



Edición N° 4 – Diciembre 2023

CODIGO DE AGUAS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES LEY 12.257

Por Marcelo Sánchez Sorondo

I. INTRODUCCION

El presente Código establece el régimen de protección, conservación y manejo del Recurso hídrico de la provincia de Buenos Aires. Hemos optado por un enfoque descriptivo de las principales disposiciones de este cuerpo normativo llevado a cabo mediante una investigación básica. El presente trabajo tiene como objetivos específicos: Identificar los caracteres especiales de la normativa incluida en el Código; Deducir los instrumentos de política y gestión contemplados y Sistematizar criterios y principios receptados en el mismo. Hemos optado por omitir conclusiones individuales dejando abierta a la percepción del lector la construcción propia.

II. AUTORIDAD DEL AGUA

Créase mediante la norma aquí analizada con la denominación de “Autoridad del Agua” un ente autárquico de derecho público y naturaleza multidisciplinaria que tiene a su cargo la planificación, el registro, la constitución y la protección de los derechos, la policía, el cumplimiento y ejecución de las disposiciones del Código.

Con mal criterio legislativo, entendemos, se delega a la vía reglamentaria la organización y funcionamiento de la Autoridad del Agua fijando únicamente la base de la descentralización operativa y financiera así como la dependencia directa del Poder Ejecutivo. El término dependencia “directa” del Poder Ejecutivo fue observado por el Decreto de promulgación.

II.1. Atribuciones

Distintas atribuciones y funciones el presente Código establece por parte de la Autoridad del Agua a saber:

- a) Asistir al Poder Ejecutivo en la formulación de la política del agua dentro de los lineamientos definidos por la legislación provincial, en el establecimiento de reservas, en la fijación de categorías de uso y de regiones, suspensión del suministro, etc. ;
- b) Supervisar y vigilar las actividades y obras relativas al estudio, captación, uso, conservación y evacuación del agua. Para cumplir esta función se requiere del establecimiento de especificaciones técnicas que deberán satisfacer las observaciones y mediciones, la recopilación y publicación de información hídrica, las labores, las obras y la prestación de servicios a terceros, que con carácter previo deberá establecer la misma Autoridad del Agua.

Asimismo, podrá someter esas actividades a su autorización previa y ordenar la remoción de las obras o cosas ejecutadas en su contravención, como así también cuando la demora en hacerlo pusiese en peligro la vida o la salud de las personas o perjudicase a terceros;

- c) Promover programas de educación formal e informal sobre el uso racional del agua;
- d) Efectuar la planificación hidrológica que deberá tener como objetivo general, satisfacer las demandas de agua, equilibrar y compatibilizar el desarrollo regional y sectorial, de acuerdo a los distintos usos, incrementando la disponibilidad del recurso, protegiendo su calidad, economizando su empleo, estableciendo zonas de reserva, optimizando su aprovechamiento en equilibrio con el resto del ambiente ;
- e) Confeccionar cartas de riesgo hídrico en las que se detallarán las zonas que pueden 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;
- f) Establecer la denominada “veda sanitaria”, la cual, mediante acto fundado podrá prohibir el uso recreativo, el abastecimiento doméstico y el urbano de determinadas aguas, en salvaguarda de la salud pública, sin pagar indemnización alguna.

III. DEL INVENTARIO Y CONOCIMIENTO DEL AGUA

A los efectos de una adecuada gestión del recurso es indispensable la realización de relevamientos que pongan de manifiesto tanto la existencia del recurso como así también otros datos necesarios. Así la Autoridad tiene la obligación de establecer una red hidrométrica provincial y al efecto llevará y deberá mantener actualizado un catastro que registre la ubicación, cantidad, calidad del agua pluvial, superficial y subterránea, incluso la interjurisdiccional y las obras hidráulicas. En el supuesto de que la información necesaria se encuentre en manos de organismos públicos, éstos estarán obligados a suministrarla a la autoridad del Agua.

Asimismo, la Autoridad se encuentra obligada a publicar en el “Boletín Oficial” la cota correspondiente al límite externo de las playas y riberas de ríos, mares limítrofes y cuerpos de agua, la que deberá actualizarse por lo menos cada diez años y los demás datos hidrológicos de aquellos ríos y cuerpos de aguas naturales y artificiales en un anuario , estableciéndose una presunción “iuris tantum” respecto de la “certeza” de las determinaciones aludidas, mientras no se produzca prueba en contrario .

Las inscripciones, modificaciones, alteraciones o cancelaciones en el Catastro de Aguas, a instancia de parte o de oficio, también deben ser publicadas, estableciéndose al efecto el número de dos (2) publicaciones en quince (15) días en el Boletín oficial y en un diario de la zona, siguiendo el procedimiento establecido en este Código para el otorgamiento de concesiones de uso de agua pública.

