

LEY I – N.º 119

(Antes Ley 3748)

RÉGIMEN PROVINCIAL DE LÍNEAS DE RIBERA Y CONEXAS Y USO DE LOS BIENES EN ÁREAS INUNDABLES

TÍTULO I OBJETO Y ALCANCE

ARTÍCULO 1.- La presente Ley tiene por objeto regular el régimen de uso de bienes situados en las áreas inundables dentro de la jurisdicción provincial.

ARTÍCULO 2.- A fin de delimitar las diversas áreas inundables, la Autoridad de Aplicación procederá a definir las y demarcarlas en el terreno y en cartografía y, asimismo, a la confección de mapas de zonas de riesgos que incluyan:

- a) líneas limítrofes delimitando la zona prohibida;
- b) líneas limítrofes delimitando la zona con restricciones severas;
- c) líneas limítrofes delimitando la zona con restricciones parciales;
- d) líneas limítrofes delimitando la zona de advertencia.

ARTÍCULO 3.- La zona prohibida corresponde a los cauces naturales y artificiales y cuerpos de agua permanente. En dicha zona no pueden realizarse obras, actividades ni emprendimientos públicos o privados que impidan el escurrimiento natural de las aguas.

Las zonas con restricciones severas y con restricciones parciales corresponden a las áreas inundables, anegables o vías de evacuación de crecidas que se delimiten tomando períodos de recurrencia de inundaciones de mayor o menor frecuencia, respectivamente, según lo establezca la reglamentación. Toda actividad, construcción y emprendimiento a iniciarse dentro de los límites de dichas zonas está sujeto a las limitaciones y restricciones que establezca la reglamentación.

La zona de advertencia de uso es la comprendida entre la línea de frecuencia de inundaciones adoptada para definir el límite de la zona con restricciones parciales y el límite del valle aluvial. La Autoridad de Aplicación informará a los propietarios de inmuebles comprendidos en esta zona su inclusión y advertirá que las actividades desarrolladas en estas áreas, están sujetas a la contingencia de inundación.

ARTÍCULO 4.- Las líneas a que se refiere el Artículo 2 de la presente, serán definidas, demarcadas y dibujadas conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la

Nación y leyes complementarias, siguiendo la metodología y pautas descriptas en la normativa aplicable y la reglamentación de la presente Ley.

ARTÍCULO 5.- Las definiciones y demarcaciones a que se refiere esta Ley serán hechas para todos los efectos que deriven del dominio y de la 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 lleve a cabo el Estado Nacional para la celebración y aplicación de tratados referidos a las materias reguladas en la presente Ley.

ARTÍCULO 6.- Establécese como Autoridad de Aplicación de la presente Ley al Ministerio de Hacienda, Finanzas, Obras y Servicios Públicos de la Provincia u organismo que lo sustituya.

Las decisiones de la Autoridad de Aplicación serán susceptibles de los recursos previstos en la Ley I – N.º 89 (Antes Ley 2970) –Ley de Procedimiento Administrativo y Ley I – N.º 95 (Antes Ley 3064) -Código de Procedimiento Contencioso Administrativo.

TÍTULO II

DEFINICIÓN Y DEMARCACIÓN DE LÍNEAS DE RIBERAS

ARTÍCULO 7.- La línea a que se refiere el Artículo 2 inciso a), será la línea de ribera. Las operaciones para su definición y demarcación pueden ser instadas y cumplidas de las siguientes formas:

- a) 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 el personal de dicho organismo o contratado por éste a su cargo;
- b) por cualquier particular interesado que tenga derecho o interés legítimo en que se practiquen las operaciones. En este caso el particular contratará a su cargo a un profesional matriculado, quien actuará según instrucciones que recabará de la Autoridad de Aplicación, a cuya aprobación someterá su trabajo;
- c) por el juez competente en juicios de mensura o deslinde, cuando instada la Autoridad de Aplicación de esta Ley se rehúse a practicarla operación o no la finalice en el término de tres (3) meses de solicitada.

