

[Anterior](#) [Siguiente](#)

## Bienes zonas inundables- inundaciones

LEY NRO 11730  
SANTA FE, 16 de Marzo de 2000  
Boletín Oficial, 25 de Abril de 2000  
Vigente, de alcance general  
Id SAIJ: LPS0001724

### Sumario

Bienestar social, inundación, cartografía, política administrativa, Cultura y educación, Derecho administrativo  
LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA SANCIONA CON FUERZA DE LEY

#### TITULO I DEL OBJETO Y LOS ALCANCES

ARTICULO 1. Objeto. El régimen de uso de bienes situados en las áreas inundables dentro de la jurisdicción provincial, queda sujeto a las disposiciones de la presente ley.

ARTICULO 2. Zonas inundables. A fin de delimitar las diversas áreas, la autoridad de aplicación procederá a realizar la definición y la delimitación en cartografía de: AREA I: Corresponde a los cauces naturales y artificiales 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 Areas I y II.

#### TITULO II DE LA AUTORIDAD DE APLICACION

ARTICULO 3. El Ministerio de Obras, Servicios Públicos y Vivienda, es la autoridad de aplicación de esta ley, derogándose toda otra que hubiere reconocido incumbencia a organismos y terceras personas en relación a la problemática de inundaciones y daños erosivos provocados por acción de las aguas. Intervendrá en sede administrativa dirimiendo los conflictos entre particulares cuando afecten intereses del Estado Provincial. Sus decisiones son susceptibles de los recursos reglamentados en la legislación administrativa y contencioso administrativa. Actuará como perito en caso de conflictos ocasionados por aplicación de la presente Ley.

#### TITULO III DE LA CARTOGRAFIA

ARTICULO 4. Consulta. 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. Previo a la aprobación de la cartografía, deberá realizarse una instancia de consulta sobre la delimitación de cada área entre la autoridad de aplicación y los Municipios y Comunas peticionantes e involucrados en el tema.-

ARTICULO 5. Cartografía. Pautas. El Poder Ejecutivo, a través de la autoridad de aplicación, adoptará los períodos pertinentes de recurrencia de las crecidas que estime necesario para definir dichas líneas las que podrán variar de un área a otra, no pudiendo ser inferior a los cinco años.

ARTICULO 6. Elaboración de cartografía. La autoridad de aplicación, por medio del Servicio de Catastro e Información Territorial o por terceros, procederá a ejecutar la cartografía de las áreas descritas en el artículo 2, siguiendo las pautas de esta ley, su reglamentación, y la metodología que establezca la autoridad de aplicación previa consulta al S.C.I.T. , conforme las atribuciones otorgadas por la ley N° 10.921.

ARTICULO 7. Notificación. Previo a la aprobación de la cartografía se procederá a notificar a los propietarios de inmuebles incluidos en las áreas I y II a fin de que puedan hacer valer sus derechos.

La notificación será conforme a las normas del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Santa Fe.

ARTICULO 8. Manifiesto. Elaborada la cartografía, se pondrá de manifiesto por el término de treinta (30) días 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, conforme lo establezca la reglamentación.

ARTICULO 9. 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 al S.C.I.T en su caso, e incorporada a la Información Territorial de la Provincia y de las Municipalidades y Comunas que lo posean.

ARTICULO 10. Controversias. Las controversias sobre los límites de cada una de las áreas, serán resueltas por la autoridad de aplicación, asistida por una Comisión ad hoc, conforme a lo normado en el artículo 3 de ésta ley. El procedimiento y la conformación de esta Comisión, estarán determinados por la Reglamentación.,

ARTICULO 11. Materialización de la cartografía. La Autoridad de Aplicación por medio del S.C.I.T. 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.

ARTICULO 12. Actualización de la cartografía. La Autoridad de Aplicación actualizará la cartografía cuando existan razones fundadas para hacerlo, a través del procedimiento previsto en la presente ley o en su reglamentación.  
ARREGLADA POR LUGO 15 10 2001

#### TITULO IV DEL REGIMEN DE USO

ARTICULO 13. 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.

ARTICULO 14. Prohibiciones de uso. Area II. No pueden realizarse obras, actividades ni emprendimientos públicos o privados que impidan el escurrimiento natural de las aguas.

