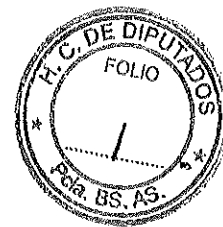




Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



PROYECTO DE LEY

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

LEY

Artículo 1°: Los desarrollos inmobiliarios existentes en ecosistemas naturales y/o modificados, sean estos de carácter residencial, comercial o industrial, deben adecuar los espacios con corredores biológicos e implementar reductores de velocidad para garantizar la preservación, protección y conservación de flora y fauna autóctonas.

Artículo 2°: A los efectos de esta ley, se entiende por:

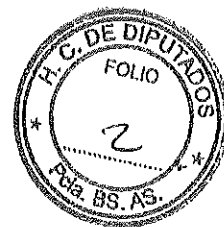
- a) Ecosistema natural: son aquellos que se han desarrollado a partir de los elementos de la naturaleza, sin la intervención del ser humano.
- b) Ecosistema modificado: son aquellos ecosistemas naturales que han sido modificados por cualquier intervención humana.
- c) Corredor biológico: espacio geográfico delimitado que proporciona conectividad natural entre paisajes, ecosistemas y hábitat, naturales o modificados, y asegura el mantenimiento de la diversidad biológica, la libre circulación de la fauna silvestre y los procesos ecológicos y evolutivos.

Artículo 3°: Los corredores biológicos deben establecerse dentro del área total de espacios verdes y áreas comunes de cada desarrollo inmobiliario. Asimismo, deberán garantizar la libre circulación de la fauna silvestre.

Artículo 4°: Los desarrollos inmobiliarios alcanzados por el artículo 1° deben recomponer los impactos ambientales a fin de permitir las acciones propias de la fauna silvestre para su supervivencia, siendo imprescindible la reforestación con plantación



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*



nativa y remediando toda modificación de suelo y/o agua preexistente a la ejecución del desarrollo.

Artículo 5°: El incumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente ley será sancionado con multas equivalentes al 2,5% del valor total del desarrollo inmobiliario.

Los fondos recaudados serán destinados a la implementación de políticas públicas para la creación y mantenimiento de centros de rescate de fauna autóctona y reservas naturales en la Provincia de Buenos Aires.

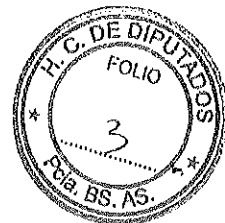
Artículo 6°: El Poder Ejecutivo determinará la Autoridad de Aplicación.

Artículo 7°: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

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



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*



Fundamentación

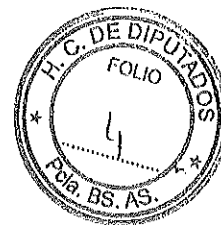
La presente iniciativa tiene por objeto establecer medidas para la protección de los ecosistemas, fauna y flora autóctonas en el marco de los desarrollos inmobiliarios en todo el territorio de la Provincia de Buenos Aires, conforme a lo establecido en los artículos 41° y 43° de la Constitución Nacional, 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 en 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.

Uno de los aspectos clave en este sentido es la implementación de corredores biológicos, definidos por la Comisión Centroamericana de Ambiente y Desarrollo como "un espacio geográfico delimitado que proporciona conectividad entre paisajes, ecosistemas y hábitats naturales o modificados, asegurando el mantenimiento de la diversidad biológica, y los procesos ecológicos y evolutivos". Estos corredores biológicos resultan esenciales en áreas con desarrollos inmobiliarios preexistentes para mitigar el impacto de la fragmentación del hábitat y asegurar la conectividad ecológica entre ecosistemas. Además, estudios internacionales avalados por la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN) destacan que los corredores biológicos no solo



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*



permiten el desplazamiento seguro de especies en peligro, sino que también ayudan a fortalecer la resiliencia de las poblaciones frente al cambio climático, al facilitar su adaptación a nuevos entornos y condiciones ambientales.

Asimismo, este proyecto propone la reforestación con especies nativas como medida de restauración en zonas afectadas por la construcción. La utilización de especies autóctonas en las reforestaciones tiene ventajas ecológicas y económicas comprobadas: estas plantas están adaptadas a las condiciones locales, lo que reduce el uso de agua y aumenta la probabilidad de supervivencia. De acuerdo con la FAO (Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura), la reforestación con especies nativas contribuye a restablecer la biodiversidad original, mejora la calidad del suelo y promueve la estabilidad ecológica, brindando servicios ambientales clave como la regulación hídrica, la reducción de la erosión y la mejora de la calidad del agua.

La conservación de la fauna requiere, de manera imprescindible, la preservación de su hábitat natural, el cual debe mantenerse sin 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 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, generando conflictos en la convivencia.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*



Es fundamental, entonces, 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.

Por todo lo expuesto, siendo que este proyecto 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, 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