En estos casos los peritos designados judicialmente deben solicitar instrucciones y someter sus trabajos a la aprobación técnica de la Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 8.- En todos los casos a que se refiere el artículo anterior, son considerados interesados y deben ser notificados a los efectos de hacer valer sus derechos, los que se enuncian a continuación:

- a) la Autoridad de Aplicación de esta Ley y el Fiscal de Estado de la Provincia;
- b) las municipalidades que utilicen esas aguas para prestar servicios públicos o que tengan atribuidas facultades sobre ellas;
- c) el propietario del inmueble ribereño cuya línea de ribera haya de definirse y demarcarse;
- d) los colindantes del fundo cuya ribera haya de demarcarse, si tienen interés conflictivo al respecto;
- e) los propietarios de la ribera opuesta;
- f) los titulares de concesiones o permisos para usar aguas o cursos de agua cuya ribera se trate de definir y demarcar;
- h) las empresas públicas o privadas que utilicen esas aguas para prestar servicios públicos;
- i) la Subsecretaría de Puertos y Vías Navegables del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación o el organismo nacional que lo sustituya, en los ríos y lagos navegables donde tenga competencia.

En todos los casos, los interesados comprendidos en el párrafo anterior serán notificados por edictos que se publicarán por tres (3) días en el Boletín Oficial y un diario local y en los casos de los incisos a), c), d) y e) del presente artículo, se notificará personalmente conforme a las prescripciones establecidas en el Código Procesal Civil, Comercial, de Familia y Violencia Familiar de la Provincia.

ARTÍCULO 9.- En las notificaciones 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 al perito interviniente por la Autoridad de Aplicación deben ponerse mediante copias, a disposición de los interesados referidos en el Artículo 8 de la presente.

ARTÍCULO 10.- El profesional realizará las operaciones conforme a dichas instrucciones, las que deberán ajustarse a las pautas de las Guías de Procedimientos a aprobar por el Poder Ejecutivo, en presencia de los interesados, oyéndolos, cuando se trate de operaciones en el terreno.

ARTÍCULO 11.- Presentado el trabajo realizado por el profesional a la Autoridad de Aplicación, ésta notificará a los interesados mediante publicación de edictos y lo exhibirá en sus oficinas a los efectos de consulta por los interesados por el término de siete (7) días.

Los interesados a que se refiere el Artículo 8 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 establecido en el Artículo 17 de la presente.

La resolución de la Autoridad de Aplicación será recurrible.

TÍTULO 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 12.- Las operaciones a que se refiere el Artículo 2 inciso b) de la presente, serán realizadas 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 servicio de ríos o lagos navegables también podrán ser realizadas a pedido de la Prefectura Naval Argentina. El costo de las operaciones estará a cargo de la parte que las solicite.

Estas operaciones podrán hacerse simultáneamente con las actividades previstas en los Artículos 5 a 11 inclusive de la presente, con arreglo a las normas por ellos establecidas.

Las operaciones de esta índole realizadas 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.

ARTÍCULO 13.- Las operaciones a que se refieren los incisos c) y d) del Artículo 2 de la presente, serán hechas por la Autoridad de Aplicación cuando lo considere conveniente, directamente o mediante contratistas y conforme a las pautas de las Guías 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 8 de la presente.

ARTÍCULO 14.- Cuando la definición de las líneas referidas en el Artículo 2 de la presente y la confección de mapas tengan por objeto el establecimiento, conforme al Artículo 1970 del Código Civil y Comercial de la Nación, de limitaciones y restricciones al dominio de los inmuebles comprendidos en los mismos, estos mapas se denominarán “de zonas de riesgo hídrico” y podrán ser observados por los propietarios de dichos inmuebles y demás titulares de derechos subjetivos sobre tales bienes.

La Autoridad de Aplicación resolverá al respecto.

TÍTULO IV RÉGIMEN DE USO

ARTÍCULO 15.- El Poder Ejecutivo podrá, conforme al Artículo 1970 del Código Civil y Comercial de la Nación, por disposiciones 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 diferenciar las áreas urbanas y suburbanas, a fin de adoptar medidas diferentes para unas y otras. Tales medidas son:

1) definir geográficamente las vías de evacuación de inundaciones y las áreas inundables o anegables y, confeccionar “mapas de zona de riesgo” contentivos de sus límites y que representen todas las edificaciones, caminos, muelles, líneas eléctricas, obras hidráulicas y vegetación permanente, existentes a la fecha de la confección del mapa. 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. Según las características del área de que se trate, podrá distinguirse la vía de evacuación de inundaciones del área inundable o anegable;

2) establecer las limitaciones y restricciones que impone al ejercicio del dominio de los bienes que están comprendidos en las zonas mencionadas en el Artículo 2 de la presente Ley, las que tendrán el propósito de facilitar el libre y rápido escurrimiento de las aguas que puedan desbordar o anegar dichas áreas y prevenir la destrucción o el deterioro de bienes y de vidas.