IV. REGISTRO DE DERECHOS

Como instrumento de gestión se establece la obligación de la Autoridad del Agua de inscribir de oficio o a petición de parte, los derechos al aprovechamiento de las obras y recursos públicos en un registro “real y público”.

Dicha inscripción indicará: a) el título que ampare; b) el aprovechamiento, la magnitud, condiciones y duración de los derechos; c) la fuente de aprovisionamiento; d) el inmueble o establecimiento beneficiado; e) nombre y datos personales del propietario; f) ubicación, planos y proyectos de presas, tomas, compuertas, canales y demás obras relativas al aprovechamiento.

Los hechos antedichos deberán haber sido previamente aprobados por la Autoridad del agua designada a ese fin, así como también los instrumentos constitutivos de los comités de cuenca y los consorcios de cuencas hídricas.

Por otra parte, también se prevé la obligatoriedad de la inscripción de todo cambio de titular de los derechos otorgados. Asimismo, deberá tomarse razón de toda modificación o mutación que se opere en el dominio del inmueble afectado al derecho de uso del agua pública.

V. RELACION CON EL REGISTRO DE PROPIEDAD

La evidente relación del registro de la propiedad con aquel a cargo de la Autoridad del Agua dio lugar al establecimiento de la obligación por parte de la Autoridad del Agua de comunicar al registro de la propiedad todo otorgamiento de derechos sobre agua pública o privada a favor de inmuebles y las restricciones al dominio y servidumbres que se impongan sobre ellos.

El registro de la Propiedad está obligado a registrar esas comunicaciones, así como agregar en el acta de inscripción del dominio una nota marginal que se hará constar en los certificados que expida.

Por su parte, el Registro de la Propiedad está obligado a comunicar a la Autoridad del Agua todo acto que modifique el dominio de los inmuebles afectados por un derecho de uso del agua pública dentro del término improrrogable de diez (10) días hábiles en que el acto haya sido registrado.

En la Certificación Catastral deberán, asimismo, constar los datos georeferenciados que identifiquen las perforaciones. Esta información debe ser remitida al catastro de Agua a fin de mantener actualizado el inventario físico.

VI. DEL USO Y APROVECHAMIENTO DEL AGUA Y DE LOS CAUCES PUBLICOS.

Toda persona tiene el derecho de usar el agua pública a título gratuito en virtud de las disposiciones civiles, el mismo debe ejercerse para satisfacer las necesidades domésticas de bebida e higiene, transporte gratuito de personas o cosas, pesca deportiva y esparcimiento sin ingresar en inmueble ajeno. Este derecho se encuentra limitado por obligaciones de carácter ambiental y por derechos de terceros.

La Autoridad del Agua está facultada para otorgar permisos y concesiones para usar y gozar del agua. Estas concesiones y permisos para usar y gozar del agua

constituyen un derecho accesorio e inseparable del inmueble para cuyo beneficio se otorguen y se transmite de pleno derecho a los adquirentes e su dominio.

El carácter “intuitu re” entonces se encuentra plenamente reconocido.

Si el inmueble se fraccionara, la Autoridad del agua está facultada para distribuir entre las nuevas unidades inmobiliarias los beneficios de que gozaba el anterior inmueble, siempre que ello no impidiese su adecuada explotación. Si el nuevo titular pretende ejercer el beneficio de bienes o fines distintos a los previstos por el instrumento constitutivo de los derechos se requerirá la conformidad de la Autoridad del Agua. También es requerida en el supuesto de cesión y modificación en forma no sustancial de obras de captación, regulación, presa o restitución del agua o su ubicación.

En caso contrario declarará extinguidos la concesión o el permiso.

Cuando alguno de esos actos requiera mayor captación de agua, afecte en mayor grado su pureza o modifique sustancialmente las obras, se tramitará la modificación de la concesión o del permiso siguiendo los procedimientos previstos para su otorgamiento.

VI.1. Obligaciones implícitas al uso o estudio del agua.

El uso o estudio del agua impone el cumplimiento de las siguientes obligaciones implícitas en el ejercicio del mismo:

- a) Aplicar técnicas eficientes que eviten el desperdicio y la degradación del agua, los suelos y el ambiente humano en general;
- b) Preservar la cobertura vegetal protectora de fuentes, cursos y depósitos conforme a la reglamentación pertinente;
- c) Construir y mantener en buen estado las instalaciones y obras hidráulicas;
- d) Indemnizar el perjuicio directo causado, estando facultada la Autoridad a exigir fianza suficiente;

- e) Dejar el agua, la tierra y demás bienes afectados por su uso o estudio de modo tal que no causen daño ni peligro a personas o cosas, no siendo necesario que se restituyan a u estado anterior mientras una norma jurídica no lo disponga expresamente;
- f) No destruir ni retirar las obras realizadas cuando ello causare daño o peligro a personas o cosas, o así lo impusiere la concesión o permiso. No obstante lo antedicho, los propietarios de las tierras en que se realicen obras o la Autoridad del agua, podrán oponerse a su destrucción o retiro pagando el precio de los materiales usados en ellas;
- g) Colocar el instrumental que permita medir la cantidad de agua que se derive, consuma, inmovilice o comprometa.

