

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 11.964 · 1997

LEY 11.964

Boletín Oficial, 26 de junio de 1997 · 19 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 11.964

TÍTULO I Objetos y alcances de esta Ley y normas legales aplicables 3

TÍTULO II Definición y demarcación de líneas de riberas y zonas de servicios 5

TÍTULO III Definición y demarcación de líneas limítrofes de vías de evacuació... 8



TÍTULO I

OBJETOS Y ALCANCES DE ESTA LEY Y NORMAS LEGALES APLICABLES

Artículos 1º a 4º

LEY 11964

EL SENADO Y CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

ARTÍCULO 1°. Esta Ley regla:

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 2.750° (2° párrafo) del Código Civil.

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

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

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

ARTÍCULO 2°. 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 3°. 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 4°. La autoridad de aplicación de esta 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.



TÍTULO II

DEFINICIÓN Y DEMARCACIÓN DE LÍNEAS DE RIBERAS Y ZONAS DE SERVICIOS

Artículos 5º a 10

ARTÍCULO 5°. Las operaciones a que se refiere el artículo 1° inciso 1), a) pueden ser instaladas y cumplidas por cualquiera de los siguientes modos:

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 personal de dicho organismo o contratado por éste a sus expensas.

b) 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 un profesional matriculado, quien actuará según instrucciones que recabará la autoridad de aplicación, a cuya aprobación someterá su trabajo.

c) Por un Juez competente en juicios 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 a las reglas del procedimiento sumario del Código de Procedimiento 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 cuál los presentarán al Juez para la decisión final de éste en los temas de su competencia específica.

ARTÍCULO 6°. En todos los casos a los 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 el artículo 4° 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 7°. 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 este 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 8°. 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 9°. 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 6° 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 hiciese el trabajo se considerará aprobado y será inscripto en el registro a que se refiere el artículo 14°.

La resolución de la autoridad de aplicación será recurrible conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo y sobre el contencioso administrativo.

ARTÍCULO 10. Las operaciones a que se refiere el artículo 1° 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 5° a 9° 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.



TÍTULO III

DEFINICIÓN Y DEMARCACIÓN DE LÍNEAS LIMÍTROFES DE VÍAS DE EVACUACIÓN DE

Artículos 11 a 19

ARTÍCULO 11. Las operaciones a que se refiere el artículo 1° 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 editos 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 2.611° 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 2.611° 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 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 solo 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 construyan 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 al 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 pertenecieren 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 expresarán 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 coribereño 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 evite al Gobierno Provincial a integrar como asesor la declaración 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 de mil novecientos noventa y siete.



VEREDICTA LEYES

Ley 11.964. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).