Podrá establecer las siguientes limitaciones o restricciones:

- a) prohibición de edificar o construir determinados tipos de edificios o repararlos;
- b) prohibición de hacer determinados usos de la tierra o edificios o de ejercer determinadas actividades en el área;
- c) obligación de edificar con arreglo a las medidas de seguridad que el Poder Ejecutivo determine;
- d) obligación de demoler obstáculos al libre escurrimiento de las aguas;

- e) obligación de construir y mantener drenajes y desagües privados;
 - f) 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;
 - g) obligación de construir obras privadas defensivas contra inundaciones;
 - h) prohibición de subdividir los inmuebles en unidades menores a la superficie que se fije reglamentariamente;
- 3) promover la contratación de seguros de riesgos que minimicen los daños por la contingencia de inundación;
 - 4) financiar la construcción de obras públicas de prevención, defensa y control de inundaciones y ejecución de trabajos correlativos, mediante el sistema de contribución de mejoras. Las contribuciones de los inmuebles beneficiados no excederán el ochenta por ciento (80%) del valor de las obras, debiendo la Autoridad de Aplicación absorber el saldo;
 - 5) imponer tasas por la prestación de los servicios de mantenimiento y operación de las obras mencionadas en el inciso anterior.

En caso que dichos servicios fueran prestados por los municipios por transferencias de las mencionadas obras, serán éstos quienes perciban las respectivas tasas;

- 6) otorgar créditos o subvenciones para la radicación en otras tierras, de los habitantes de las áreas inundables o anegables;
- 7) prohibir el otorgamiento de créditos o subvenciones por entidades financieras públicas para la realización de proyectos ubicados en un área comprendida en el mapa a que se refiere el inciso a) del presente artículo;
- 8) ordenar la evacuación temporal de todas las personas y bienes muebles o semovientes de un área amenazada de inundaciones graves e inminentes;
- 9) ordenar la demolición, a costa del propietario, de obras construidas o reparadas en infracción a las disposiciones establecidas en esta Ley, cuando la fecha de construcción o reparación sea posterior a la del mapa aludido en el inciso a) del presente artículo.

TÍTULO V

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 16.- 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 implementar, aplicando las normas vigentes en la materia.

ARTÍCULO 17.- La Autoridad de Aplicación llevará un registro público documental, por cuencas de arroyos, 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 2 de la presente. Dichos documentos deberán ser registrados simultáneamente por la Autoridad de Aplicación en la Dirección General de Catastro de la Provincia.

La inscripción de estos instrumentos será obligatoria y no serán oponibles a terceros los instrumentos no inscriptos en la Dirección General de Catastro de la Provincia.

ARTÍCULO 18.- Los actos administrativos y mapas, planos y cartas registrados conforme al Artículo 17 de la presente, serán comunicados por la Autoridad de Aplicación a los municipios comprendidos en ellos, a efectos de que éstos tomen conocimiento de si los inmuebles sobre los que se desarrollarán o construirán proyectos u obras se hallan incluidos en aquellos.

ARTÍCULO 19.- La Autoridad de Aplicación, por sí o por terceros, materializará los límites de las áreas en el terreno, a pedido expreso del interesado y a su exclusivo cargo o por orden judicial, en cuyo caso, los gastos que dicha intervención ocasione serán considerados costas del juicio.

ARTÍCULO 20.- Cuando las medidas establecidas en el Artículo 15 de la presente, afecten en un municipio, bienes o personas bajo su jurisdicción, la Autoridad de Aplicación, antes de adoptar la medida, correrá vista a éste sobre el proyecto de resolución y resolverá tomando en consideración lo que expresaren o su silencio, en su caso.

ARTÍCULO 21.- Los municipios podrán elaborar su propia zonificación de uso de suelo en áreas inundables, la que será remitida en consideración a la Autoridad de Aplicación para su aprobación. Previo a la aprobación de la cartografía, deberá realizarse una instancia de consultas sobre la delimitación de cada área entre la Autoridad de Aplicación y los municipios peticionantes e involucrados en el tema.

ARTÍCULO 22.- Invitase a los municipios de la Provincia a adherir a la presente Ley. Para acceder al financiamiento provincial de obras para el control de inundaciones será condición previa la adhesión a la presente.

ARTÍCULO 23.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.