

CICLO DE CHARLAS  
SOBRE LINEA DE RIBERA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EN LA REPUBLICA ARGENTINA

BUENOS AIRES, 29 DE NOVIEMBRE 2021



SUBSECRETARÍA DE  
RECURSOS HÍDRICOS

MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA  
Y SERVICIOS PÚBLICOS



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE  
**BUENOS AIRES**

## LEY 6253/60

### LEY DE CONSERVACION DE DESAGÜES NATURALES.

**Artículo 1º:** Denomínese a la presente "LEY DE DESAGÜES NATURALES".

**Artículo 2º:** Créanse "Zonas de conservación de los desagües naturales" que tendrán un ancho mínimo de cincuenta (50) metros para cada lado de los ríos, arroyos y canales, y de cien (100) metros en todo el perímetro de las lagunas. En caso de desbordes por crecientes extraordinarias, esta zona se extenderá hasta el límite de las mismas.

**Artículo 3º:** Prohíbese dentro de las zonas a que se refiere el artículo anterior variar el uso actual de la tierra y sólo se permitirá ejecuta las obras y accesiones que sean necesarias para su actual destino o explotación. El Poder Ejecutivo estimulará el desarrollo de forestaciones con especies aptas para la región que contribuyan a crear una defensa para la conservación del suelo, protección contra las avenidas u otros fines similares o a la creación de paisajes naturales.

**Artículo 6º:** El Poder Ejecutivo determinará las "zonas e conservación de desagües naturales" y solicitará de las municipalidades, que establezcan las cotas mínimas de las construcciones a que se refiere el artículo anterior.

## DECRETO 11368/61 (reglamentario de la Ley 6253/60)

**Artículo 1º.** A efectos de la aplicación de 1a Ley 6253 entiéndese por arroyo o canal todo curso de agua cuya cuenca tributaria supere las 4.500 hectáreas.

**Artículo 2º.** Cuando de la subdivisión de un inmueble resulten parcelas, cuya superficie supere las diez (10) hectáreas no será necesario prever, en éstas, la zona de "Conservación de los desagües naturales" debiéndose dejar expresa constancia en los planos definitivos de subdivisión que no se podrá levantar edificación estable en una franja de cien (100) metros de ancho, como mínimo, hacia ambos lados de borde superior del cauce ordinario del arroyo, canal, río o laguna.

**Artículo 5º.-** En los ríos, arroyos, canales y lagunas, cuando la zona de "conservación de los desagües naturales", determinada por desbordes extraordinarios, supere los cien (100) metros de ancho; podrá reducirse dicha zona a esta última magnitud, contada a partir del borde superior del curso ordinario, siempre que se efectúen obras de relleno aprobadas por el MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS (Dirección de Hidráulica).

**Artículo 6º.-** En los casos de cursos de agua, con cuenca tributaria inferior a 4.500 hectáreas se observarán las siguientes normas;

1º: Cuando en los mismos no se realicen obras de canalización que aseguren el perfecto desagüe de la zona de influencia deberá dejarse en toda subdivisión, una franja de ancho mínimo de treinta (30) metros, a contar de los respectivos bordes del curso ordinario, que se extenderá hasta donde hayan llegado las aguas por crecidas extraordinarias, sobre la cual no se permitirá variar el uso de la tierra.

## LEY 6254/60

### NORMAS PARA EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO URBANO Y "BARRIO PARQUE". COTA MINIMA DE TERRENO A FRACCIONAR.

**Artículo 1.-** Quedan prohibidos los fraccionamientos y ampliaciones de tipo urbano y barrio parque, en todas las áreas que tenga una cota inferior a + 3,75 I. G. M. y que se encuentran ubicadas dentro de los siguientes partidos: Avellaneda, Berisso, Ensenada, Escobar, Esteban Echevarría, General San Martín, General Sarmiento, Lanús, La Plata, Lomas de Zamora, Magdalena, Matanza, Morón, Pilar, Quilmes, San Isidro, San Fernando, Tres de Febrero, Tigre y Vicente López.

**Artículo 2.-** Dentro de las zonas prohibidas en el artículo 1° se permitirán fraccionamientos con los lotes no menos de una (1) hectárea, integrantes de fracciones rodeadas de calles y cuya superficie no sea inferior a doce (12) hectáreas.

**Artículo 3.-** Exceptúense de las prohibiciones establecidas en el artículo 1°:

a) Las Islas del Delta del Paraná:

b) Las tierras en las que se realicen obras de saneamiento integral público y/o privado, a satisfacción de los organismos pertinentes:

c) Las tierras comprendidas en los municipios que cuenten con planes reguladores que resuelvan los problemas sanitarios contemplados con la presente ley.

## DECRETO - LEY 8912/77.

### NORMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y USO DEL SUELO. URBANIZACION.

**Artículo 1°.** La presente Ley rige el ordenamiento del territorio de la Provincia, y regula el uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo.

**Artículo 58.- (Decreto-Ley 10128/83)** Al crear o ampliar núcleos urbanos que limiten con el Océano Atlántico deberá delimitarse una franja de cien (100) metros de ancho, medida desde la línea de pie de médano o de acantilado, lindera y paralela a las mismas, destinada a usos complementarios al de playa, que se cederá gratuitamente al Fisco de la Provincia, fijada, arbolada, parqueada y con espacio para estacionamiento de vehículos, mediante trabajos a cargo del propietario cedente si la creación o ampliación es propiciada por el mismo. Así mismo y sin perjuicio de lo anterior, dentro de las áreas verdes y libres públicas que corresponda ceder, según lo estipulado en el artículo 56, no menos del setenta (70) por ciento de ellas se localizarán en sectores adyacentes a la franja mencionada en el párrafo anterior, con un frente mínimo paralelo a la costa de cincuenta (50) metros y una profundidad mínima de trescientos (300) metros, debidamente fijada y forestada. La separación máxima entre estas áreas será de tres mil (3.000) metros.

**Artículo 59.- (Decreto-Ley 10128/83)** Al crear o ampliar núcleos urbanos que limiten con cursos o espejos de agua permanentes, naturales o artificiales, deberá delimitarse una franja que se cederá gratuitamente al Fisco Provincial arbolada y parqueada, mediante trabajos a cargo del propietario cedente si la creación o ampliación es propiciada por el mismo. Tendrá un ancho de cincuenta (50 m) metros a contar de la línea de máxima creciente en el caso de cursos de agua y de cien (100 m) metros medidos desde el borde en el caso de espejos de agua. El borde y la línea de máxima creciente serán determinados por la Dirección Provincial de Hidráulica. Asimismo, cuando el espejo de agua esté total o parcialmente contenido en el predio motivo de la subdivisión se excluirá del título la parte ocupada por el espejo de agua, a fin de delimitar el dominio estatal sobre el mismo. A los efectos de este artículo la zona del Delta del Paraná se registrará por normas específicas.

## DECRETO-LEY 9078/78.

PROPAGANDA MÍNIMA OBLIGATORIA, EXIGIDA PARA PROMOVER LA VENTA DE TIERRAS PROVENIENTES DE SUBDIVISIONES O MENSURAS, LOTEOS O FRACCIONAMIENTOS.

**Artículo 8.- (Texto según ley 9240)** No será admitida la propaganda destinada a promover la venta de lotes de tipo urbano, originados a través de planos aprobados con anterioridad a la vigencia del Decreto 9196/50 en zonas de médanos vírgenes, excepción hecha de aquellos casos en los que mediante la pertinente intervención de la Subsecretaría de Asuntos Agrarios se certifique que los médanos han sido fijados de manera permanente.

Igual prohibición regirá para la venta de lotes urbanos originados en planos aprobados con anterioridad a las leyes 6253 y 6254 en cuyo caso deberá presentarse constancia de la Dirección Provincial de Hidráulica en la que se certifique la existencia de condiciones de saneamiento aseguradas mediante adecuados desagües pluviales y, en su caso, cota mínima para edificación .....

## DECRETO – LEY 10.106/83.

REGIMEN GENERAL EN MATERIA HIDRAULICA TEXTO ACTUALIZADO CON LAS MODIFICACIONES DE LAS LEYES 10.385, 10.988 y Decreto 2.307/99.

**Artículo 1°** : Los estudios, anteproyectos, proyectos, ejecución y financiación de obras de drenaje rurales; desagües pluviales urbanos; dragado y mantenimiento de cauces en vías navegables; dragado de lagunas u otros espejos de agua y su sistematización, así como cualesquiera otros trabajos relacionados con el sistema hidráulico provincial, se regularán de acuerdo a las competencias que determinan la presente ley.

**Artículo 2°** : El Ministerio de Obras Públicas, a través de sus organismos específicos, tendrá a su cargo la vigilancia, protección, mantenimiento y ampliación del sistema hidráulico provincial. La ejecución de cualquier tipo de trabajo que pueda efectuar el equilibrio de dicho sistema requerirá la intervención técnica del Organismo de Aplicación.

## LEY 11964/97

# NORMAS SOBRE DEMARCACIÓN - MAPAS DE ZONAS DE RIESGO – ÁREAS PROTECTORAS FAUNA Y FLORA SILVESTRES - CONTROL INUNDACIONES.

**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.

## LEY 12257/99

### CÓDIGO DE AGUAS DE LA PROVINCIA DE BS.AS.

**Artículo 1º:** El presente Código establece el régimen de protección, conservación y manejo del recurso hídrico de la Provincia de Buenos Aires.

