

El Senador y Cámara de Diputados
de la Provincia de Buenos Aires
sancionan con fuerza de

Ley 14540

Art. 1º Declárase de utilidad pública y sujeto a servidumbre administrativa de ocupación hídrica que se crea por esta Ley, a todo inmueble del dominio privado situado en cualquier lugar de la provincia, que como consecuencia directa de obras expresamente aprobadas por la Autoridad de Aplicación, con el fin de mitigar los efectos de las crecidas de los cursos y/o cuerpos de agua, resultara ocupado parcial o totalmente mediante el almacenamiento temporario de una masa de agua proveniente de excedentes hídricos. Dicha servidumbre se constituirá en favor del Estado Provincial.

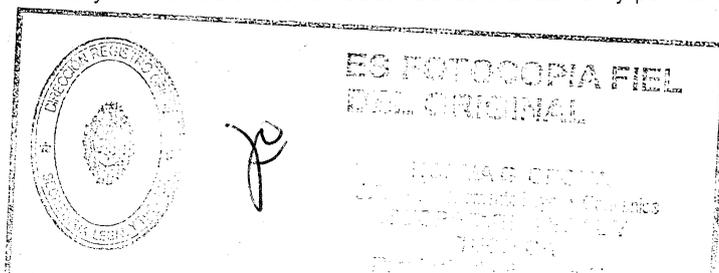
ARTÍCULO 2º: A los fines de esta Ley se considera ocupación hídrica al ingreso y permanencia de una masa de agua en un inmueble por efecto directo de la ejecución de obras públicas, y siempre que se produzca de manera esperada ya sea por la frecuencia, como por la duración del evento.

ARTICULO 3º: La servidumbre administrativa creada afecta al inmueble y comprende el conjunto de limitaciones al dominio que conforme a esta ley, se imponen a los propietarios y ocupantes de los inmuebles del dominio privado alcanzados, a fin de posibilitar la construcción, operación, vigilancia y mantenimiento de reservorios para prevención y/o mitigación de crecidas.

ARTICULO 4º: El Poder Ejecutivo determinará la Autoridad de Aplicación a los efectos de la presente Ley.

ARTICULO 5º: Para la constitución de la servidumbre administrativa de ocupación hídrica será necesario como requisito previo que la Autoridad de Aplicación:

- a) Apruebe el proyecto y los planos de las obras a ejecutar que refiere el Art. 1º, que tendrán como efecto la ocupación hídrica del fundo servido.
- b) Declare expresamente la superficie del predio afectada a la servidumbre administrativa y la estimación de la frecuencia de inundación y permanencia de las



aguas durante la ocupación hídrica. A tal fin, la Autoridad de Aplicación procederá a elaborar una escala de valores general, y a su vez, fijará para cada caso particular un coeficiente de restricción que atienda al grado de las limitaciones referidas en el presente inciso impuestas por la servidumbre.

- c) Inscriba la servidumbre administrativa de ocupación hídrica en el Registro de la Propiedad Inmueble y en la Dirección Provincial de Catastro Territorial.
- d) Cuente con el presupuesto propio asignado para la realización de la obra referida.

ARTÍCULO 6º: Los propietarios de los inmuebles deberán ser notificados de la afectación en su domicilio real. En caso de ignorarse sus nombres o domicilios, la notificación se efectuará por edictos que se publicarán por tres (3) días en el Boletín Oficial y por el mismo plazo en dos diarios de mayor circulación de la zona de ubicación del inmueble.

ARTÍCULO 7º: La Servidumbre creada por la presente ley, confiere a su titular, las facultades para ejercer por sí o por terceros los siguientes derechos:

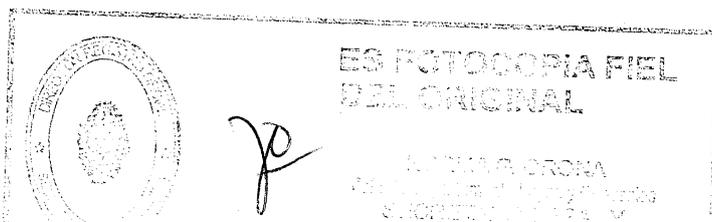
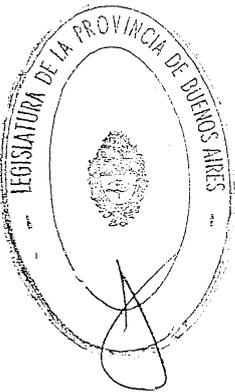
- a) Anegar el predio en la medida que se prevea en el proyecto;
- b) Instalar los aparatos y mecanismos necesarios para el correcto funcionamiento de las obras;
- c) Disponer la remoción de construcciones, obstáculos y elementos artificiales o naturales que impidan la ejecución de las obras o atenten contra su seguridad u obstaculicen el ingreso y/o la permanencia de las masas de aguas;
- d) Ingresar, transitar y ocupar los terrenos afectados y/o de terceros que resulten necesarios para el relevamiento, estudio, proyecto, construcción y mantenimiento de las obras, hallándose facultado para requerir en forma directa el auxilio de la fuerza pública para el cumplimiento de sus fines;
- e) Cualquier otra acción necesaria para el cumplimiento del objeto de la servidumbre constituida.

