

RÉGIMEN LEGAL DE AGUAS SUBTERRÁNEAS

NOTA: El tema que originariamente se encontraba legislado por la [Ley Gral. de Aguas \(Arts. 33 a 39\)](#), hoy se encuentra regulado por el plexo normativo conformado primordialmente por las leyes del epígrafe; una preceptiva de conductas ([4.035](#)) y la otra, de las autoridades de aplicación ([4.036](#)); su decreto reglamentario N° 1.839/74; y la Resolución N° 563/75 del H. Tribunal Administrativo que reglamenta la aplicación por parte del Departamento de Irrigación.

Asimismo y por imperio legal -Art. 15 - Decreto N° 1.839/74- es de aplicación supletoria el Reglamento Gral. de Perforaciones dictado por el H. Tribunal Administrativo del Departamento General de Irrigación, merced Resolución N° 451/53.

Además se ha sancionado la [Ley N° 4.306](#), por la cual se establece la aplicación de multas por la existencia de perforaciones clandestinas y fija un plazo de noventa (90) días, a partir de la vigencia de la ley, para regularizar la situación ante la autoridad de aplicación.

Texto legal:

LEY N° 4.035

CAPÍTULO I

DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN, USOS, MODOS DE ADQUISICIÓN Y PRIORIDADES

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 1 - La investigación, exploración, uso, control, recarga, conservación, desarrollo y aprovechamiento de las aguas subterráneas para cuya extracción sea necesaria la construcción de obras, se rigen en el territorio de la provincia por la presente ley y las reglamentaciones que en su consecuencia se dicten.

USO COMÚN

Art. 2 - Hay uso común del agua subterránea cuando la misma se destine exclusivamente a satisfacer necesidades domésticas del usuario. Este uso será controlado y reglamentado por la autoridad de aplicación.

USOS ESPECIALES, MODO DE ADQUISICIÓN

Art. 3 - Los usos o aprovechamientos especiales de aguas subterráneas sólo pueden ser adquiridos mediante concesión otorgada por la autoridad administrativa de aplicación.

CLASES

Art. 4 - A los efectos de esta ley los usos o aprovechamientos especiales de que pueden ser objeto las aguas subterráneas son: a) abastecimiento de población; b) agricultura y ganadería; c) industria; d) minería; e) recreación y turismo; f) termal o medicinal.

Cláusula sin perjuicio de terceros y carácter de la concesión

Art. 5 - Las concesiones a que se refiere esta ley se entenderán otorgadas sin perjuicio de terceros y estarán siempre sujetas a la existencia de caudales.

Las acciones de revocación o nulidad de concesiones lesivas sólo procederán cuando el uso especial afectado sea de igual o superior rango de prioridad.

PRIORIDAD CON RELACIÓN AL USO

Art. 6 - En caso de concurrencia de solicitudes de concesión, la prioridad para su otorgamiento y para la regulación posterior de los usos especiales, comprendidos los existentes, se regirá por el orden de prelación establecido en el [Art. 4](#).

PREFERENCIA CON RELACIÓN AL SUJETO SOLICITANTE

Art. 7 - Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior se dará preferencia a las solicitudes para un mismo uso, peticionados en el orden siguiente por:

- a) Personas jurídicas públicas, comprendidas las inspecciones de cauces;
- b) Consorcios, asociaciones o cooperativas de usuarios;

- c) Personas físicas o jurídicas de naturaleza privada, cuyas propiedades o establecimientos gocen de una concesión para uso de aguas públicas superficiales y el aprovechamiento requerido sea para completar la superficie o volumen concedido o para mantener los cultivos existentes;
- d) Personas físicas o jurídicas de naturaleza privada para el cultivo de tierras sin derecho de aguas superficiales o para cualquier otro uso. En igualdad de condiciones se preferirá la que primero haya sido presentada.

EXCEPCIONES

Art. 8 - Las prioridades y preferencias establecidas precedentemente podrán ser alteradas previo al otorgamiento del permiso para perforar y por resolución fundada, cuando se acreditara fehacientemente que el beneficio económico-social es notoriamente superior al de la solicitud preferente competitiva.