**Artículo 2º:** Encomiéndose al Poder Ejecutivo:

h) Imponer restricciones y limitaciones al dominio privado para el mejor aprovechamiento y preservación del agua, para la protección del medio ambiente y de los bienes públicos y privados del impacto dañoso del agua.

**Artículo 3º:** Créase un ente autárquico de derecho público y naturaleza multidisciplinaria que tendrá a su cargo la planificación, el registro, la constitución y la protección de los derechos, la policía y el cumplimiento y ejecución de las demás misiones que este Código y las Leyes que lo modifiquen, sustituyan o reemplacen.

Por vía reglamentaria se dispondrá su organización y funcionamiento sobre la base de la descentralización operativa y financiera. Se denominará Autoridad del Agua y será designada por el Poder Ejecutivo.

**Artículo 6º:** La Autoridad del Agua deberá confeccionar cartas de riesgo hídrico en las que se detallarán las zonas que puedan ser afectadas por inundaciones, atendiendo para su elaboración a criterios geomorfológicos e hidrológicos que permitan una delimitación planialtimétrica de áreas de riesgo, con indicación de la graduación del mismo en función de posibles anegamientos. En esta zona no se permitirá la creación de obstáculos tales como obras, plantaciones, etc., sin previa autorización de la Autoridad del Agua, ni se podrá otorgar la factibilidad hidráulica para construir.

## LÍNEA DE RIBERA

### FIJACIÓN

**Artículo 18:** La Autoridad del Agua fijará y demarcará la línea de ribera sobre el terreno, de oficio o a instancia de cualquier propietario de inmuebles contiguos o de concesionario amparados por el Código de Aguas.

Si la demarcación se realizare de oficio, será a cargo del Estado y si lo fuere a petición de parte, a su exclusivo cargo.

Se considerará crecida media ordinaria a aquella que surja de promediar los máximos registrados en cada año durante los últimos cinco años.

A falta de registros confiables se determinará conforme a criterios hidrológicos, hidráulicos, geomorfológicos y estadísticos evaluados a la luz de una sana y actualizada crítica.

**Art. 18:** Línea de ribera. Fijación.

Se define la línea de ribera como una sucesión de puntos que determinan las altas mareas normales o las crecidas medias ordinarias.

La fijación de la línea de ribera marítima y del Río de la Plata se hará en base a la posición que alcancen las aguas de las altas mareas normales.

La fijación de la línea de ribera fluvial y lacustre se hará en base a la posición que alcancen las aguas en las crecidas medias ordinarias.

Para la determinación de las altas mareas normales y las crecidas medias ordinarias, la Autoridad del Agua utilizará, además de la serie indicada en el párrafo tercero del artículo, todas las series hidrométricas confiables y disponibles, representativas del comportamiento hidráulico, y toda la información y la metodología académicamente aceptada, necesaria para obtener la fijación de la línea de ribera más exacta posible.

## LÍNEA DE RIBERA

### PUBLICIDAD

**Artículo 19:** Determinada por la Autoridad del Agua, según el artículo anterior las cotas de ribera, se citará personalmente al propietario del fundo a demarcar, a los colindantes del fundo a demarcar y a los propietarios de la ribera opuesta y, por edictos a publicarse por dos veces en quince días en el "Boletín Oficial", a quien se considere con interés legítimo a objetar la demarcación. En las notificaciones se anunciará el día, la hora y el lugar donde comenzarán las operaciones y el nombre y dirección del profesional que las efectuará. Se notificará a la Autoridad Catastral Territorial a los efectos que correspondan.

### **Art. 19:** Publicidad

Corresponderá, asimismo, publicar la citación a quien se considere con interés legítimo a objetar la determinación de la línea de ribera en un diario o periódico de amplia circulación en la zona.

## DEMARCACIONES

**Artículo 20:** La demarcación se hará conforme a las instrucciones que imparta la Autoridad de Aplicación, que dejará constancia de las observaciones que formulen los terceros que presencien las operaciones.

La Autoridad del Agua dará vista del informe sobre la demarcación por el término de diez días a quien invoque su interés.

Las objeciones podrán formularse dentro del término de diez días, contados a partir del vencimiento del plazo indicado en el párrafo anterior.

**Art. 20:** Demarcaciones

Sin reglamentar

## ALTERACIONES DE LA LÍNEA DE RIBERA

**Artículo 21:** Cuando la línea de ribera cambiase por causas naturales o acto legítimo, la Autoridad del Agua procederá a una nueva fijación y demarcación.

### **Art. 21:** Alteraciones de la línea de ribera

Para el supuesto de alteraciones de la línea de ribera que no tenga origen en causas naturales o en acto legítimo, corresponderá declarar la clandestinidad de lo obrado e intimar al propietario o responsable a la realización de los trabajos necesarios para restituir, a su costa, las cosas a su estado natural o anterior.

## RESOLUCIÓN 705/07

(Procedimiento para definir y demarcar la Línea de Ribera).

**ARTICULO 1°.** Aprobar el Procedimiento para la Declaración de Existencia, Definición y Demarcación de Línea de Ribera y Visación de Planos de Mensura, que como Anexo forma parte de la presente.

**ARTICULO 2°.** Requerir el asesoramiento de Organismos Públicos e Instituciones Académicas y/o de Investigación Nacionales y/o Provinciales con incumbencia en la materia, a los efectos de realizar los estudios necesarios para la determinación técnica de la Línea de Ribera, en los casos que así lo estime conveniente.

**ARTICULO 3°.** Aprobar por Acto Resolutivo la documentación técnica referida a la Línea de Ribera y el Acta de su Demarcación y Replanteo en el Terreno.

## ANEXO

# PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARACION DE EXISTENCIA, DEFINICION Y DEMARCACION DE LINEA DE RIBERA y VISACION DE PLANOS DE MENSURA

### I – ALCANCES

- 1- Se hallan alcanzadas por esta norma todas aquellas tramitaciones, relativas a visación de planos de mensura, sobre propiedades inmuebles que linden o sean atravesados por un curso de agua y/o contengan algún espejo de agua, cualquiera fuese su carácter (Art. 2.340 del C.C.).
- 2- Quedan exceptuadas de la aplicación de la presente norma las mensuras que involucren vertientes que nacen y mueren en una misma heredad (Art. 2.350 del C.C.), como así también las aguas pluviales que se pudieran estancar y aun correr sin formar cauce, en uno o mas predios, ya que éstas últimas revisten el carácter de privadas (Art. 2.635 del C.C.).
- 3- La actuación de la Autoridad del Agua será limitada exclusivamente a la declaración de existencia, definición y demarcación de la Línea de Ribera y en lo relativo a las restricciones impuestas por la Ley N° 6.253 y su Decreto Reglamentario N° 11.368/61 y la Ley N° 12.257, aprobando la documentación correspondiente de acuerdo a su competencia, y visando los planos respectivos. Asimismo intervendrá en la aplicación de la Ley N° 6.254 y su Decreto Reglamentario N° 1.886/60.

## II – DEFINICIONES

A los efectos de la definición y demarcación de la Línea de Ribera, los cursos y/o espejos de agua comprendidos en los alcances, se clasifican de la siguiente manera:

1- MAR TERRITORIAL, RIOS DE LA PLATA, PARANA, NEGRO, COLORADO y Aº DEL MEDIO.

2- OTROS CURSOS y ESPEJOS DE AGUA

3- SITUACIONES MINIMAS, DONDE EL AGUA EXISTENTE NO SATISFACE USOS DE INTERES GENERAL.

4- MAR TERRITORIAL, CURSOS Y ESPEJOS DE AGUA AFECTADOS POR OBRAS APROBADAS POR LA ADMINISTRACION PUBLICA NACIONAL Y/O PROVINCIAL.

### III - PRESENTACIÓN

1- Los planos de mensura y/o subdivisión de propiedades rurales y/o urbanas, que linden o sean atravesados por un curso de agua y/o contengan algún espejo de agua, alcanzados por la definición y demarcación de la Línea de Ribera, cuyos titulares o representantes soliciten su visación, deberán ser presentados en la Mesa de Entradas de la Autoridad del Agua, sita en Calle 5 N° 366 Planta Baja, de la ciudad de La Plata y cumplimentar lo establecido en los siguientes puntos:

### III - PRESENTACIÓN

#### 2- Información y Documentación a presentar:

- a) Lugar y fecha de la presentación.
- b) Objeto de la presentación.
- c) Datos catastrales completos según título de propiedad.
- d) Nombre y apellido completo de los titulares de la propiedad.
- e) Poder suficiente para efectuar tramitaciones administrativas, en caso de no ser el titular registral quien firma la presentación.
- f) Si el titular registral es una persona jurídica, el representante legal de la misma, deberá acompañar el pertinente contrato o estatuto social y en su caso las Actas de Asambleas y Directorio de las que resulte designado para el cargo que invoca.
- g) Certificación de firmas.
- h) Constitución de domicilio legal en la ciudad de La Plata.
- i) Comprobante de pago de timbrado oficial correspondiente.
- j) Informe de Dominio en original o fotocopia autenticada con validez no mayor a 45 días y título de propiedad del bien involucrado en la solicitud, o fotocopia certificada por escribano público o Juez de Paz.
- k) Copia de los planos origen de la parcela aprobados por la Dirección de Geodesia o en su caso de ser de antigua data, copia de la cédula catastral.
- l) Ubicación del predio en planos catastrales o restituciones de la Dirección de Geodesia.
- m) Indicación del uso que se efectuará sobre las aguas del curso o espejo de agua contemporáneamente con su relevamiento.