VI.2. Permisos Generales de Obra

La Autoridad del Agua se encuentra facultada para el otorgamiento de permisos generales, conforme a los reglamentos vigentes para que cualquier persona o categoría de personas use determinada agua pública o construya determinada obra hidráulica.

Cuando el permisionario hubiera realizado obras o mejoras de utilidad general, al extinguirse el permiso deberá reintegrársele el valor actual de la misma, siempre que hayan sido expresamente autorizadas por la Autoridad del Agua, mientras el título de otorgamiento no establezca lo contrario o indique otra modalidad de compensación.

VI.3. Permisos para estudios

Otro de los permisos expresamente contemplados es el permiso exclusivo para estudio sobre el agua y las cuencas, aún cuando sean privados o estén concedidas.

En este caso deberá notificarse al propietario del fundo o a su concesionario en el término de diez días. Los presentes permisos deberán fijar expresamente el

plazo de duración por parte de la Autoridad del Agua, el cual no podrá exceder de dos (2) años.

Una vez obtenido, el permisionario podrá entrar en propiedad ajena y ocuparla temporariamente con equipos, materiales y campamentos, extraer muestras de suelos, agua, animales, vegetales y efectuar perforaciones y movimientos de sustancias del suelo y subsuelo en la extensión necesaria para los estudios.

La información básica que obtenga deberá ser provista a la Autoridad del Agua. No obstante lo antedicho el permisionario podrá mantener en secreto la interpretación que de a la información recogida y los proyectos y estudios elaborados a base de las mismas, por el término de cinco (5) años a contar desde la expiración del permiso.

Si bien el permisionario está obligado a retirar los elementos usados para el estudio, facultada se encuentra la Autoridad, de imponer la conservación de las obras realizadas por los permisionarios. La misma podrá apropiarse de los elementos no retirados en el término de tres (3) meses contados a partir de la expiración del permiso.

VII. DE LAS CONCESIONES

El derecho conferido a las personas físicas o jurídicas o jurídicas, privadas, públicas o mixtas, al uso o aprovechamiento del agua pública y el material que lleve en suspensión, también puede abarcar la ocupación de cauces, lechos, vasos o álveos, así como la prestación de servicios públicos relativos a ellos. El medio establecido al efecto es una concesión otorgada por parte de la Autoridad de aplicación de acuerdo al procedimiento cuyo detalle exponemos a continuación.

Comienza el mismo con la presentación de una solicitud de concesión, la que deberá contener los siguientes datos: a) individualización del solicitante con sus domicilios real y especial; b) identificación del agua u objeto cuya concesión se solicita; c) descripción, ubicación y dominio del inmueble o explotación sobre el

que se pide la concesión; d) determinación aproximada de volúmenes que se pretende captar y su periodicidad de extracción; e) fundamentación de su objeto mediante un proyecto técnico y económico y del destino a dar al agua residual, avalado por la Autoridad administradora del servicio de la hubiera; f) coincidencia con los planes a que se refiere el art. 5º Título I, si se los hubiera publicado .

Un sumario de la solicitud se publicará a costa del solicitante por tres veces en diez (10) días en el Boletín Oficial y en un periódico local, citando a una audiencia pública, al Intendente y al Consejo deliberante de los partidos afectados y a los demás interesados en obtener la concesión u oponerse a ella. Si en esta audiencia se presentasen solicitudes concurrentes u oposiciones, los comparecientes ofrecerán toda la prueba que haga a sus derechos y en el mismo acto se fijará una nueva audiencia para producirla. No habiéndose ofrecido prueba o producida ésta, se dictará resolución dentro de sesenta (60) días.

VII.1. Contenido de la Concesión.

