

CPA Boletín 64

Ver [Ley 12.257 \(1998\)](#)

Ver [Disposición 1258/99 DPH](#)

Ver [Disposición 671/2000 DPSON](#)

Ver [Disposición 1.893/02 DG](#)

Ver [Resolución 49/03 ADA](#)

## LÍNEAS DE RIBERAS Y ZONAS DE SERVICIOS

**EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**, sancionan con fuerza de

**LEY:**

### TITULO I

#### Objetos y alcances de esta ley y normas legales aplicables

**Artículo 1º:** Esta Ley regla:

Inciso 1) La definición y la demarcación, en el terreno y en cartografía y la preparación de mapas de zonas de riesgo que incluyan:

- a) Líneas limítrofes delimitando la zona prohibida.
- b) Líneas limítrofes delimitando la zona con restricciones severas.
- c) Líneas limítrofes delimitando las zonas con restricciones parciales.
- d) Líneas limítrofes delimitando la zona de advertencia.
- e) Los deslindes a que se refiere el artículo 2750 (2do. párrafo) del Código Civil.

Inciso 2) La incorporación a la zonificación de áreas protectoras de fauna y flora silvestres.

Inciso 3) La obligatoriedad de hacer la evaluación de impacto ambiental, y el procedimiento correlativo, de las obras y trabajos a ejecutar.

Inciso 4) La imposición a los beneficiarios del pago del costo de construcción, de mantenimiento, y operación de control de inundaciones.

**Artículo 2º:** Las líneas a que se refiere el inciso 1) del artículo precedente serán definidas, demarcadas y dibujadas conforme a las disposiciones del Código Civil y leyes complementarias, y siguiendo la metodología y pautas descriptas en la reglamentación de la presente Ley.

**Artículo 3º:** Las definiciones y demarcaciones a que se refiere esta Ley serán hechas para todos los efectos que deriven del dominio, competencia y jurisdicción de la Provincia y son independientes de actividades similares que el Gobierno Nacional cumple para la regulación y control de la navegación y comercio interjurisdiccionales.

La Provincia gestionará su participación en las negociaciones que encare el Estado Nacional para la celebración y aplicación de tratados referidos a las materias reguladas en la presente Ley,

**Artículo 4º:** La Autoridad de Aplicación de la Ley, será la que designe oportunamente el Poder Ejecutivo.

Las facultades detalladas en la presente Ley y sus decisiones serán susceptibles de los recursos reglamentados en la legislación administrativa y contencioso administrativa.

### TITULO II

#### Definición y demarcación de líneas de riberas y zonas de servicios

**Artículo 5º:** Las operaciones a que se refiere el artículo 1º inciso 1), a) pueden ser instadas y cumplidas por cualquiera de los siguientes modos:

Por decisión del organismo de la administración provincial responsable de administrar el dominio hídrico público. Este podrá hacerlo de oficio o a petición de la parte interesada. Estas operaciones serán cumplidas por personal de dicho organismo, o contratado por éste a sus expensas.

Por cualquier particular interesado que tenga derecho o interés legítimo en que se practiquen las operaciones. En este caso el particular contratará a sus expensas a un profesional matriculado, quien actuará según instrucciones que recabará de la Autoridad de Aplicación, a cuya aprobación someterá su trabajo.

Por un Juez competente en juicio de mensura o deslinde, o que actúa por aplicación del Código Civil, cuando instada la Autoridad de Aplicación de esta Ley rehusase practicar la operación o no la finiquitase en el término de tres (3) meses de solicitada.

Estos juicios tramitarán conforme alas reglas del procedimiento sumario del Código de Procedimientos en

lo Civil y Comercial pero los peritos judiciales deberán solicitar instrucciones técnicas y someter sus trabajos a la aprobación técnica de la Autoridad de Aplicación de esta Ley, obtenida la cual los presentarán al Juez para la decisión final de éste en los temas de su competencia específica.

**Artículo 6º:** En todos los casos en que se refiere el artículo anterior serán considerados interesados y notificados para que puedan hacer valer sus derechos:

- a) La Autoridad de Aplicación de esta Ley designada conforme; al artículo 4º de la misma y el Fiscal de Estado.
- b) El propietario del inmueble ribereño cuya línea de ribera haya de definirse y demarcarse.
- c) Los titulares de concesiones o permisos para usar aguas del cuerpo o cursos de agua cuya ribera se trate de definir y demarcar.
- d) Las Municipalidades que utilicen esas aguas para prestar servicios públicos o que tengan atribuidas facultades sobre ellas.
- e) Las empresas públicas o privadas que utilicen esas aguas para prestar servicios públicos.
- f) Los propietarios de la ribera opuesta en el caso de cursos de agua.
- g) Los colindantes del fundo cuya ribera haya de demarcarse, si tuviesen interés conflictivo a este respecto.
- h) En los ríos y lagos navegables donde tenga competencia la Subsecretaría de Puertos y vías navegables del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos de la Nación, o el organismo nacional que lo sustituya.