CAPÍTULO II

DE LA AUTORIZACIÓN PARA PERFORAR Y DE LA CONCESIÓN

TRÁMITE Y REQUISITOS

Art. 9 - Las solicitudes de concesión deberán presentarse ante la autoridad de aplicación y contendrán esencialmente los siguientes requisitos, sin perjuicio de los que determine la reglamentación:

- a) Nombre del o de los solicitantes;
- b) Título de dominio del inmueble donde se efectuará la perforación o resolución que acredite ser adjudicatario del inmueble sometido a un plan de colonización;
- c) Conformidad expresa del titular de dominio del inmueble, si el solicitante no fuera su propietario;
- d) Plano de mensura con ubicación de la futura perforación o descripción del establecimiento, industria o actividad beneficiaria;
- e) Si se tratare de predios cultivados, clase y extensión de los cultivos, derecho de agua, empadronado, obras de regadío, perforaciones, servidumbre y mejoras existentes;
- f) Destino que se le dará al agua;
- g) Anteproyecto de la obra de perforación, características técnicas, plan de trabajos a realizar y memoria descriptiva;
- h) Demarcación de los sistemas de conducción y de desagüe con indicación de los cauces públicos que eventualmente los recibirán;
- i) Firma, nombre y domicilio del profesional responsable.

PUBLICIDAD

Art. 10 - Una síntesis de la solicitud deberá publicarse por dos (2) días en el Boletín Oficial y un diario local y ponerse en conocimiento de los interesados a quienes pueda afectar la solicitud.

PROCEDIMIENTOS EN CASO DE OPOSICIÓN

Art. 11 - Todos los que tengan un derecho subjetivo o interés legítimo que defender deberán formular su oposición en el término de diez (10) días a contar de la última publicación o desde que le hubiere sido notificado personalmente.

De la oposición se dará vista al solicitante por el término de cinco (5) días y si hubiere prueba ofrecida deberá producirse dentro de los quince (15) días perentorios subsiguientes.

La resolución que corresponda será dictada por la autoridad de aplicación dentro del plazo de veinte (20) días de quedar en estado las actuaciones y será apelable sin efecto suspensivo.

INFORMES OFICIALES

Art. 12 - Cumplidos los requisitos que establecen los artículos precedentes y los que además fije la reglamentación, la autoridad de aplicación ordenará la producción de informes y dictámenes técnicos oficiales tendientes a establecer esencialmente:

- a) Que el caudal factible de ser extraído no compromete con perjuicio de terceros la calidad, capacidad o disponibilidad de la fuente o acuífero;
- b) Que tampoco disminuirá o agotará el caudal medio requerido para satisfacer las explotaciones anteriores o prioritarias, ni causará perjuicio sensible a las mismas por estar previsto un régimen de regulación adecuado;
- c) Que en el proyecto de la obra se haya previsto la aplicación de dispositivos adecuados que permitan la medición del caudal a erogarse;
- d) Que el volumen estimado resulte suficiente para satisfacer las necesidades del uso a que se destine y que responda a un plan de utilización racional.

AUTORIZACIÓN PARA PERFORAR

Art. 13 - Con los informes producidos la autoridad de aplicación otorgará o rechazará por resolución fundada, el permiso para perforar.

Si lo autorizare aprobará al mismo tiempo y en forma provisoria, los planes respectivos y el plan de trabajos a realizar.

Dispondrá igualmente el plazo de ejecución de los trabajos que no podrá exceder de seis meses, bajo apercibimiento de revocar sin más trámite el permiso.

INSCRIPCIÓN. REVOCACIÓN

Art. 14 - El permiso aludido en el artículo precedente deberá anotarse en el Registro General de Perforaciones aludido en el [Art. 25](#) y podrá ser revocado en cualquier momento por resolución fundada, si luego de su otorgamiento o durante la ejecución de las obras y trabajos,

sobrevienen causas que tomen imposible su construcción o funcionamiento en condiciones reglamentarias.

La revocación será sustanciada con audiencia del interesado.

CERTIFICADO FINAL

Art. 15 - Realizada la obra se expedirá un informe técnico final que esencialmente deberá expresar: a) profundidad y diámetro de la perforación; b) potencia de explotación y equipos; c) nivel y calidad del agua; d) perfil de suelos; e) condiciones de funcionamiento reglamentarias.

CONCESIÓN

Art. 16 - El expediente respectivo será puesto a consideración del organismo concedente para el otorgamiento de la respectiva concesión.