ARTICULO 15. Restricciones de uso. Area II. Toda actividad, construcción y emprendimiento a iniciarse dentro de los límites del área II está sujeto a los parámetros establecidos por la Autoridad de Aplicación y deben contar con la autorización de este organismo, quien aprobará los proyectos únicamente cuando:

a) No obstaculice el escurrimiento natural de las aguas.

b) 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.

ARTICULO 16. Advertencia de uso. Area III. La autoridad de aplicación informará a los propietarios de inmuebles su inclusión dentro de las zonas con riesgo de inundación, y advertirá a la comunidad que las actividades desarrolladas en estas áreas sufren de la contingencia de inundación.

#### TITULO V DE LAS POLITICAS DEL ESTADO PROVINCIAL

ARTICULO 17. Lineamientos generales. El Poder Ejecutivo es 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.

ARTICULO 18. En el caso que particulares o entidades públicas ocupen, construyan o desarrollen actividades no permitidas en las áreas I y II, luego de la publicación de la cartografía, el Estado Provincial no procederá en beneficio de aquellos a:

- Ejecutar obras de infraestructura básica, de defensa ni protección de inundaciones;
- Otorgar créditos o subvenciones por si o a través de entidades financieras públicas.

ARTICULO 19. Objetivo y acciones. Fíjense las siguientes acciones para las distintas áreas.

a) Area II 1) Alentar la instauración de un régimen impositivo diferencial mediante recargos sobre bienes y transacciones de quienes construyan o adquieran inmuebles en esta zona, luego de aprobada y publicada la cartografía 2) Diseñar planes habitacionales en zonas no inundables a fin de promover la reubicación de pobladores en otras áreas.

3) Favorecer el libre escurrimiento de las aguas, pudiendo demoler las obras construídas en violación a las disposiciones de esta ley.

Cuando la fecha de construcción sea posterior a la de aprobación y publicidad de la cartografía, se hará a costa del propietario y, si fuera anterior, a cargo del Estado y previa adquisición del dominio.

b) Area III 1) Promover las actividades económicas a través de la adecuación de todas las obras de infraestructura a las condiciones naturales dominantes.

2) Promover el desarrollo y la utilización de tecnologías aplicables a las distintas actividades que se desarrollen en ésta área.

3) Promover la contratación de seguros de riesgo que minimicen los daños por la contingencia de inundación.

4) Difundir las limitantes y riesgos que implica desarrollar actividades económicas en ésta área.

ARTICULO 20. 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.

ARTICULO 21. Plan de Emergencia. El Estado Provincial elaborará un Plan de Acciones para emergencias por inundaciones para enfrentar situaciones límite. En él participarán todos los sectores de la comunidad involucrados asignando claramente las responsabilidades tanto del Estado como de los particulares.

ARTICULO 22. Publicidad. De acuerdo lo determine la reglamentación, se establecerán indicadores en las boletas de 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:

a) "Area II : Inundable" b) "Area III: Con riesgo de inundación. Los indicadores establecidos serán meramente a título informativo."

ARTICULO 23. Previo a la autorización de un proyecto el Servicio de Catastro e Información Territorial verificará la inclusión del mismo en las áreas prescriptas en el artículo 2, en cuyo caso, informará a la autoridad de aplicación.

#### TITULO VI DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTICULO 24. Adhesión. Invítase a los Municipios y Comunas de la Provincia a adherir a la presente ley. Para acceder al financiamiento provincial de obras para el control de inundaciones será condición previa el aceptar la normativa de esta ley.

ARTICULO 25. Decláranse genéricamente de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles de cualquier naturaleza de cuyo dominio fuera menester disponer para el cumplimiento de los fines de esta ley, y de aquellos que resulten necesarios para la construcción, reconstrucción, conservación y/o mantenimiento de obras de defensa contra

inundaciones, de evacuación de excedentes hídricos y de las obras complementarias que el Poder Ejecutivo, a través de sus organismos centralizados o descentralizados decida ejecutar.- Todo ello, de conformidad con los procedimientos y disposiciones de la Ley N° 7534 y modificatorias.

A los mismo fines, facúltase al Poder Ejecutivo a imponer al dominio privado restricciones, servidumbres u ocupaciones temporarias de oficio o a solicitud de interesados.

ARTICULO 26. Modificación Presupuestaria. Autorízase al Poder Ejecutivo a efectuar las modificaciones necesarias en el presupuesto vigente para la implementación de la presente ley.

ARTICULO 27. Reglamentación. El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley dentro de los noventa días de su promulgación.

ARTICULO 28. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

**Firmantes**

REUTEMANN. MORIN.