminución significativa de hábitat natural, lo que ha llevado a una reducción de la biodiversidad de la flora y, en consecuencia, ha impactado de manera directa en la fauna que, al verse desplazada, busca refugio y alimento en áreas urbanas lo cuál genera conflictos en la convivencia.

Asimismo, es fundamental que la fauna silvestre disponga de un espacio natural diferenciado, para que no se sienta invadida por la presencia humana, ni sufra la carencia de espacio para existir de manera natural. Dado que la biodiversidad ha sido reconocida como sujeto de derecho, es esencial protegerla en su hábitat natural y originario mediante políticas públicas que promuevan la sostenibilidad ambiental y la equidad en el entorno.

La presente ley busca garantizar que las ciudades y los desarrollos inmobiliarios respeten el equilibrio ecológico, contribuyendo a un entorno que favorezca tanto el bienestar humano como la preservación de la biodiversidad. Por todo lo expuesto, solicito a los y las legisladores/as que acompañen con su voto la presente iniciativa.

Lic. Luciana Padulo
Diputada
H. Cámara de Diputados
Pcia. de Buenos Aires