La resolución que así lo disponga constituirá el "título" de la concesión; deberá dictarse dentro de los treinta (30) días de recibido el expediente y su vigencia y efectos comenzarán a regir desde su inscripción en el Registro General de Perforaciones a que alude el Art. 25.

Tal inscripción deberá materializarse dentro de los diez (10) días subsiguientes de la fecha de la resolución, la que esencialmente deberá contener:

- a) Nombre del o de los concesionarios;
- b) Individualización del inmueble, establecimiento, industria o actividad beneficiaria;
- c) Determinación del uso especial;
- d) Volumen máximo autorizado a extraer, expresado por mes o año;
- e) Otros aspectos que contemple la reglamentación.

Mensualmente deberá remitirse copia de los títulos de concesión otorgados al Poder Ejecutivo y las respectivas cámaras legislativas.

FALTA DE PRONUNCIAMIENTO

Art. 17 - La falta de pronunciamiento en el término previsto en el párrafo 2 del artículo anterior, se interpretará como que la concesión es procedente y su reiteración se considerará mal desempeño de la función y causal de juicio político.

CAPÍTULO III

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO DERECHOS

Art. 18 - El concesionario goza de los siguientes derechos:

- a) Usar de las aguas con arreglo a los términos de la concesión y la ley;
- b) Solicitar y obtener información técnica relativa a límites de acuíferos, niveles, calidad de las aguas, métodos hidráulicos y agronómicos de utilización racional y toda otra información especializada que se encuentre documentada en la administración;
- c) Compulsar y solicitar informes verbales o escritos relativos a inscripciones obrantes en el "Registro General de Perforaciones" y de "Directores y Constructores de Perforaciones";
- d) Solicitar la imposición de limitaciones al dominio privado, necesarias para el pleno ejercicio de la concesión, como expropiaciones, restricciones, ocupaciones temporarias y servidumbres administrativas.

OBLIGACIONES

Art. 19 - Son obligaciones del concesionario:

- a) Utilizar racional y eficientemente el caudal concedido, exclusivamente en su propiedad, establecimiento o actividad;
- b) Abonar las cargas financieras de la concesión que establezca la autoridad de aplicación;
- c) Suministrar los informes que le sean requeridos por la administración, vinculados a la concesión;
- d) Comunicar en forma inmediata cualquier alteración física o química producida en la perforación o en el agua extraído, como socavamiento, descenso de niveles, interferencia con otras perforaciones, contaminación, etc.;
- e) Permitir el acceso de personal de la administración a su propiedad que deba realizar los controles administrativos o inspecciones técnicas pertinentes.

PROHIBICIONES

Art. 20 - Queda prohibido al concesionario:

- a) Utilizar el agua total o parcialmente en un uso distinto al concedido;
- b) Extraer mayor caudal del máximo autorizado;
- c) Derivar el agua hacia la propiedad, establecimiento o actividad de terceros, sin permiso previo de la autoridad;
- d) Inficionar las aguas.

SANCIONES

Art. 21 - Las infracciones o incumplimientos de las obligaciones establecidas podrán ser sancionadas:

- a) Con multa de cien pesos (\$ 100) a mil pesos (\$ 1.000) de acuerdo con la gravedad de aquéllas o;
- b) Con la suspensión del uso del agua, total o parcial, mientras dure la infracción o;
- c) Ambas penas a la vez por la misma infracción.

Ello, sin perjuicio de la procedencia de la declaración de caducidad de la concesión, en los casos previstos por el Art. 35.

CAPÍTULO IV DE LAS FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 22 - La ejecución de las obras, sus modificaciones, la realización de trabajos en una perforación, su funcionamiento y operación, serán inspeccionadas y controladas por la administración, que podrá ordenar su modificación, rectificación, suspensión, paralización o demolición, cuando las mismas no se ajusten al proyecto aprobado o cuando los materiales, equipos, maquinarias o motores utilizados y su funcionamiento no se encuentren en condiciones reglamentarias.