### 3- Información a presentar en los planos a visar:

- a) El nombre del curso y/o espejo de agua que limite con la propiedad, lo contenga o atraviese, su dirección de escurrimiento si correspondiera, su perennidad o temporalidad y su caracterización hídrica.
- b) El croquis de detalle de la traza o poligonal de la Línea de Ribera indicándose en el plano los tramos y quiebres que determinan y representan la Línea de Ribera, los que serán referenciados con sus distancias y ángulos. Dicha poligonal podrá ser límite, atravesar o estar contenida en el predio, debiendo vincularse la misma a sus linderos, indicándose ángulos y distancias a esquineros.
  - b.1.) En cauces con bordes definidos, se efectuará en campo el relevamiento topográfico de los mismos.
  - b.2.) En caso de un espejo de agua, se efectuará en campo el relevamiento topográfico de su borde.
  - b.3.) En caso de obras en cursos y espejos de agua, se indicarán los límites de las obras y las áreas de afectación si existieran.

4- En caso de encontrarse el curso o espejo de agua desbordado o fuera de su cauce normal al momento de su relevamiento, la Autoridad del Agua indicará el procedimiento en particular a seguir, anotando tal circunstancia en el espacio reservado a Notas de la carátula.

## IV – PROCEDIMIENTO

### 1- MAR TERRITORIAL, RIOS DE LA PLATA, PARANA, NEGRO, COLORADO y Aº DEL MEDIO.

En el caso de inmuebles que linden con los citados, la Autoridad del Agua procederá a la definición y demarcación en el terreno de la Línea de Ribera, de conformidad con el procedimiento que se indica a continuación:

- a) Se deberá cumplimentar lo establecido en el punto III del presente Anexo.
- b) Cuando la demarcación se realice a petición de parte, el interesado deberá abonar los gastos que demande la demarcación de la Línea de Ribera establecida en el Art. 18 de la Ley 12.257.
- c) Definida la cota o poligonal de la Línea de Ribera a demarcar, y previo a su materialización en el terreno, la Autoridad del Agua dará aviso y citará al propietario del fundo, a sus colindantes y/o a los propietarios de la ribera opuesta si correspondiere, consignando la fecha, la hora, el lugar y el nombre del profesional oficial que procederá a la demarcación. Asimismo citará por edictos a terceros que se consideren con interés legítimo a objetar la demarcación conforme a lo dispuesto en el Art. 19 de la Ley N° 12.257. Notificará del Acto Demarcatorio al señor Fiscal de Estado, a la Dirección Provincial de Catastro Territorial y a la Dirección de Geodesia. Se publicará el Acto en el Boletín Oficial por dos veces consecutivas en el plazo de quince (15) días.
- g) A la finalización del acto demarcatorio las partes firmarán un Acta de Demarcación de la Línea de Ribera, la que deberá posteriormente ser aprobada por Resolución de la Autoridad del Agua. En dicha Acta se dejará constancia de las observaciones que formulen los terceros que presencien las operaciones, conforme a lo estipulado en el Art. 20 de la ley N° 12.257.
- h) La Autoridad del Agua procederá a dar vista de lo actuado a quien invoque interés legítimo por el término de diez (10) días contados a partir de la fecha del Acta de Demarcación de la Línea de Ribera (Art. 20 Ley 12.257).

## 2- OTROS CURSOS y ESPEJOS DE AGUA.

En los casos en que los inmuebles lindan o sean atravesados por cursos y/o espejos de agua no comprendidos en el inciso precedente, la Autoridad del Agua actuará de conformidad con el procedimiento que se indica a continuación. Se deberá cumplimentar lo establecido en el punto III del presente Anexo.

2.1.) De contarse con la información hidrométrica o los antecedentes necesarios para la determinación de la cota o la poligonal de la Línea de Ribera:

a) Se conformará una Comisión Conjunta integrada por representantes de la Autoridad del Agua y el profesional actuante en el plano de Mensura. La comisión materializará en el terreno la poligonal de la Línea de Ribera de acuerdo a la cota establecida o a criterios geomorfológicos.

2.2.) De no contarse con la información hidrométrica o los antecedentes necesarios para la determinación de la cota o la poligonal de la Línea de Ribera:

La Autoridad del Agua aprobará la Línea de Ribera definida por la poligonal representada por el profesional actuante, en el plano de mensura.

### 3- SITUACIONES MINIMAS, DONDE EL AGUA EXISTENTE NO SATISFACE USOS DE INTERES GENERAL.

- a) Se deberá cumplimentar lo establecido en el punto III del presente Anexo.
- b) En situaciones mínimas, tales como aguas sin cauce identificable en el terreno, cursos efímeros o intermitentes, líneas de escurrimiento, vaguadas, bañados, humedales, pantanos, aguas estancadas temporalmente y en general, donde la existencia del agua no es importante, la Autoridad del Agua deberá comprobar y declarar si se está o no en presencia de aguas comprendidas entre los bienes públicos en virtud de satisfacer usos de interés general (art. 2.340 inc. 3° del Código Civil).
- c) Ante el supuesto que las aguas no queden comprendidas entre los bienes públicos, no se definirá la Línea de Ribera.
- d) A los efectos de lo indicado en c), se indicará en los planos de mensura el eje del curso o bordes del espejo de agua, no realizándose la descarga en el título de la superficie ocupada por el curso y/o espejo de agua.

## 4- MAR TERRITORIAL, CURSOS Y ESPEJOS DE AGUA AFECTADOS POR OBRAS APROBADAS POR LA ADMINISTRACION PUBLICA NACIONAL Y/O PROVINCIAL

Se deberá cumplimentar lo establecido en el punto III del presente Anexo.

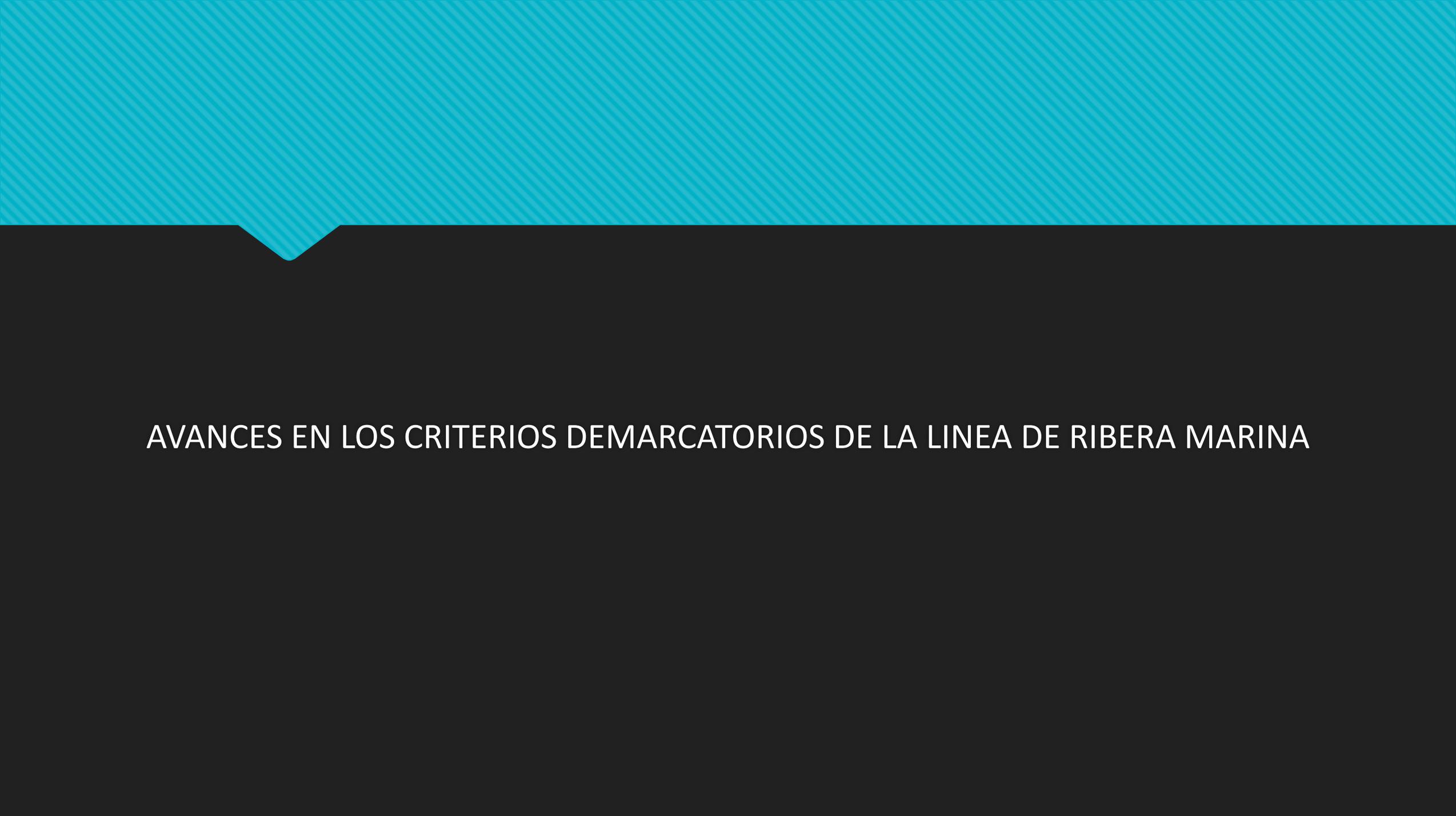
4.1.) Mar Territorial y Cursos de Agua modificados y Espejos de Agua regulados que contemplen áreas linderas para su funcionamiento y mantenimiento.