En los casos de los incisos a), b), d), e), f) y g), las notificaciones serán personales y las personas comprendidas en el inciso c) y aquellas otras cuyos nombres o domicilios no sean de fácil identificación serán notificadas por edictos que se publicarán por tres (3) días en el "Boletín Oficial" y en un diario local, conforme a las reglas del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires y al [Decreto-Ley 7.647/70](#) - Procedimiento Administrativo.

**Artículo 7º:** En las notificaciones y edictos a que se refiere el artículo precedente se anunciará la hora, día y lugar donde comenzarán las operaciones y el nombre y domicilio del profesional que las realizará. Las instrucciones técnicas dadas a éste por la Autoridad de Aplicación deberán ser puestas por ella y por el profesional interviniente, mediante copias, a disposición de los interesados mencionados en dicho artículo.

**Artículo 8º:** El profesional hará las operaciones conforme a dichas instrucciones, las que deberán ajustarse a las pautas de la Guía de Procedimientos a aprobar por el Poder Ejecutivo, en presencia de los interesados, oyéndolos cuando se trate de operaciones en el terreno.

**Artículo 9º:** Presentado su trabajo por el profesional a la Autoridad de Aplicación, notificará a los interesados mediante publicación de edictos, ésta lo pondrá en sus oficinas abierto a consulta por los interesados por el término de siete (7) días.

Los interesados a que se refiere el artículo 6º podrán formular observaciones y oposiciones dentro de los cinco (5) días de vencido el plazo establecido en el párrafo precedente.

La Autoridad de Aplicación resolverá dentro de los diez (10) días de vencido el plazo a que se refiere el párrafo precedente y si no lo hiciere, el trabajo se considerará aprobado y será inscripto en el registro a que se refiere el artículo 14º.

La resolución de la Autoridad de Aplicación será recurrible conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo y sobre lo contencioso administrativo.

**Artículo 10º:** Las operaciones a que se refiere el artículo 1º inciso 1 b), serán hechas a pedido del propietario ribereño afectado, o de la autoridad responsable de la administración del recurso hídrico de que se trate. En el caso de zonas de servicios de ríos o lagos navegables también podrán ser hechas a pedido de la Prefectura Naval Argentina. El costo de estas operaciones será cargado a la parte que las solicite.

Estas operaciones podrán hacerse simultáneamente con las previstas en los artículos 5º a 9º y con arreglo a las normas por ellos establecidas.

Las operaciones de esta índole hechas a pedido de la Prefectura Naval Argentina tomarán como límite hacia el agua a la línea de ribera establecida por la Dirección Nacional de Construcciones Portuarias y Vías Navegables.

### TITULO III

#### **Definición y demarcación de líneas limítrofes de vías de evacuación de inundaciones y de áreas inundables o zonas de riesgo y confección de mapas de zonas de riesgo**

**Artículo 11º:** Las operaciones a que se refiere el artículo 1º inciso 1), c) y d), serán hechas por la Autoridad de Aplicación cuando lo considere conveniente, directamente o mediante contratista, y conforme a las pautas de la Guía de Procedimientos que se establezca.

En ellas se dará intervención a los interesados una vez confeccionados los mapas respectivos los que -

mediante la entrega de copias- serán puestos a examen por aquellos, durante siete (7) días lo que se anunciará por edictos conforme al artículo 6°.

**Artículo 12°:** Cuando la definición de dichas líneas y preparación de mapas tengan por objeto preanunciado la implantación conforme al artículo 2611° del Código Civil de limitaciones y restricciones al dominio, de las propiedades comprendidas en los mapas, los mapas se denominarán "de zonas de riesgo hídrico" y podrán ser observados por los interesados titulares de derechos subjetivos fijados por el artículo 6°. La Autoridad de Aplicación resolverá al respecto.

**Artículo 13°:** Simultáneamente con la preparación de mapas quien haya solicitado o resuelto la confección de éstos, hará la evaluación del impacto ambiental probable de las obras y trabajos hidráulicos proyectados y de las restricciones al dominio inmobiliario a implantar aplicando las normas de la **Ley Nacional 23.879**.

**Artículo 14°:** La Autoridad de Aplicación llevará un registro público documental por cuencas de ríos, lagos y regiones hídricas donde se inscribirán los actos administrativos y un registro cartográfico donde se archivarán los mapas, planos y cartas referentes a todos los actos enumerados en el artículo 1°.

La inscripción de esos instrumentos será obligatoria, y no serán oponibles a terceros los instrumentos no inscriptos.