En caso de oposición, la Autoridad de Aplicación podrá solicitar al Juez con competencia en el lugar del inmueble que ejecute la servidumbre.

ARTÍCULO 8º: Es derecho de los propietarios y/u ocupantes ejecutar los actos de dominio, tales como: explotar, forestar y sembrar, entre otros, siempre a riesgo propio y sujeto a aprobación de la Autoridad de Aplicación y en la medida en que no obstaculice el ejercicio regular de los derechos del titular de la Servidumbre.

ARTÍCULO 9º: Son obligaciones de los propietarios y/u ocupantes:

- a) Permitir la constitución de la servidumbre, no realizando por sí o por terceros, actos o hechos que impidan, turben, disminuyan u obstruyan el ejercicio de los derechos del titular de la servidumbre o del organismo de aplicación;
- b) Respetar las restricciones al dominio que se determinen, dentro de ellas.



ARTÍCULO 10: En caso de que el incumplimiento de las obligaciones aquí previstas o la materialización de cualquier hecho o acto ponga en peligro la integridad de las instalaciones o su funcionamiento, el titular de la servidumbre o el organismo de aplicación, podrán formalizar las denuncias ante la autoridad jurisdiccional competente, siendo de aplicación, las sanciones previstas en el Código Penal vigente.

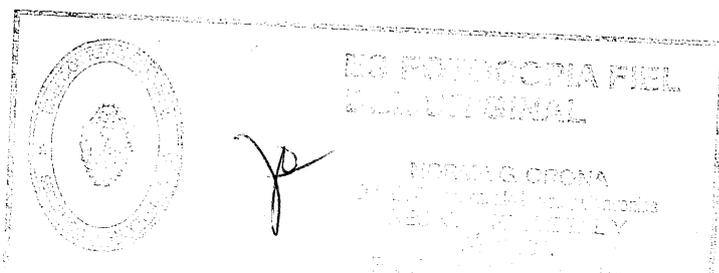
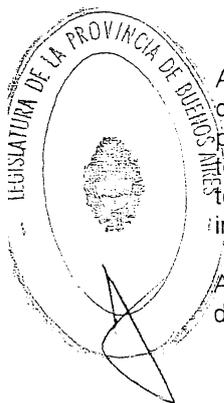
ARTÍCULO 11: El propietario del predio afectado por la servidumbre tendrá derecho a una indemnización por única vez que se determinará a través de la Fiscalía de Estado, teniendo en cuenta:

- a) El valor de la tierra de condiciones óptimas en la zona donde se encuentre el inmueble gravado a la fecha de autorización de ingreso al predio.
- b) La aplicación de los coeficientes de ajustes previstos para la determinación de la valuación fiscal del inmueble.
- c) Aplicación de un coeficiente de restricción que atienda al grado de las limitaciones impuestas por las servidumbres, la probable frecuencia de inundación y el tiempo de permanencia de las aguas. Este coeficiente deberá ser establecido teniendo en cuenta la escala de valores que fije la autoridad de aplicación al aprobar el proyecto a que alude el Art. 5° de la presente ley.
- d) Determinando el valor que surge de las pautas anteriores se lo aplicará al área comprendida por la zona de ocupación hídrica.

ARTICULO 12: Afectado el predio en la forma antes estipulada, el titular de la servidumbre promoverá su constitución definitiva mediante la aplicación de las pautas y procedimientos contenidos en la Ley N° 5708, la que regirá de manera supletoria en todo aquello que no se encuentre expresamente contemplado en la presente. Los actos y contratos que se formalicen por aplicación de la presente ley estarán exentos del impuesto de sellos estipulado en el Código Fiscal de la Provincia de Buenos Aires.

ARTICULO 13: La Autoridad de Aplicación podrá requerir judicialmente la constitución de la servidumbre cuando:

- a) Las gestiones directas referidas en el artículo anterior no dieron resultado dentro de un plazo prudencial que no podrá ser inferior a treinta (30) días;
- b) Exista urgencia en la iniciación de las obras;
- c) Existan controversias respecto de la titularidad del dominio o se ignore quién es el propietario del predio o su domicilio;
- d) Existan títulos imperfectos o el propietario del inmueble se encontrare inhabilitado para disponer de sus bienes;
- e) El bien se encontrare gravado con derecho real o embargado con anterioridad a la afectación y siempre que los acreedores no presten su conformidad.



ESTADO DE LOS
DECRETOS
N.º 635

635

ARTICULO 14: El procedimiento judicial antes referido se interpondrá ante el Juez Contencioso Administrativo con Jurisdicción en el lugar del inmueble.

ARTICULO 15: La servidumbre creada por esta ley, se extingue por las causas siguientes:

- a) Inejecución de las obras previstas en el plazo de diez (10) años desde su constitución definitiva;
- b) Desafectación expresa, por parte de la Autoridad de Aplicación. En los casos indicados, el propietario del predio podrá demandar la extinción de la servidumbre, recobrando el dominio pleno del bien afectado, sin que exista devolución de lo recibido como única y exclusiva indemnización.