- a) El deslinde entre el bien público y el bien privado es el establecido por el acto administrativo que aprobó el proyecto de obra que implica las modificaciones del medio físico y las áreas afectadas (“zona de obra”) para permitir la construcción, funcionamiento y mantenimiento de la misma.
- b) No se definirá ni demarcará la Línea de Ribera.

4.2.) Cursos de Agua modificados y Espejos de Agua regulados que no contemplen áreas linderas para su funcionamiento y mantenimiento.

- a) El deslinde entre el bien público y el bien privado es el coincidente con el borde de la obra establecido por el acto administrativo que aprobó el proyecto de la misma.
- b) No se definirá ni demarcará la Línea de Ribera.

4.3.) En caso de no existir acto administrativo de aprobación de la obra, el curso o espejo de agua será tratado como OTROS CURSOS y ESPEJOS DE AGUA.



# AVANCES EN LOS CRITERIOS DEMARCATORIOS DE LA LINEA DE RIBERA MARINA

**Visto** el expediente 5100-433/10, mediante el cual la Dirección Técnica y Pericial de Fiscalía de Estado propicia rever el criterio geomorfológico adoptado para la demarcación de la Línea de Ribera, y

## CONSIDERANDO:

Que se encuentra vigente la **Resolución MIVySP 705/07**, la cual establece los procedimientos generales para demarcación de Línea de Ribera;

Que se ha elaborado un informe, por encargo de la ADA y financiado por el Consejo Federal de Inversiones, en el cual se determinan los criterios geomorfológicos a adoptar en los diferentes ambientes costeros marinos;

Que del análisis del mencionado informe, se han tomado en consideración los criterios allí expuestos para definir y demarcar la posición de la Línea de Ribera;

Que Fiscalía de Estado, ha manifestado la necesidad de formalizar el criterio geomorfológico a utilizarse, para fijar la posición de la Línea de Ribera Marina en la Costa Atlántica Bonaerense, solicitando se revean los criterios geomorfológicos utilizados, con particular referencia a la “cresta de médano” en costas arenosas, como rasgo a utilizar para la fijación de la Línea de Ribera;

Que a los efectos de dar respuesta a tal requisitoria, fue creada una Comisión ad-hoc integrada por profesionales de ADA con incumbencia en el tema;

Que dicha Comisión, habiendo considerado la observación formulada por Fiscalía de Estado, se ha expedido técnicamente al respecto, adoptando un criterio geomorfológico definitivo para el ambiente costero marino;

Por ello,

## EL DIRECTORIO DE LA AUTORIDAD DEL AGUA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, RESUELVE:

**Artículo 1º:** Establecer que en los ambientes marinos con costas arenosas, la Línea de Ribera será fijada y demarcada en el pie del médano frontal o espaldón de playa.

**Artículo 2º:** Establecer que en los ambientes marinos con costas acantiladas, la Línea de Ribera será fijada y demarcada en el borde superior del acantilado.

**Artículo 3º:** Establecer que para zonas transicionales, la Línea de Ribera será fijada y demarcada en el borde superior de la escarpa que separa la marisma de la llanura de mareas.

**Artículo 4º:** Establecer que en las áreas muy intervenidas con obras y urbanizaciones sobre el frente costero donde no se identifiquen geoformas naturales que permitan demarcar la Línea de Ribera, se utilice para tal fin el término Línea de Deslinde.

**Artículo 5º:** Registrar, notificar al Sr. Fiscal de Estado, publicar en el Boletín Oficial y en la página web de la ADA y dar intervención al SINBA. Hecho, pase a la Dirección de Usos y Aprovechamiento del Recurso Hídrico y Coordinación Regional, a la Dirección de Planificación, Control y Preservación de los Recursos Hídricos y a la Dirección de Administración, Finanzas y Recursos Humanos para su toma de razón e intervención.

## MAPEO DE LINEA DE RIBERA

DETERMINACION – DELIMITACION



DEL CRITERIO HIDRAULICO/TOPOGRAFICO AL HIDRAULICO/GEOMORFOLOGICO,  
EN TRANSICION AL ANALISIS MULTICRITERIO.



DEMARCACION





# RESTRICCIONES AL DOMINIO

## COSTA ATLÁNTICA

**Artículo 142:** Prohíbese el loteo y la edificación en una franja de ciento cincuenta (150) metros aledaña al Océano Atlántico y la edificación sobre los médanos y cadenas de médanos que lleguen hasta el mar aún a mayor distancia.

### **Art. 142:** Costa Atlántica

La franja de 150 metros aledaña al Océano Atlántico se computara desde la línea de ribera.

El Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos definirá la mayor distancia de cada zona, mediante la aplicación de los presupuestos mínimos establecidos por Decreto N° 3202/06 del Poder Ejecutivo Provincial en los supuestos donde se verifique la adhesión municipal por ordenanza.

En aquellos casos en los que no se haya formalizado la adhesión municipal prevista en el Decreto citado, la línea de edificación deberá extenderse a partir de la finalización de la cadena de médanos.

## DECRETO MINISTERIAL. 3202/06

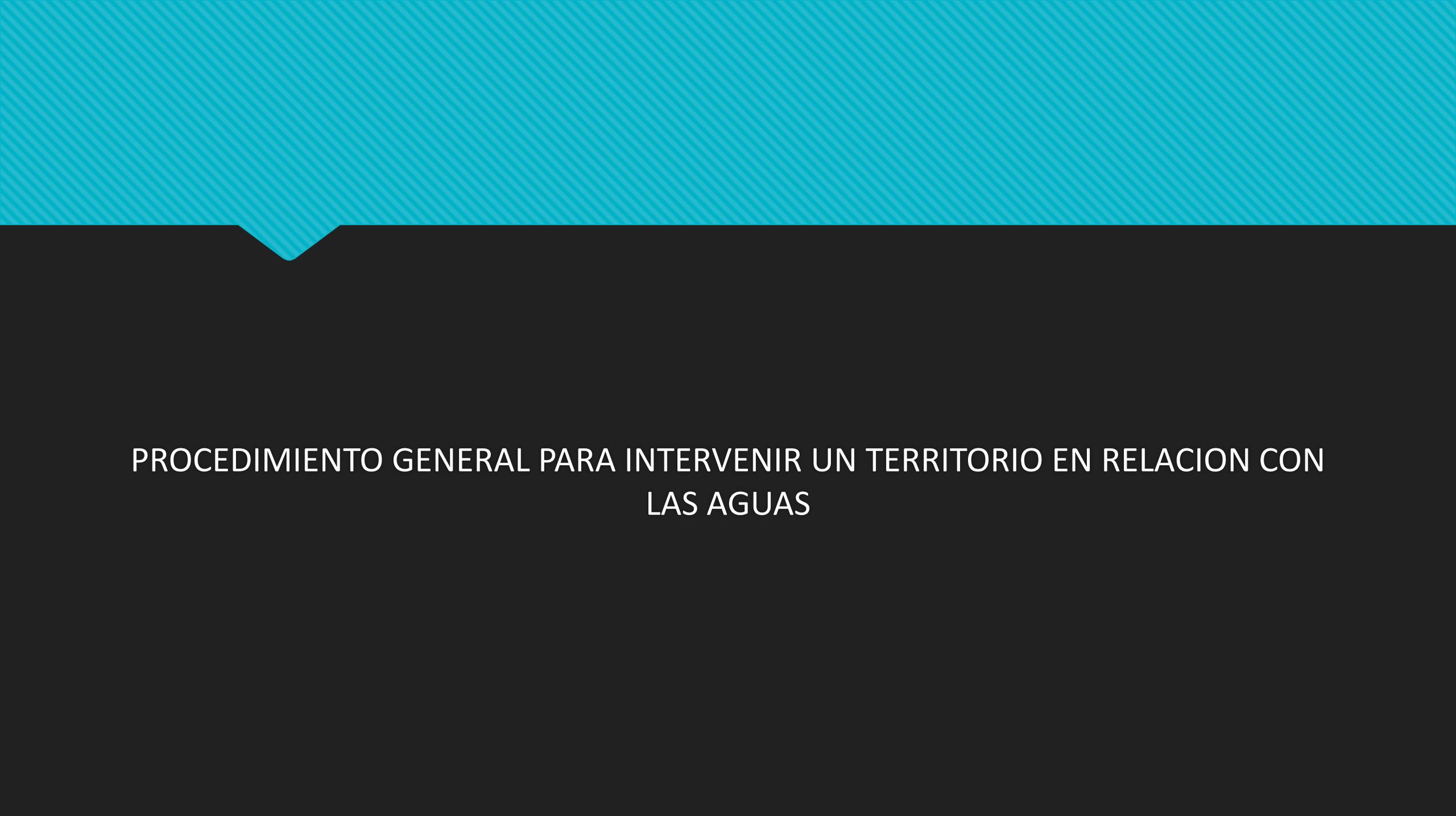
(Reglamenta el Art 142º del Código de Aguas)

**ARTICULO 1º.** Los organismos de la Provincia con competencia en la aplicación de las leyes de medio ambiente, código de aguas, código de ordenamiento urbano, forestación y otras normas aplicables, para la aprobación de los proyectos urbanísticos o de desarrollos específicos en la zona atlántica bonaerense, deberán verificar la adhesión municipal por ordenanza específica a los presupuestos mínimos establecidos en el presente Decreto.