**Artículo 15°:** Conforme al artículo 2611° del Código Civil, el Poder Ejecutivo podrá, por decretos que deben ser de aplicación general a todos los bienes y propietarios o habitantes del área geográfica deslindada por el respectivo decreto, adoptar las medidas a continuación enumeradas. Podrá sin embargo definir áreas urbanas y suburbanas y adoptar medidas diferentes para unas y otras. Tales medidas son:

- a) Definir geográficamente las vías de evacuación de inundaciones y las áreas inundables o anegables, y levantar "mapas de zonas de riesgo" contentivos de sus límites y que representen las edificaciones y otras construcciones, caminos, muelles, líneas eléctricas, obras hidráulicas y vegetación permanente, existentes a la fecha del mapa, los que serán indicados en éste. El Poder Ejecutivo adoptará los períodos pertinentes de recurrencia de las, crecidas que estime necesarios para definir dichas líneas, los que podrán variar de un área a otra. Seguirá en todos los procedimientos y pautas que se adopten. Según las características del área de que se trate podrá distinguirse o no en ella la vía de evacuación de inundaciones, del área inundable o anegable.
- b) Detallar genéricamente para uno (vía de evacuación) y otro caso (área inundable o anegable), las limitaciones y restricciones que imponen al ejercicio del dominio de los bienes que están en esas áreas, las que tendrán el propósito de facilitar el libre y rápido escurrimiento de las aguas que puedan desbordar o anegar esas áreas y prevenir la destrucción o deterioro de bienes y de vidas, incluida la protección de la flora y fauna silvestres.

Entre tales limitaciones y restricciones puede establecerse:

- I. Prohibición de edificar, habitar, reparar o construir determinados tipos de edificios.
  - II. Prohibición de hacer determinados usos de la tierra o edificios, o de ejercer determinadas actividades en el área.
  - III. Obligación de edificar sólo con arreglo a características de seguridad que el Poder Ejecutivo determine.
  - IV. Prohibición de hacer cultivos permanentes.
  - V. Obligación de demoler obstáculos al libre escurrimiento de las aguas.
  - VI. Obligación de construir y mantener drenajes y desagües privados.
  - VII. Obligación de modificar obras existentes para adecuarlas a la nueva normativa, con determinación de plazos para hacerlo y establecimiento de sanciones para el caso de incumplimiento. La Autoridad de Aplicación podrá ejecutar las obras por cuenta del obligado a hacerlas si éste fuese remiso.
  - VIII. Obligación de construir obras privadas defensivas contra las inundaciones.
  - IX. Prohibición de subdividir los inmuebles en unidades menores a la superficie que el Poder Ejecutivo fije.
- c) Disponer la construcción de obras públicas de control y defensa definiendo y aplicando prioridades temáticas.
  - d) Establecer áreas de protección de flora y fauna silvestres y regímenes de caza, pesca, tala y manejo de la vegetación en esas áreas.
  - e) Imponer tasas o contribuciones de mejoras, o la contratación obligatoria de seguros, a los habitantes y propietarios protegidos, incluidos municipios, caso ocurrente, y administrar los fondos resultantes. Tales imposiciones no sólo cubrirán la construcción de las obras y ejecución de trabajos correlativos sino también los gastos de su operación y mantenimiento. Las contribuciones no excederán del ochenta (80) por ciento del valor de las obras, debiendo la Autoridad de Aplicación absorber el saldo.

Esta limitación del monto imponible no regirá para los costos de operación y mantenimiento que serán absorbidos íntegramente por los usuarios. La legislación vigente en la Provincia sobre financiación de obras y trabajos de prevención o control de inundaciones será aplicable en relación a lo dispuesto en el presente artículo y las reglamentaciones que en su consecuencia se dictan.

- f) Otorgar créditos o subvenciones para la radicación en otras áreas de los habitantes de las áreas inundables o anegables.
- g) Establecer un régimen impositivo diferencial, mediante recargos o exenciones totales o parciales, entre quienes habitan o construyen en un área inundable según que lo hagan desde antes o después de la fecha del mapa al que se refiere el inciso a).
- h) Prohibir el otorgamiento del crédito o subvenciones por entidades financieras públicas a quienes habiten un área inundable después de la fecha del mapa a que se refiere el inciso a).
- i) Ordenar la evacuación temporal de todas las personas y bienes muebles o semovientes de un área amenazada de inundación grave o inminente.
- j) Ordenar la demolición, a costa del propietario, de obras construidas o reparadas en infracción a las disposiciones tomadas en virtud de esta Ley, cuando la fecha de construcción o reparación sea posterior a la del mapa aludido en el inciso a).

**Artículo 16°:** Cuando los bienes o las personas a cuyo respecto fueren aplicables las medidas a que se refiere el artículo precedente pertenecieran a un municipio, la Autoridad de Aplicación dará a las autoridades responsables de éste, antes de dictar la medida, vista del proyecto de resolución a dictar y resolverá tomando en consideración lo que éstas expresaran o su silencio en caso ocurrente.

**Artículo 17°:** Cuando las medidas a dictar según el artículo 1° involucrasen o amenazaren hacerlo los derechos o intereses de un gobierno extranjero corribereño, la Autoridad de Aplicación requerirá el asesoramiento y la cooperación del Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto. Si sobreviniese la necesidad de elaborar un tratado internacional se gestionará del Poder Ejecutivo Nacional que invite al Gobierno Provincial a integrar como asesor la delegación negociadora, y procurará que se asigne a éste participación en la aplicación del tratado.

**Artículo 18°:** El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley dentro de los sesenta (60) días de su promulgación.

**Artículo 19°:** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la Provincia de Buenos Aires en la ciudad de **La Plata**, a los **catorce días del mes de mayo del año mil novecientos noventa y siete**.