

*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°:** La presente ley 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.

**Artículo 2°:** Los nuevos desarrollos inmobiliarios, las ampliaciones y/o modificaciones de los desarrollos inmobiliarios preexistentes a realizarse en la Provincia de Buenos Aires, deben destinar como mínimo, un 20% del total de **superficie total de afectación** para la preservación de los ecosistemas naturales, lo que implica que no haya intervención antrópica, este porcentaje podrá ser revisado en función de estudios de impacto ambiental, sin perjuicio de lo dispuesto en esta ley.

**Artículo 3°:** Los desarrollos inmobiliarios que se pretendan efectuar sobre la superficie de absorción, como acuíferos o cuencas de planicies de ríos de la Provincia, deben garantizar una superficie aún mayor de ecosistema natural protegido, el cual será establecido por la autoridad de aplicación, a fines de garantizar el escurrimiento hídrico de la zona y mantener la permeabilidad del suelo para reposición de acuíferos.

**Artículo 4°:** Los desarrollos inmobiliarios que se pretendan efectuar sobre superficies que han sido quemadas, deberán realizar un Mapeo de Severidad del Fuego, respetar el tiempo de remediación y recomposición total del suelo, así como el retorno de la fauna silvestre preexistente al incendio, que no será menor al plazo de 15 años científicamente acreditado por la autoridad competente.



*Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires*

**Artículo 5°:** Los desarrolladores están obligados a presentar junto con el proyecto urbanístico y la Evaluación de Impacto Ambiental exigida por la Ley 11.723, un Plan de Manejo Ambiental (PMA) que asegure la protección y continuidad de los ecosistemas, garantizando la conservación de la fauna y flora autóctonas, conforme lo determine la autoridad de aplicación. Dicho Plan debe ser aprobado por la autoridad competente antes del inicio de cualquier obra.

**Artículo 6°:** Quedan excluidos del Plan de Manejo Ambiental (PMA) los siguientes supuestos:

- a) Fumigaciones químicas,
- b) Derribantes,
- c) Cercos eléctricos,
- d) Puas;
- e) Cualquier otro procedimiento que en el futuro reemplace a los mencionados anteriormente y/o que genere un daño a la flora y fauna autóctonas.

**Artículo 7°:** El incumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente ley será sancionado con multas equivalentes al 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 8°:** El Poder Ejecutivo determinará la Autoridad de Aplicación, quien implementará una Campaña de Concientización Ambiental, con los siguientes objetivos:

- a) Informar a la población sobre la importancia de la conservación de los ecosistemas y la fauna autóctona, así como los beneficios de un desarrollo urbano sostenible.



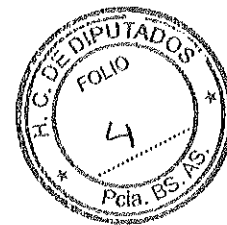
*Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires*



- b) Promover la participación de la ciudadanía en actividades de preservación ambiental, tales como jornadas de reforestación, limpieza de áreas naturales, y monitoreo de especies en peligro.
- c) Difundir las normativas vigentes relativas a la protección ambiental y las consecuencias del incumplimiento de las mismas, tanto para desarrolladores inmobiliarios como para la ciudadanía en general.

**Artículo 9°:** 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



*Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires*

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 lo cual 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.

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, es que solicito a los y las legisladore/as que acompañen con su voto la presente iniciativa.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Luciana Padulo".

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