**ARTICULO 4º.** Se establece que los municipios no podrán ampliar el área urbanizada más allá de la semisuma de A + B siendo A igual al 25% del frente costero consolidado, y B el 20% del frente costero que permanece libre antes del 30 de mayo del 2006. Frente costero urbanizable (en Metros lineales) =  $(A + B)/2$ .

**ARTICULO 7º.** La aprobación de nuevas urbanizaciones deberá ajustarse a los siguientes parámetros:

a- En los casos de ampliación del área urbana el municipio deberá definir el límite del área urbanizable (línea de frente costero), de acuerdo con lo establecido con el artículo 6º del presente. La definición de esta línea deberá respetar el retiro desde la línea de ribera establecido por el art 142º de la Ley N° 12.257 y el fijado por el artículo 58º del Decreto Ley N° 8912/77, más un área de resguardo definida por el Municipio. Estas tres restricciones definirán una franja de protección de la costa que en ningún caso podrá tener un ancho menor a 250 m.



# PROCEDIMIENTO GENERAL PARA INTERVENIR UN TERRITORIO EN RELACION CON LAS AGUAS

## RESOLUCION ADA 2222/19

### PROCESOS AUTOMATIZADOS DE PREFACTIBILIDAD HÍDRICA, APTITUD DE OBRA Y PERMISOS

**Artículo 1°.** Aprobar el Proceso de Prefactibilidad Hídrica (Fase 1), y su tramitación electrónica e integrada a través del Portal Web de la Provincia de Buenos Aires, en los términos previstos en el Anexo I, el que como IF-2019-40411590-GDEBA-DPGHADA pasa a formar parte integrante de la presente.

**Artículo 2°.** Aprobar los Procesos de Aptitud de Obra (Fase 2) y su tramitación electrónica e integrada a través del Portal Web de la Provincia de Buenos Aires, en los términos previstos en el Anexo II, el que como IF-2019-40412248-GDEBA-DPGHADA pasa a formar parte integrante de la presente.

Los procesos comprendidos en esta Fase son los siguientes, a saber:

- (i) Aptitud Hidráulica de Obra
- (ii) Aptitud de Obra de Explotación del Recurso Hídrico Superficial
- (iii) Aptitud de Obra de Explotación del Recurso Hídrico Subterráneo
- (iv) Aptitud de Obra para Vertido de Efluentes Líquidos.

## RESOLUCION ADA 2222/19

### PROCESOS AUTOMATIZADOS DE PREFACTIBILIDAD HÍDRICA, APTITUD DE OBRA Y PERMISOS

**Artículo 3°.** Aprobar los Procesos de Permisos (Fase 3) y su tramitación electrónica e integrada a través del Portal Web de la Provincia de Buenos Aires, en los términos previstos en el Anexo III, el que como IF2019-40412832-GDEBA-DPGHADA pasa a formar parte integrante de la presente.

Los procesos comprendidos en esta Fase son los siguientes, a saber:

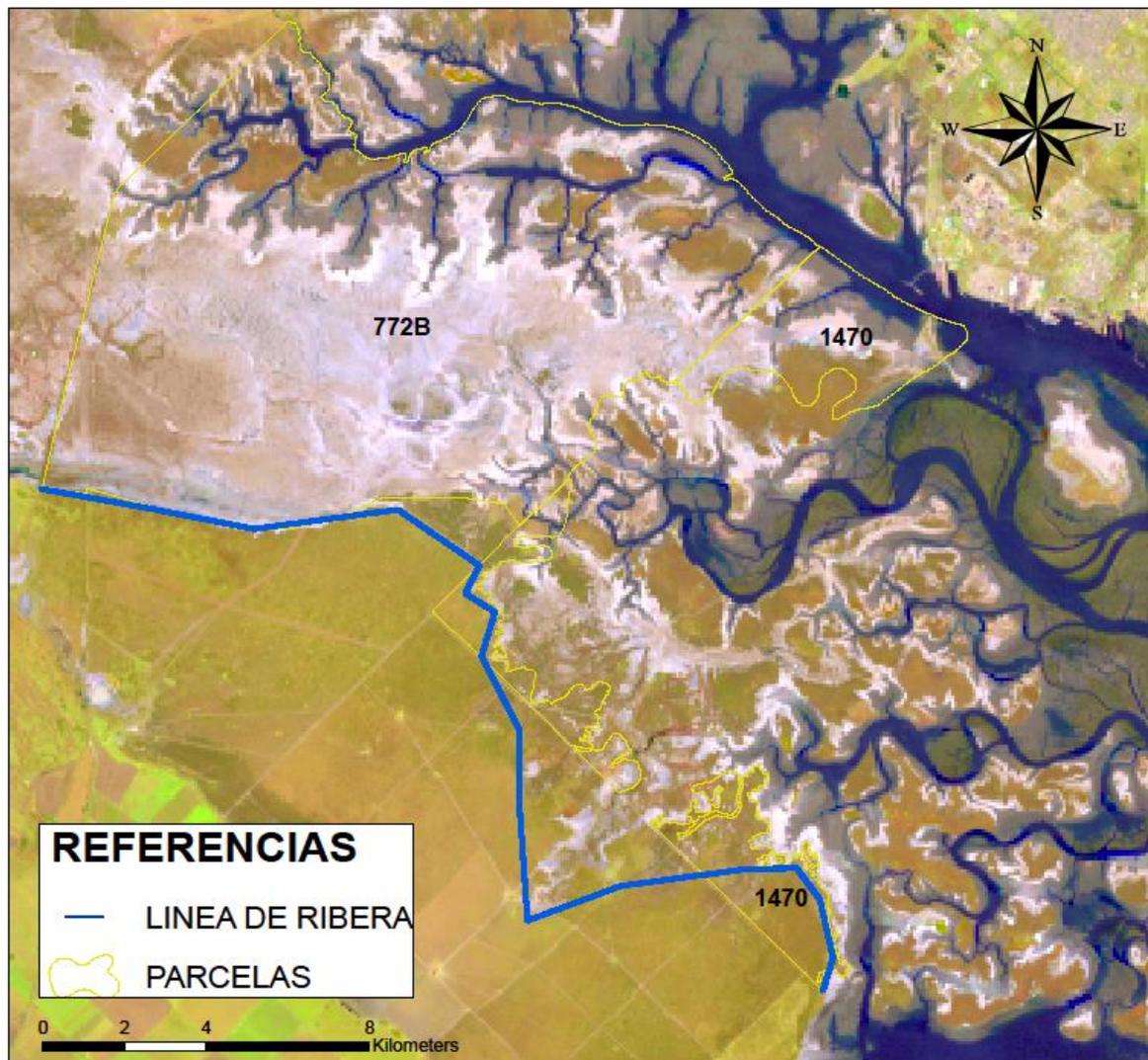
- (i) Permiso de Aptitud Hidráulica
- (ii) Permiso de Explotación del Recurso Hídrico Superficial
- (iii) Permiso de Explotación del Recurso Hídrico Subterráneo
- (iv) Permiso de Vertido de Efluentes Líquidos

## EJEMPLOS RECIENTES

## EJEMPLO 1:

RIA DE BAHIA BLANCA. LUGAR PRACTICAMENTE INACCESIBLE. ANALISIS DE VARIAS IMÁGENES DE DISTINTOS AÑOS Y REPLANTEO A CAMPO EN PUNTOS SELECCIONADOS (CRITERIO GEOMORFOLOGICO)

## Linea de Ribera Preliminar e Imagen Satelital



**REFERENCIAS**

— LINEA DE RIBERA

— PARCELAS

PLANO DE MENSURA LINEA DE RIBERA						2436-16088/16
PROVINCIA DE BUENOS AIRES - PARTIDO: VILLARINO (111)						
OBJETO: DEMARACION DE LINEA DE RIBERA						
SOLICITANTE: Consorcios de Gestion Puerto de Bahia Blanca						
INSCRIPCION DE DOMINIO: MAT. 14230 y 2076 (111)						
NOMENCLATURA CATASTRAL						
CIRC.	SEC.	Ch/Qnta/Fr	Manz	Parc.	Pda	
VII	-	-	-	772B	334	
OBSERVACIONES: Otra Pdas afectadas; Pdo (111) pda:603						

**NOTAS:**

- El profesional no se hace responsable del carácter de titularidad invocado
- Los angulos no indicados son rectos o suplementarios
- La Linea de Ribera se determino aplicando criterios Geomofologicos, como uno de los criterios validos para la determinacion de LR, como establece el Art. 18 de la ley 12,257 de Codigo de Aguas.
- Para la determinacion preliminar de la linea de ribera se empleo una variedad de imagenes satelitales en distias epocas; Imagen Base: Landsat Multiespectral (Octubre 2002)
- Profesional Actuantes en la Demarcacion:

**RESTRICCIONES:**

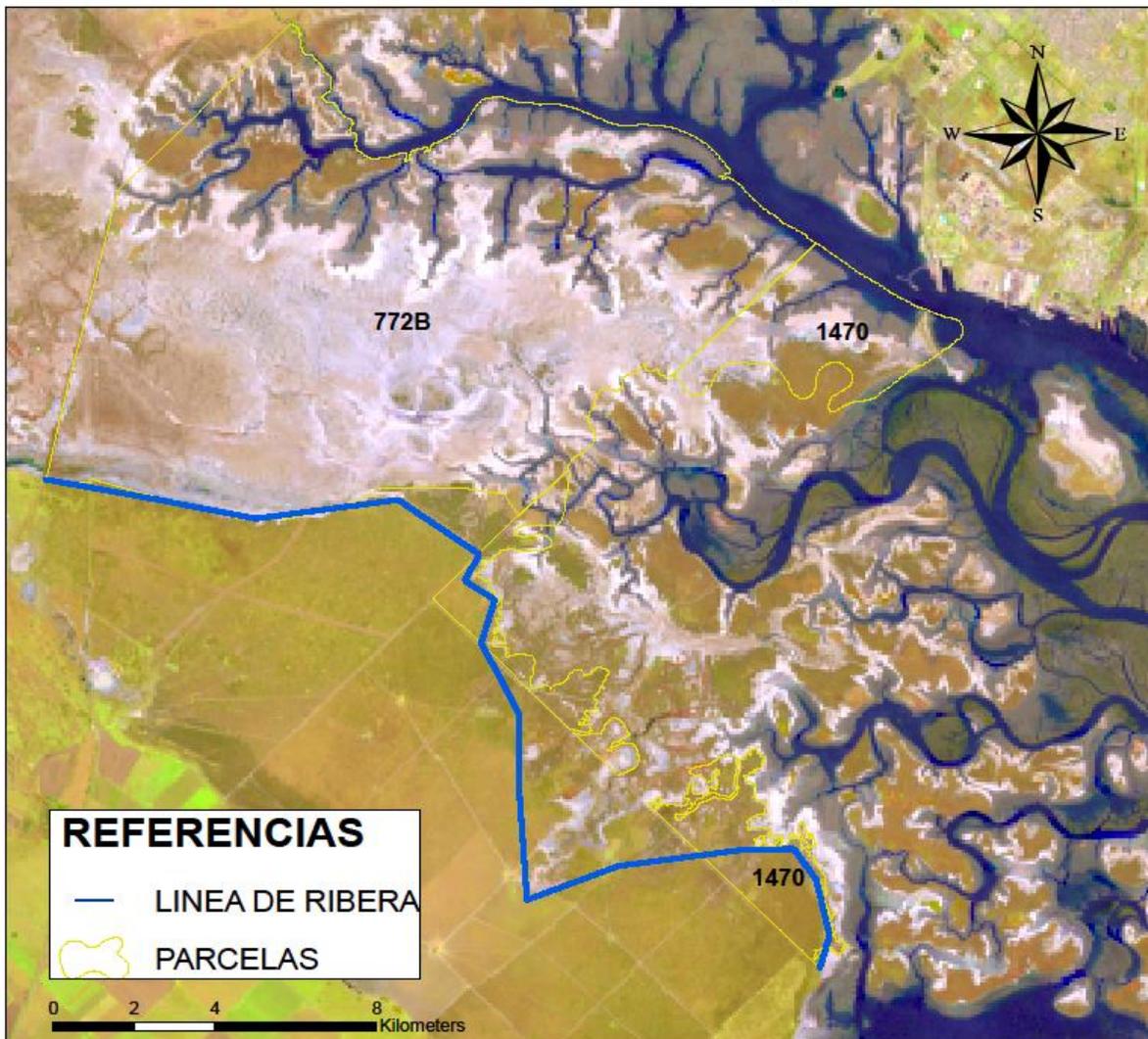
**MOJONES ADA:**

.....

Ing. Agrim. Mat. Dist. V  
Division de Demarcaciones  
Direc. de Gob. Reg. y Usuarios  
mail: demarcaciones@ada.gba.gov.ar

**VISADO AUTORIDAD DEL AGUA:**

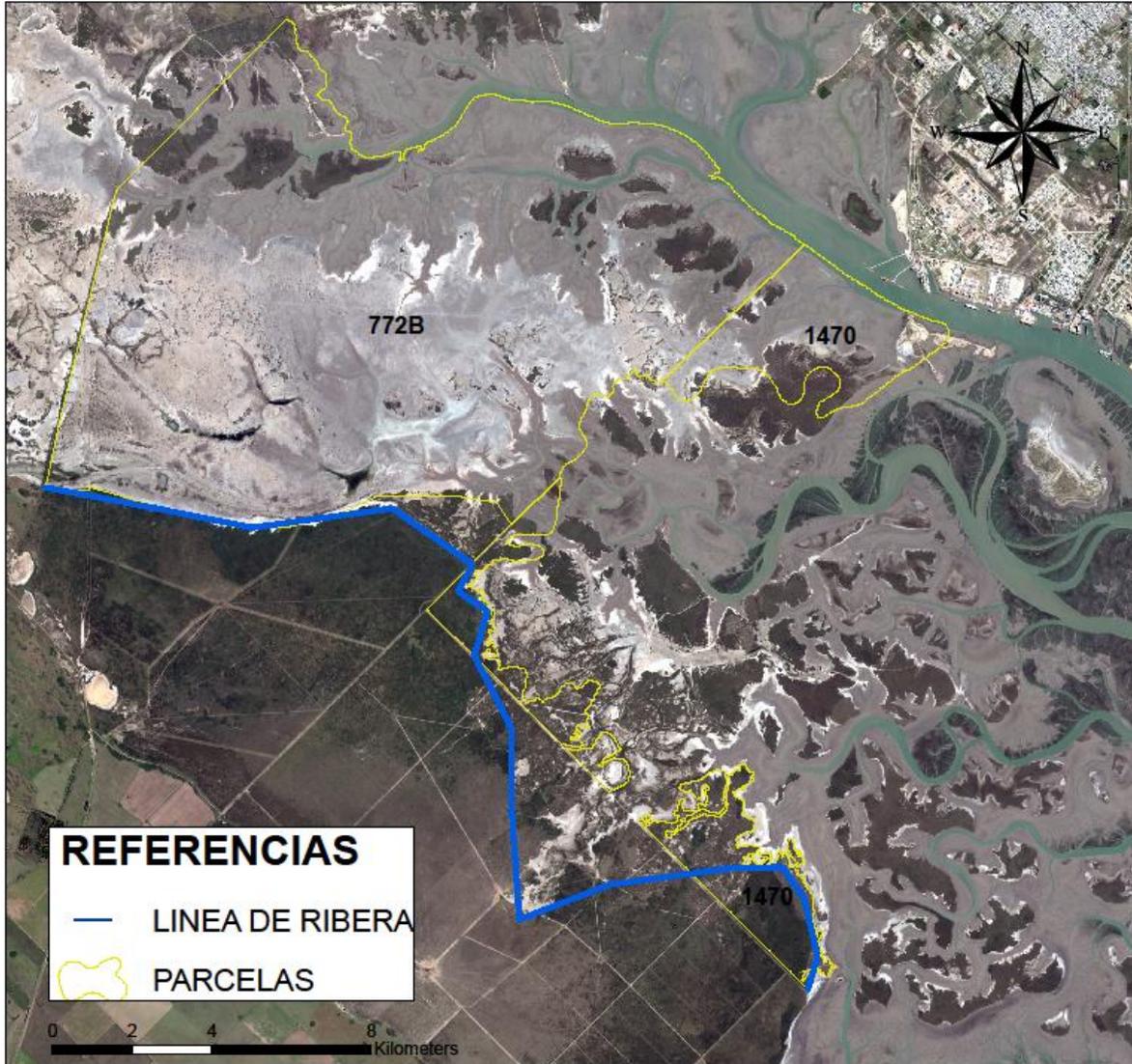
## Linea de Ribera Preliminar e Imagen Satelital



REFERENCIAS	
	LINEA DE RIBERA
	PARCELAS

PLANO DE MENSURA LINEA DE RIBERA		2436-16088/16			
PROVINCIA DE BUENOS AIRES - PARTIDO: VILLARINO (111)					
OBJETO: DEMARCAION DE LINEA DE RIBERA					
SOLICITANTE: Consorcios de Gestion Puerto de Bahia Blanca					
INSCRIPCION DE DOMINIO: MAT. 14230 y 2076 (111)					
NOMENCLATURA CATASTRAL					
CIRC.	SEC.	Ch/Qnta/Fr	Manz	Parc.	Pda
VII	-	-	-	772B	334
OBSERVACIONES: Otra Pdas afectadas; Pdo (111) pda:603					
NOTAS:					
- El profesional no se hace responsable del carácter de titularidad invocado					
-Los angulos no indicados son rectos o suplementarios					
-La Linea de Ribera se determino aplicando criterios Geomofologicos, como uno de los criterios validos para la determinacion de LR, como establece el Art. 18 de la ley 12,257 deCodigo de Aguas.					
-Para la determinacion preliminar de la linea de ribera se empleo una variedad de imagenes satelitales en distias epocas; Imagen Base: Landsat Multiespectral (Marzo 2005)					
-Profesional Actuantes en la Demarcacion:					
RESTRICCIONES:					
MOJONES ADA:			<p>.....</p> <p>Ing. Agrim. Mat. Dist. V</p> <p>Division de Demarcaciones</p> <p>Direc. de Gob. Reg. y Usuarios</p> <p>mail: demarcaciones@ada.gba.gov.ar</p>		
VISADO AUTORIDAD DEL AGUA:					

