

## LEY N° 7696

### Bienes en Zonas Inundables

#### TÍTULO I

##### Del Objeto y los Alcances

**Artículo 1°.-** Créase el régimen de uso de bienes situados en las áreas inundables dentro de la jurisdicción provincial, que queda sujeto a las disposiciones de la presente ley.

**Art. 2°.-** Determinación de Áreas. A fin de delimitar las diversas áreas, la Autoridad de Aplicación procederá a realizar la definición y la delimitación en cartografía conforme a la siguiente clasificación:

AREA I: Corresponde a los cauces naturales y artificiales, paleocauces y cuerpos de agua permanente.

AREA II: Corresponde a las vías de evacuación de crecidas y área de almacenamiento.

AREA III: Corresponde a las áreas con riesgo de inundación no incluidas en las Áreas I y II.

AREA IV: Corresponde a las áreas en cuya superficie la forestación resulta de carácter obligatorio a los fines de controlar la delimitación del Área III.

#### TÍTULO II

##### De la Autoridad de Aplicación

**Art. 3°.-** Será Autoridad de Aplicación el Ministerio de Desarrollo Productivo a través de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente.

#### TÍTULO III

##### De la Cartografía

**Art. 4°.-** El Poder Ejecutivo, a través de los organismos correspondientes, fijará los períodos pertinentes de recurrencia de las crecidas que estime necesario para definir dichas líneas, las que no podrán variar de un área a otra, no pudiendo ser inferior a los cinco (5) años.

**Art. 5°.-** Consulta. Previo a la aprobación de la cartografía, deberá realizarse una instancia de consulta sobre la delimitación de cada área entre la Autoridad de Aplicación, los Municipios y Comunas con jurisdicción dentro de las áreas determinadas por aplicación de esta ley. Los Municipios y Comunas podrán elaborar su propia zonificación de uso de suelo en áreas inundables, la que será puesta a consideración de la Autoridad de Aplicación para su aprobación.

**Art. 6°.-** Elaboración de Cartografía. La Dirección General Catastro (DGC) procederá a confeccionar la cartografía de las áreas descriptas en el artículo 2°, o actualizar las existentes, siguiendo las pautas de esta ley, su reglamentación y la metodología que establezca la Autoridad de Aplicación previa consulta a la DGC, conforme las atribuciones otorgadas por la Ley N° 3907.

**Art. 7°.-** Publicidad. Previo a la aprobación de la cartografía, se procederá a publicar durante el término de cinco (5) días en el Boletín Oficial y en el diario de mayor circulación en la Provincia, el anuncio sobre el inicio del período de manifestación del proyecto de cartografía

y la apertura del plazo de impugnaciones al mismo. Se pondrá de manifiesto el proyecto de la cartografía correspondiente por el término de sesenta (60) días como mínimo, en la sede comunal o municipal de la localidad más próxima a la ubicación de los inmuebles incluidos en cada área. Los propietarios y legítimos poseedores de inmuebles incluidos en la cartografía, podrán formular sus observaciones y oposiciones, durante todo el plazo durante el cual se dé a publicidad el proyecto, hasta los cinco (5) días posteriores al vencimiento de dicho plazo.

**Art. 8°.-** Aprobación. Vencido el plazo establecido en el artículo anterior, si no hubiere observación ni oposición, la cartografía será aprobada por la Autoridad de Aplicación previa consulta a la DGC en su caso, e incorporada a la Información Territorial de la Provincia y de las Municipalidades y Comunas que lo posean.

**Art. 9°.-** Controversias. La Autoridad de Aplicación intervendrá en sede administrativa dirimiendo los conflictos entre particulares cuando los mismos afecten intereses del Estado Provincial y tengan su origen en la aplicación de la presente ley.

**Art. 10.-** Materialización de la cartografía. La Autoridad de Aplicación por medio de la DGC 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.

#### **TÍTULO IV Del Régimen de Uso**

**Art. 11.-** Conforme el Artículo 2611 del Código Civil, el Poder Ejecutivo dictará las normas que serán de aplicación obligatoria a todos los bienes, propietarios, ocupantes y habitantes de los inmuebles ubicados en las áreas definidas en el artículo 2° de la presente.

**Art. 12.** Prohibiciones de uso. Área II. No pueden realizarse obras, actividades ni emprendimientos públicos o privados que impidan el escurrimiento natural de las aguas. La Autoridad de Aplicación autorizará los proyectos a que se refiere este artículo, únicamente cuando:

1. No obstaculice el escurrimiento natural de las aguas.
2. Se adopten las previsiones necesarias para anular el riesgo de inundación o sean compatibles con el riesgo. Dicha aprobación, en ningún caso, otorga derecho a indemnizaciones ni reconocimiento alguno por parte del Estado Provincial.