REGULACIÓN DEL USO AGOTAMIENTO DE LA FUENTE

Art. 23 - La autoridad de aplicación podrá:

- 1) Establecer turnos, restringir, limitar o regular por resolución fundada, el uso o la extracción de agua subterránea, cuando a causa de ello pueda alterarse el equilibrio del balance hidrológico del acuífero sea por descenso de niveles, desmejoramiento en la calidad de sus aguas o por cualquier otra causa;
- 2) Establecer zonas de protección alrededor de la perforación, en las que podrá limitar, condicionar o prohibir actividades que puedan afectar su normal explotación;
- 3) Solicitar al Poder Ejecutivo la declaración de agotamiento de la fuente, cuando su disponibilidad se encuentre totalmente comprometida con concesiones otorgadas, en cuyo caso, no se admitirá respecto de la misma ninguna solicitud de nuevo aprovechamiento y la delimitación de zonas de reserva.

CAPÍTULO V DE LAS LIMITACIONES Y RESTRICCIONES AL DOMINIO

EXPROPIACIÓN - RESTRICCIONES, SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS Y OCUPACIÓN TEMPORARIA

Art. 24 - Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación, todos los rasgos de terreno, inmuebles, establecimientos, instalaciones, muebles, maquinarias y equipos que la autoridad administrativa determine como necesarios para la investigación, exploración, extracción, control, uso, recarga, conservación y aprovechamiento de las aguas subterráneas. A los mismos fines podrá decretar e imponer al dominio privado, restricciones, servidumbres administrativas u ocupaciones temporarias, de oficio o a solicitud de interesados.

CAPÍTULO VI DEL REGISTRO Y CATASTRO

REGISTRO GENERAL DE PERFORACIONES

Art. 25 - La autoridad de aplicación organizará y llevará un "Registro General de Perforaciones" en el que se inscribirán la totalidad de los permisos para perforar y las concesiones de uso de agua subterránea que se otorguen en la provincia, clasificados por categoría de usos, ubicación geográfica y titular de las concesiones o permisos, consignándose los demás datos y características que determine la reglamentación. Este registro es de carácter público y real.

REGISTRO DE DIRECTORES Y CONSTRUCTORES DE PERFORACIONES

Art. 26 - Igualmente habilitará un "Registro de Directores y Constructores de Perforaciones" en el que deberán estar inscriptos los profesionales o técnicos con título habilitante que intervengan como proyectistas, directores o representantes técnicos y las empresas constructoras de perforaciones, quienes deberán cumplir los requisitos, condiciones y tributaciones que establezca la reglamentación.

Art. 27 - No podrá sustanciarse ninguna solicitud de concesión, ni proyectarse o ejecutarse ninguna obra o trabajo de perforación sin que el profesional o empresa constructora interviniente se encuentre inscripto en el registro aludido en el artículo anterior.

Art. 28 - Las infracciones cometidas por los profesionales o constructores inscriptos en el registro aludido en el [Art. 26](#) a las disposiciones de esta ley y sus reglamentos, serán sancionadas con inhabilitación de hasta dos años de acuerdo con la gravedad de la misma.

TRANSFERENCIA ANOTACIÓN

Art. 29 - Ninguna transferencia de inmuebles, por cualquier título, en donde exista una perforación, podrá ser autorizada sin previa acreditación de encontrarse al día en el pago de los tributos correspondientes.

Tales transferencias deberán además ser anotadas en el Registro aludido en el [Art. 25](#).

CATASTRO

Art. 30 - La autoridad de aplicación confeccionará un catastro de perforaciones en el que se consignará además, el tendido de redes de transmisión eléctrica usadas en bombeo de aguas subterráneas.

CAPÍTULO VII EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

CAUSALES

Art. 31 - La concesión para uso de aguas subterráneas se extingue por: renuncia, vencimiento de plazo, revocatoria, caducidad, agotamiento de la fuente de provisión o por perder las aguas aptitud para servir el fin para el que fueron concedidos.

RENUNCIA

Art. 32 - El concesionario podrá renunciar en cualquier tiempo a la concesión, siempre que:

- a) Se encuentre al día en el pago de las cargas financieras;
- b) Medie conformidad del acreedor hipotecario cuando la garantía afecte el inmueble donde ubica la perforación.

Si existiere más de un beneficiario por el uso del agua subterránea, se requerirá la conformidad expresa de todos ellos. La iniciación del trámite será registrada como anotación, marginal en el registro aludido en el [Art. 25](#).

La resolución pertinente deberá dictarse dentro de los diez (10) días de quedar en estado el expediente, siempre que la misma no afecte intereses públicos o colectivos y producirá sus efectos desde su aceptación.