**Linea de Ribera Preliminar e Imagen Satelital**



REFERENCIAS	
	LINEA DE RIBERA
	PARCELAS

PLANO DE MENSURA LINEA DE RIBERA	2436-16088/16				
PROVINCIA DE BUENOS AIRES - PARTIDO: VILLARINO (111)					
OBJETO: DEMARCACION DE LINEA DE RIBERA					
SOLICITANTE: Consorcios de Gestion Puerto de Bahia Blanca					
INSCRIPCION DE DOMINIO: MAT. 14230 y 2076 (111)					
NOMENCLATURA CATASTRAL					
CIRC.	SEC.	Ch/Qnta/Fr	Manz	Parc.	Pda
VII	-	-	-	772B	334
OBSERVACIONES: Otra Pdas afectadas; Pdo (111) pda:603					

**NOTAS:**

- El profesional no se hace responsable del carácter de titularidad invocado
- Los angulos no indicados son rectos o suplementarios
- La Línea de Ribera se determino aplicando criterios Geomofologicos, como uno de los criterios validos para la determinacion de LR, como establece el Art. 18 de la ley 12,257 deCodigo de Aguas.
- Para la determinacion preliminar de la línea de ribera se empleo una variedad de imagenes satelitales en distias epocas; Imagen Base: Spot Multiespectral (Marzo 2016)
- Profesional Actuantes en la Demarcacion:

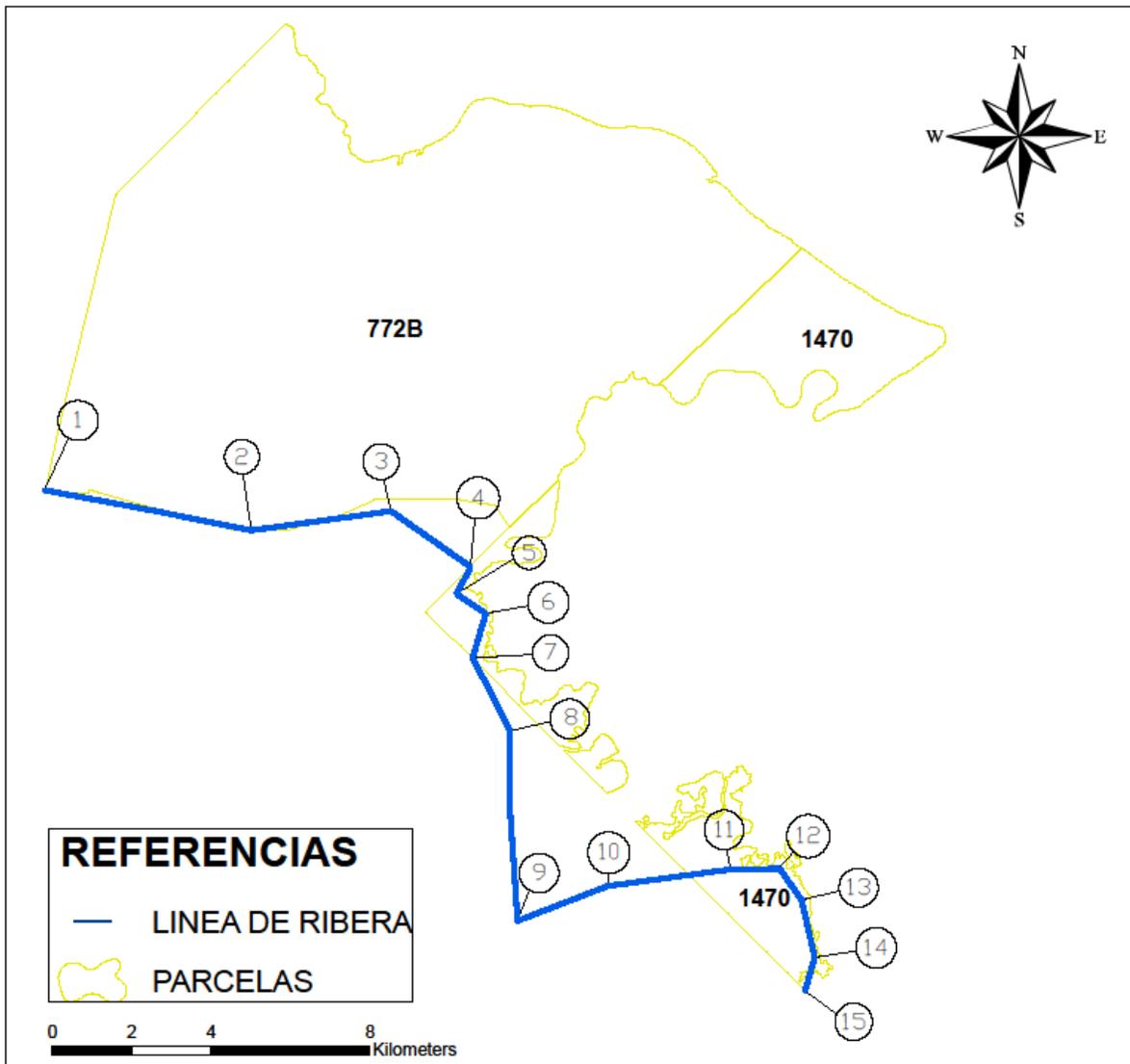
**RESTRICCIONES:**

**MOJONES ADA:**

.....  
 Ing. Agrim. Mat. Dist. V  
 Division de Demarcaciones  
 Direc. de Gob. Reg. y Usuarios  
 mail: demarcaciones@ada.gba.gov.ar

**VISADO AUTORIDAD DEL AGUA:**

**Linea de Ribera Preliminar y Coordenadas de vertices**



**Coordenadas de LR**

	X	Y		X	Y
1	45588305554,00	58988844052,00	9	45501437287,00	57041402025,00
2	45545847594,00	58984319707,00	10	45474105381,00	57042513539,00
3	45531944443,00	58980414790,00	11	45441947281,00	57049804991,00
4	45584838871,00	58987288601,00	12	45520481094,00	57034114028,00
5	45583488320,00	58930793387,00	13	45534472039,00	57003801347,00
6	45588005205,00	58945298357,00	14	45534107509,00	57013538252,00
7	45584888029,00	58957120988,00	15	45530450916,00	57023284957,00
8	45538189706,00	58980813294,00			

<b>PLANO DE MENSURA LINEA DE RIBERA</b>						<b>2436-16088/16</b>
<b>PROVINCIA DE BUENOS AIRES - PARTIDO: VILLARINO (111)</b>						
<b>OBJETO: DEMARCAACION DE LINEA DE RIBERA</b>						
<b>SOLICITANTE: Consorcios de Gestion Puerto de Bahia Blanca</b>						
<b>INSCRIPCION DE DOMINIO: MAT. 14230 y 2076 (111)</b>						
<b>NOMENCLATURA CATASTRAL</b>						
<b>CIRC.</b>	<b>SEC.</b>	<b>Ch/Qnta/Fr</b>	<b>Manz</b>	<b>Parc.</b>	<b>Pda</b>	
VII	-	-	-	772B	334	
<b>OBSERVACIONES: Otra Pdas afectadas; Pdo (111) pda:603</b>						

**NOTAS:**

- El profesional no se hace responsable del carácter de titularidad invocado
- Los ángulos no indicados son rectos o suplementarios
- La Línea de Ribera se determinó aplicando criterios Geomofológicos, como uno de los criterios válidos para la determinación de LR, como establece el Art. 18 de la ley 12,257 de Código de Aguas.
- Para la determinación preliminar de la línea de ribera se empleó una variedad de imágenes satelitales en distintas épocas
- Profesional Actuantes en la Demarcación:

\*Autoridad del Agua: Ing. Agrim.

**RESTRICCIONES:**

**MOJONES ADA:**

.....  
 Ing. Agrim. Mat. Dist. V  
 Division de Demarcaciones  
 Direc. de Gob. Reg. y Usuarios  
 mail: demarcaciones@ada.gba.gov.ar

**VISADO AUTORIDAD DEL AGUA:**

EJEMPLO 2:

CASAS UBICADAS EN EL DOMINIO PUBLICO

## Mapa sin título

Escribe una descripción para tu mapa.