El acto de otorgamiento de la concesión deberá contener expresamente:

- a) Identificación precisa del concesionario;
- b) Los inmuebles o cosas a beneficiar con la concesión expresando su ubicación, dimensiones y nomenclatura catastral;
- c) Las obligaciones del concesionario;
- d) Las características generales de las obras a construir con la documentación técnica correspondiente y los plazos en que deban realizarse;
- e) La calidad que deberán tener las aguas residuales o el procedimiento para fijarla periódicamente y las provisiones necesarias para la protección del medio ambiente y del interés general;
- f) La dotación de agua y el modo de su captación, conducción y aducción;
- g) Duración;

- h) El canon y las bases para su reajuste futuro;
- i) El marco regulatorio específico para cada concesión

VII.2. Derechos del concesionario

El titular de la concesión goza de los siguientes derechos:

- a) Usar de las aguas o del objeto concedido, de conformidad a los términos de la concesión y las disposiciones del Código aquí analizado y su reglamentación;
- b) Obtener servidumbres y restricciones administrativas necesarias para el ejercicio del derecho concedido;
- c) Solicitar la autorización o construcción de obras hidráulicas necesarias para el ejercicio de la concesión;
- d) Etc.

VII.3. Obligaciones del concesionario.

El concesionario tiene las siguientes obligaciones:

- a) usar el agua efectiva y eficientemente para el destino para el cual fue concedida;
- b) cumplir con las disposiciones del Código y su reglamentación;
- c) construir a su cargo o reembolsar el costo de las obras hidráulicas necesarias para el ejercicio del derecho concedido;
- d) conservar las obras e instalaciones en condiciones adecuadas y contribuir a la conservación y limpieza de acueductos, canales, bordes, drenajes, desagües y otros, mediante su servicio personal o pago de tasas que establezca la Autoridad del Agua;
- e) no contaminar las aguas;

f) abonar el canon, las tasas, retribuciones de servicio, las tasas especiales y las contribuciones de mejoras, que se fijan en razón de la concesión otorgada .

Debemos recalcar, por otra parte, que las citadas obligaciones, por expresa disposición legal, no podrán ser rehusadas ni demoradas alegando deficiente prestación de servicios, falta o disminución de agua, ni falta o mal funcionamiento de las obras hidráulicas .

VII.4. Suspensión de entrega de dotación de agua

La Autoridad está facultada para suspender temporalmente la entrega de la dotación de agua, siempre que la misma no sea necesaria para la subsistencia de las personas exclusivamente por las siguientes causas:

- a) en los períodos fijados anualmente para hacer la limpieza y reparación ordinaria de las obras y acueductos. Estos trabajos deberán realizarse en la época del año en que la falta de agua ocasione menos perjuicio, teniendo en cuenta las necesidades de las otras concesiones que se provean de la misma fuente y previo aviso a los interesados, el cual dará a conocimiento a los mismos con diez días de anticipación;
- b) en el supuesto en que se produzca algún derrumbe o pérdida de tomas u otras causas equivalentes y extraordinarias que así lo exijan, para evitar mayores daños;
- c) en el supuesto de mora en el pago de obras o reparaciones relacionadas con el uso del agua y de las multas dentro del plazo que se estableciera en cada caso;
- d) en el supuesto de mora en el pago de obras o reparaciones ejecutadas por la entidad administradora del servicio de agua.

En caso de desastre o emergencia, el Poder Ejecutivo está facultado a disponer la suspensión del suministro de agua a determinada categoría de concesionarios, indemnizando el perjuicio directo.

En el supuesto que la suspensión en la entrega del agua se llevare a cabo por causas no autorizadas en el Código o sin el aviso previo correspondiente, salvo en el supuesto enunciado en b) ut supra, ello hace directamente responsable al funcionario que lo disponga.

VII.5. Extinción de la concesión.

Extínguense las concesiones:

a) por renuncia del titular, excepto en los supuestos que la concesión limite este derecho o por oposición del acreedor hipotecario, usufructuario o arrendatario. Quienes tienen derechos reales sobre el bien para cuyo beneficio fue otorgada, incluidos, además los arrendatarios o aparceros del inmueble, cuyos contratos consten en el Registro que la norma regula, pueden oponerse a la renuncia, la cual podría perjudicarlos. Desde el punto de vista tributario, el renunciante debe acreditar la falta de deudas públicas sobre el respectivo inmueble.

No obstante lo antedicho el ente administrador deberá evaluar si la renuncia altera o no el balance entre concesiones y renunciaciones a los efectos de mantener la factibilidad del sistema;

b) por expiración del término por el cual fue otorgada la concesión;

c) por fuerza mayor, como por ejemplo cuando hay agotamiento de la fuente hídrica o por imposibilidad de efectuar la explotación para la que fue otorgada;

d) por caducidad. En este supuesto la Autoridad se encuentra facultada para decretar la caducidad de la concesión, incluso sin derecho a indemnización en los supuestos siguientes: 1) por el no ejercicio de los derechos o falta de pago del canon durante tres años consecutivos, 2) por no efectuar las obras en los

plazos previstos; 3) por no cumplir con las demás obligaciones esenciales de la concesión o cuando la cedere, contraviniendo lo establecido en el art. 28 del Código y conc., 4) por contener los desagües características fisicoquímicas no autorizadas en la concesión;

e) por revocación.