ARTÍCULO 16: Producida la causal de extinción el propietario del inmueble recuperará el dominio pleno, mediante la pertinente declaración, inscripción registral y sin que exista devolución de lo recibido como única y exclusiva indemnización.

ARTICULO 17: Cuando, constituida la servidumbre administrativa de ocupación hídrica no existieren caminos adecuados para su regular vigilancia, reparación y/o mantenimiento, la misma comprenderá también la servidumbre de paso que sea necesaria para la atención de dichas tareas.

ARTICULO 18: Si la servidumbre impidiera darle al predio sirviente un destino económicamente racional la autoridad de aplicación podrá decidir la expropiación parcial o total del mismo, o el propietario solicitarla.

ARTICULO 19: En los casos en que se decida la expropiación de un inmueble sujeto a servidumbre administrativa de ocupación hídrica, los montos eventualmente abonados por este último concepto, debidamente actualizados, deberán imputarse a cuenta de la indemnización a pagarse por la expropiación.

ARTICULO 20: Ni los propietarios ni terceros podrán impedir la constitución de las servidumbres creadas por esta ley, ni turbar u obstruir su ejercicio. Todo aquél que resistiese de hecho la ejecución de los trabajos necesarios para la construcción, vigilancia, conservación y/o reparación de las instalaciones que se coloquen en los predios sujetos a servidumbre de acuerdo con los términos de la presente ley, como así también todo aquél que inutilizare o destruyere en todo o en parte, dolosamente, los reservorios, será pasible de una multa que será aplicada y percibida por la Autoridad de Aplicación por la vía del apremio fiscal y se fijará atendiendo a la gravedad de la infracción, los intereses comprometidos y la reiteración de conductas sin perjuicio de las penas establecidas por el Código Penal. En caso de reincidencia dentro de los dos (2) años de la comisión de la falta anterior, las multas se verán incrementadas en un 50% del monto antes impuesto.

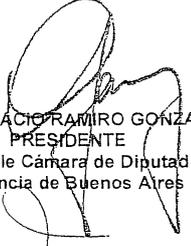


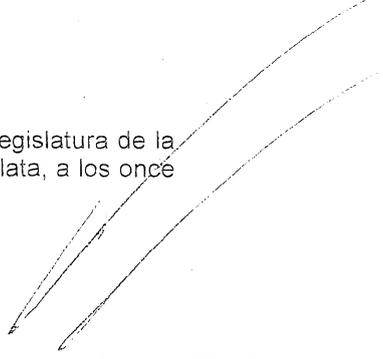
ES FOTOCOPIA FIEL
DEL ORIGINAL

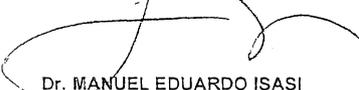
NORMA G. ORONA
Jefe de Departamento Leyes y Convenios
SECRETARÍA LEGAL Y
TÉCNICA
Provincia de Buenos Aires

ARTICULO 21: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

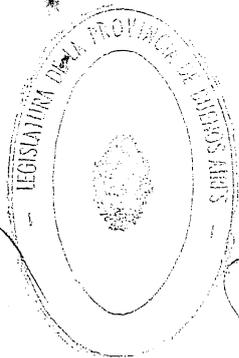
Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la Provincia de Buenos Aires, en la ciudad de La Plata, a los once días del mes de julio del año dos mil trece.


Cdr. HORACIO RAMIRO GONZALEZ
PRESIDENTE
Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires


Lic. JUAN GABRIEL MARIOTTO
PRESIDENTE
Honorable Senado de la
Provincia de Buenos Aires


Dr. MANUEL EDUARDO ISASI
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires


Dr. LUIS ALBERTO CALDERARO
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Senado de la
Provincia de Buenos Aires



LA PLATA, 17 AGO 2013

Cumplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro y Boletín
Oficial y archívese.-

DECRETO
635

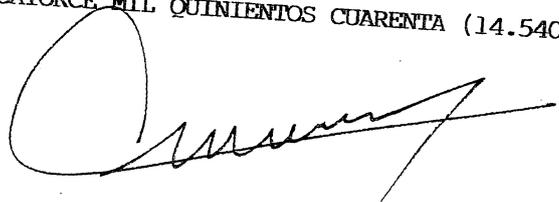


Lic. ALBERTO PEREZ
MINISTRO DE JEFATURA DE
GABINETE DE MINISTROS



DANIEL OSVALDO SCIOLI
Gobernador de la
Provincia de Buenos Aires

REGISTRADA bajo el número CATORCE MIL QUINIENTOS CUARENTA (14.540)



X
Dr. MARIANO C. CERVELLINI
Secretario Legal y Técnico
Provincia de Buenos Aires

ES FOTOCOPIA FIEL
DEL ORIGINAL

NORMA G. ORONA
Jefe de Gabinete de la Presidencia
SECRETARÍA LEGAL Y
TÉCNICA
Provincia de Buenos Aires