VENCIMIENTO DE PLAZO

Art. 33 - El vencimiento del plazo de vigencia de la concesión, causa su extinción de pleno derecho sin necesidad de declaración alguna y autoriza al organismo de aplicación a disponer el cese inmediato de la utilización del agua.

REVOCATORIA

Art. 34 - La autoridad de aplicación podrá en cualquier tiempo revocar la concesión indemnizando sólo el daño emergente, cuando mediaren razones de oportunidad o conveniencia o las aguas sean necesarias para abastecer usos posteriores que lo precedan en el orden establecido por el [Art. 4](#).

CADUCIDAD

Art. 35 - La concesión caduca:

- a) Por el no uso injustificado del agua durante dos años;
- b) Por emplear el agua total o parcialmente en uso distinto al concedido;
- c) Por falta de pago de los tributos correspondientes a tres o más años consecutivos;
- d) Por cese de la actividad que motivó su otorgamiento;
- e) Por incumplimiento reiterado, previo emplazamiento de las obligaciones previstas por los incs. a), c) y e) del [Art. 19](#);
- f) Por violación reiterada de las prohibiciones establecidas por el [Art. 20](#).

PROCEDIMIENTO

Art. 36 - La caducidad será declarada por la autoridad de aplicación, fundada en alguna de las causales enumeradas taxativamente en el artículo anterior y previa audiencia del interesado.

En ningún caso trae aparejada indemnización ni libera del pago de los tributos adeudados. La iniciación del trámite será registrada como anotación marginal en el registro aludido en el [Art. 25](#). Igual procedimiento se adoptará en el caso de agotamiento de la fuente o de haber perdido las aguas aptitud para servir el fin para el que fueron concedidas.

CAPÍTULO ÚNICO

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Art. 37 - Las perforaciones actualmente en uso que se encuentren legalmente registradas y autorizadas por autoridad competente, gozarán de concesión en los términos de esta ley sin perjuicio de terceros, para el aprovechamiento de aguas subterráneas, siempre y cuando sus titulares no opten por reclamar indemnización dentro del término de noventa (90) días de la vigencia de la presente ley.

Art. 38 - Cuando el inmueble en el que ubica el aprovechamiento de agua subterránea, goce además de una concesión para uso de agua superficial, la indemnización, en el supuesto que fuera procedente, sólo alcanzará la superficie cultivada que exceda la que se haya otorgado por la concesión superficial salvo prueba en contrario y únicamente comprenderá el daño emergente.

Art. 39 - Presentada la demanda por indemnización y depositado el importe que el Estado considere adecuado cesará de inmediato el uso del agua subterránea por parte del usuario, quedando facultada la autoridad de aplicación para impedir su aprovechamiento con auxilio de la fuerza pública y allanamiento de domicilio en caso necesario. A este fin, el juez competente deberá comunicar de oficio a la autoridad de aplicación la interposición de la demanda y el depósito efectuado.

Art. 40 - El otorgamiento de una nueva concesión para el uso de aguas públicas, en favor del mismo inmueble, establecimiento, industria o actividad en cuyo beneficio se utilizaba el agua subterránea, estará condicionado a la restitución por su titular del setenta por ciento (70%) del valor actual de la indemnización abonada por el Estado.

Art. 41 - Dentro de los sesenta (60) días de la vigencia de la presente ley, las perforaciones existentes que no se encuentren legalmente autorizadas y cualquier otro aprovechamiento de hecho de aguas subterráneas, deberá denunciarse ante la autoridad de aplicación y solicitarse concesión. El presentante deberá cumplir con los requisitos que prescriben los [Arts. 9](#), 10, 11, 12 y 15 de esta ley, procediéndose conforme lo dispone el [Art. 16](#).

Si mediare incumplimiento a cualquiera de las disposiciones citadas, la autoridad de aplicación, previo emplazamiento, dispondrá el cese inmediato del aprovechamiento del agua subterránea por parte del infractor con auxilio de la fuerza pública y allanamiento de domicilio en caso necesario.

En tal supuesto no habrá derecho a indemnización alguna.

Art. 42 - Deróganse los Arts. [33 al 39 de la ley de Aguas](#) y toda otra disposición que se oponga a la presente.

Art. 43 - Esta ley entrará en vigencia a los sesenta (60) días de su publicación, se aplicará a las solicitudes en trámite y deberá ser reglamentada antes del término establecido para su vigencia.

Art. 44 - De forma