



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

Los incendios forestales han asolado de manera impiadosa a nuestro país y a nuestra región. En esta temporada estival se han quemado miles de hectáreas de bosque nativo, han muerto numerosos animales, se han incendiado casas de familias que perdieron todo por el fuego.

Las causas de los incendios forestales son múltiples y complejas. Sin duda el cambio climático es un factor central.

Según el Panel Intergubernamental sobre Cambio Climático (IPCC), "el cambio climático aumenta la probabilidad de sequías, tormentas y otras anomalías climáticas. Los eventos que ocurrieron una vez cada 100 años están sucediendo repentinamente una vez cada 10 años. Según el IPCC, nos estamos moviendo hacia una frecuencia cada vez mayor de incendios, ya sean incendios forestales o incendios de pastizales".

Pero si bien el cambio climático favorece la propagación de los incendios, lo cierto es que el Gobierno nacional informa que el 95% de los incendios son provocados por la actividad humana <https://www.argentina.gob.ar/sinagir/incendioforestal/causas#:~:text=El%2095%25%20de%20los%20incendios,areas%20de%20pastoreo%20con%20fuego>.

Por esto es necesario adoptar e instrumentar todas las herramientas jurídicas que puedan prevenir la especulación inmobiliaria que lamentablemente se desata después y en ocasiones antes de los incendios.

Con este objetivo de protección ambiental se sancionó la Ley 27.604 que modifica la Ley 26815 de Sistema Federal de Manejo del Fuego, impidiendo la venta, parcelamiento o cambio de destino de los inmuebles afectados por incendios que se encontraren bajo protección ambiental.

La Ley 27604 que modifica a Ley de presupuestos mínimos de manejo de fuego y establece: Artículo 1°.- Sustitúyese el artículo 22 bis de la Ley 26.815, de Manejo del Fuego, que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 22 bis: En caso de incendios, sean estos provocados o accidentales, que quemen vegetación viva o muerta, en bosques nativos o implantados, así como en áreas naturales protegidas debidamente reconocidas y humedales, a fin de garantizar las condiciones para la restauración de las superficies



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

incendiadas, se prohíbe por el término de sesenta (60) años desde su extinción:

- a) Realizar modificaciones en el uso y destino que dichas superficies poseían con anterioridad al incendio;
- b) La división o subdivisión, excepto que resulte de una partición hereditaria; el loteo, fraccionamiento o parcelamiento, sea parcial o total, o cualquier emprendimiento inmobiliario, distinto al arrendamiento y venta, de tierras particulares.
- c) La venta, concesión, división, subdivisión, loteo, fraccionamiento o parcelamiento, total o parcial, o cualquier otro emprendimiento inmobiliario, distinto al arrendamiento, de tierras fiscales; y,
- d) Cualquier actividad agropecuaria que sea distinta al uso y destino que la superficie tuviera al momento del incendio.

Sin perjuicio de la protección especial que tales ecosistemas afectados particularmente obtengan de las leyes nacionales y locales, como de los tratados internacionales aprobados y ratificados por la Nación en la materia, que aplicarán complementariamente en cuanto sus normas resulten más extensas o amplias en sus beneficios para con los mismos.

Artículo 2°- Incorpórase el artículo 22 ter a la Ley 26.815, de Manejo del Fuego, que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 22 ter: La prohibición establecida en el artículo 22 bis, será extendida si así lo indicase el Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos de la jurisdicción correspondiente.

Artículo 3°- Incorpórase el artículo 22 quáter a la Ley 26.815, de Manejo del Fuego, que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 22 quáter: En caso de incendios, sean estos provocados o accidentales, que quemén vegetación viva o muerta, en zonas agropecuarias, praderas, pastizales, matorrales y en áreas donde las estructuras edilicias se entremezclan con la vegetación fuera del ambiente estrictamente urbano o estructural, a fin de garantizar las condiciones para la restauración de las superficies incendiadas y sin perjuicio de la protección ambiental más extensa o amplia que en beneficio de tales bienes dispongan



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

las leyes locales, se prohíbe por el término de treinta (30) años desde su extinción:

- a) La realización de emprendimientos inmobiliarios;
- b) Cualquier actividad agropecuaria que sea distinta al uso y destino que la superficie tuviera previo al momento del incendio; y,
- c) La modificación de uso de una superficie con el fin de desarrollar prácticas agropecuarias intensivas, excepto en los casos que dichas prácticas y modalidades hubiesen antecedido al evento.

Las medidas respecto a las superficies incendiadas resultantes de los artículos 22 bis, 22 ter y del presente serán inscriptas en los registros que corresponda a cada jurisdicción.

Por lo expuesto, con el fin de instrumentar la normativa nacional, en la provincia y con la intención de proteger a los terceros de buena fe que pudieren pretender adquirir inmuebles que se encuentren alcanzados por las restricciones citadas, es que se establece que el Registro de la Propiedad Inmueble de oficio, inscriba los bienes afectados bajo la leyenda "Inmueble afectado por Ley Nacional 26.815".

Asimismo, extiende a la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático y el Ministerio de Producción y Agroindustria, la obligación de informar los inmuebles que hubiesen sido afectados por incendios, tal como lo manifiesta el artículo 22 ter de la Ley Nacional 26.815, "La prohibición establecida en el artículo 22 bis, será extendida si así lo indicase el Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos de la jurisdicción correspondiente."

Por lo que resulta indispensable que quede anotado en los registros las prohibiciones de transacciones inmobiliarias previstas por la Ley Nacional 26.815 de Sistema Federal de Manejo del Fuego, evitando así especulaciones e incendios provocados intencionalmente.-

Por ello;

Autores: María Eugenia Martini, Alejandro Marinao.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY

Artículo 1°.- Objeto.- La presente tiene por objeto la instrumentación de los artículos 22 bis, 22 ter y 22 quáter de la Ley n° 26815 de Sistema Federal de Manejo del Fuego.

Artículo 2°.- La Dirección del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Río Negro realiza de oficio sobre los inmuebles comprendidos en el artículo 1°, una anotación bajo la leyenda "Inmueble afectado por Ley Nacional 26815".

Artículo 3°.- La Secretaría de Ambiente y Cambio Climático y el Ministerio de Producción y Agroindustria deben informar a la Dirección del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia, los inmuebles que fueron afectados por incendios, a fin de que tome conocimiento y los inscriban bajo la leyenda del artículo 2°.

Artículo 4°.- La presente es de orden público provincial.

Artículo 5°.- De forma