Leyenda

Google Earth

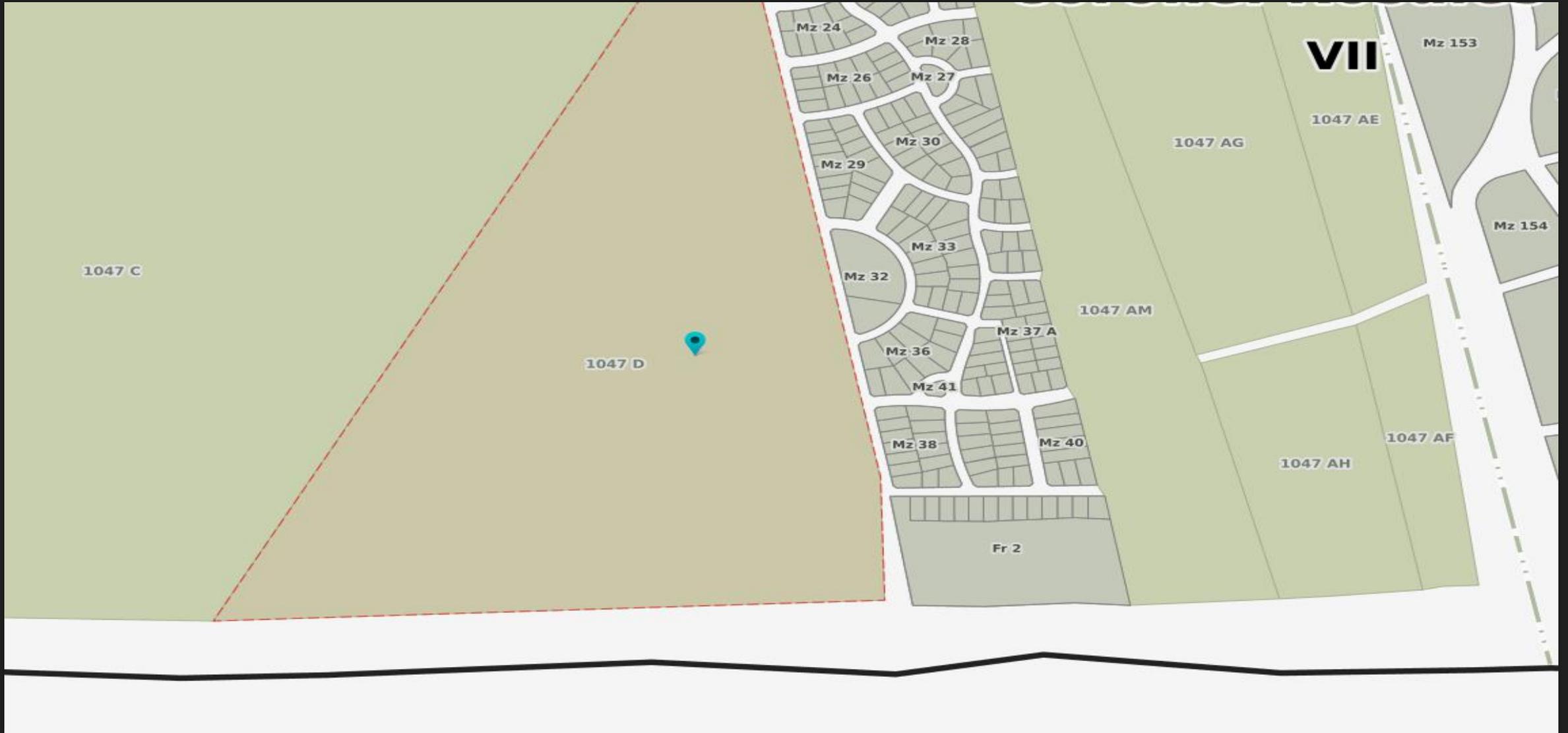
Image © 2021 CNES / Airbus



200 m

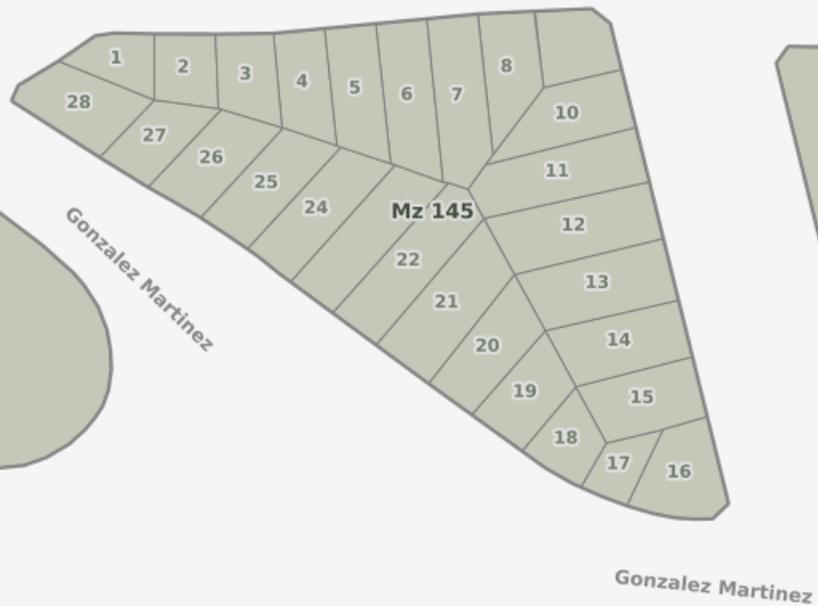
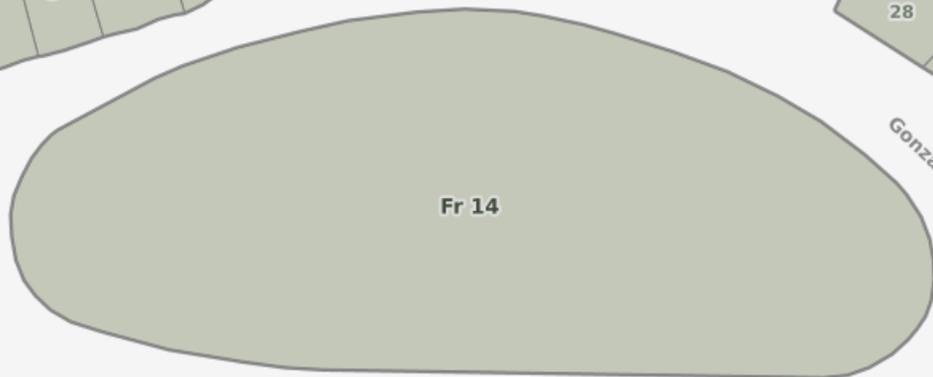
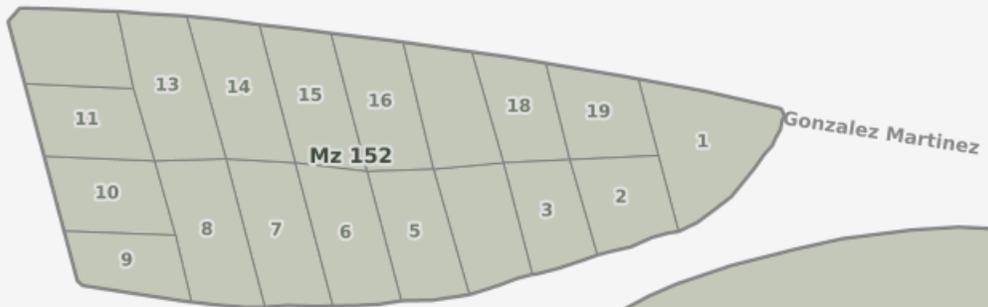
### EJEMPLO 3:

Antiguos loteos en Áreas NO CONSOLIDADAS (DEC-LEY 8912/77) con tramites incompletos y presión de los propietarios



VII

A



# Mapa sin título

Escribe una descripción para tu mapa.

### Leyenda

-  Cabañas El Refugio
-  Camping Bosque Encantado
-  Pesca Embarcada - Martin Dermit
-  Polígono sin título



Google Earth

Image © 2021 CNES / Airbus

1 km

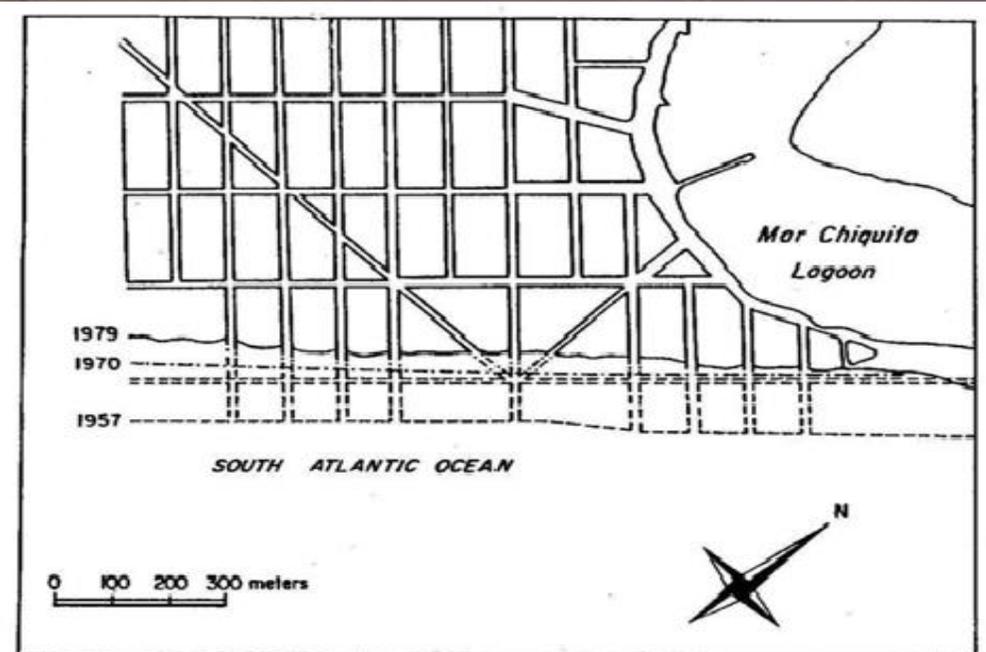
#### EJEMPLO 4:

Severos problemas de erosión, por acción marina, afectan el frente urbano construido, en varios Municipios Costeros.

En base a diversas obras de infraestructura, se ha pretendido mantener la estabilidad de la playa, con resultados no muy satisfactorios.







Así se "TRAGA" el MAR las casas de la COSTA  
ATLÁNTICA -#FuerzaNatural - YouTube