**Art. 13.-** Forestación obligatoria. Área IV. Queda prohibido al propietario de bienes ubicados en esta zona la tala de las masas arbóreas que se determinen. La transgresión a esta normativa impone a su cargo la obligación de reponer en un plazo no mayor de seis (6) meses y el pago de la multa que fije la Autoridad de Aplicación.

**Art. 14.-** Advertencia de uso. Área III. La Autoridad de Aplicación informará a los propietarios de inmuebles su inclusión dentro de las zonas con riesgo de inundación.

**Art. 15.-** Cuando la construcción o tala prohibida fuese de fecha anterior a la de la aprobación de cartografía, la demolición o reforestación se hará a cargo del Estado.

**Art. 16.-** Luego de la publicación de la cartografía, se aplicará el siguiente régimen:

1. La construcción de obras prohibidas en las Áreas I y II generarán para el particular la obligación de demoler o destruir y el pago de la multa que en el caso determine la Autoridad de Aplicación. En caso de incumplimiento, el Estado Provincial procederá a su demolición con cargo al propietario de las obras.
2. En el caso que particulares o entidades públicas ocupen, construyan o desarrollen actividades no permitidas conforme lo establecido para cada área, el Estado Provincial no procederá durante el plazo de dos (2) años a ejecutar obras de infraestructura básica de defensa ni protección de inundaciones, en beneficio directo de los bienes propiedad de los infractores; ni otorgará créditos o subvenciones durante un plazo no menor a dos (2) años por sí o a través de entidades financieras públicas.

## **TÍTULO V**

### **De las Políticas del Estado Provincial**

**Art. 17.-** El Poder Ejecutivo, a través del organismo que designe, será el responsable de reglamentar y ejecutar políticas activas en el ámbito de la jurisdicción provincial, destinadas a compatibilizar la convivencia entre la actividad del hombre, sus bienes y el comportamiento natural de las aguas comprendidas en las zonas inundables.

Para lograr sus fines, el Poder Ejecutivo promoverá acciones con plazos y destinos concretos de ordenamiento, incentivando el cumplimiento de las metas fijadas, que consistirán en:

1. Diseñar planes habitacionales en zonas no inundables a fin de promover la reubicación de pobladores en las mismas.
2. Promover las actividades económicas a través de la adecuación de todas las obras de infraestructura a las condiciones naturales dominantes.
3. Promover el desarrollo y la utilización de tecnologías aplicables a las distintas actividades.
4. Promover la contratación de seguros de riesgo que minimicen los daños por la contingencia de inundación.
5. Difundir las limitantes y riesgos que implica desarrollar actividades económicas en el Área III.

**Art. 18.-** Zonas protegidas contra inundaciones. Las zonas protegidas contra inundaciones tendrán un uso compatible con el riesgo al que están sometidas, para lo cual el Estado Provincial reglamentará su utilización y ocupación, no siendo responsable de los daños derivados de acciones u omisiones de terceros ocasionados por la violación culposa o dañosa de dicha reglamentación, o por el advenimiento de eventos de magnitud superior a los del proyecto de origen.

**Art. 19.-** Plan de emergencia. El Poder Ejecutivo elaborará un Plan de Acciones para Emergencias por Inundaciones para enfrentar situaciones límites. En él participarán todos los sectores de la comunidad involucrados asignando claramente las responsabilidades tanto del Estado como de los particulares.

**Art. 20.-** El Poder Ejecutivo, a través del organismo correspondiente, según como lo determine la reglamentación de la presente establecerá indicadores en las boletas del Impuesto Inmobiliario de los inmuebles ubicados en cada una de las áreas definidas en el artículo 2°. A los efectos de la publicidad se utilizará la siguiente leyenda:

1. "Área II: Inundable."
2. "Área III: Con riesgo de inundación."
3. "Área IV: Forestación obligatoria."

Para el caso de transferencia de dominio, el titular del mismo deberá presentar certificado de inundabilidad emitido por la Autoridad de Aplicación.

**TÍTULO VI**  
**Disposiciones Transitorias**

**Art. 21.-** A los fines del cumplimiento de esta ley, facúltase al Poder Ejecutivo a imponer al dominio privado restricciones, servidumbres u ocupaciones temporarias.

**Art. 22.-** Autorízase al Poder Ejecutivo a efectuar las compensaciones presupuestarias necesarias a los efectos del cumplimiento de la presente ley.

**Art. 23.-** El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley.

**Art. 24.-** Comuníquese.-

---

- Texto consolidado.