

[Anterior](#) [Siguiente](#)

Régimen de uso de suelos en áreas inundables. Ejecución de trabajos públicos. Dec. reglamentario 3695/03: Modificación

DECRETO 285/2017
SANTA FE, 17 de Febrero de 2017
Boletín Oficial, 1 de Marzo de 2017
Vigente, de alcance general
Id SAIJ: S20170000285

Sumario

inundación, usos del suelo, Bienestar social, Derecho ambiental

Régimen de uso de suelos en áreas inundables de la Provincia. Ejecución de trabajos públicos. La Autoridad de Aplicación individualizará los inmuebles necesarios para el cumplimiento del objeto. Modificación del art. 25, dec. reglamentario 3695/03, Ley 11.730.

Visto

El Expediente N° 01801-0042665-5 del registro del Sistema de Información de Expedientes, por medio del cual el Ministerio de Infraestructura y Transporte gestiona la Reglamentación del Artículo 25 de la Ley [N° 11.730](#); y,

Considerando

Que la Ley Provincial [N° 11.730](#) regula lo atinente al régimen de uso de suelos en áreas inundables de la Provincia de Santa Fe;

Que a los fines de posibilitar el accionar del estado provincial, y la realización de aquellas obras necesarias para el cumplimiento de su objeto, la mencionada Ley, en su Artículo 25, reza: "Decláranse genéricamente de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles de cualquier naturaleza de cuyo dominio fuera menester disponer para el cumplimiento de los fines de esta, Ley, y de aquellos que resulten necesarios para la construcción, reconstrucción, conservación y/o mantenimiento de obras de defensa contra inundaciones, de evacuación de excedentes hídricos y de las obras complementarias que el Poder Ejecutivo, a través de sus organismos centralizados o descentralizados decida ejecutar.- Todo ello, de conformidad con los procedimientos y disposiciones de la Ley N° 7534 y modificatorias...";

Que en tal sentido, la ejecución de obras que tienen por objeto mejorar la protección contra las crecidas e inundaciones, en beneficio de los habitantes y bienes en la Provincia de Santa Fe, implica establecer limitaciones al dominio privado, porque es imposible llevarlas a cabo sin afectar el ejercicio del derecho real de propiedad;

Que hasta el momento se ha recurrido, casi generalmente, al instituto de la expropiación, lo que ha generado consecuencias negativas tales como la subdivisión dominial y la repercusión tributaria que de ella se deriva, como así también el retiro de áreas que, modificando las condiciones de uso, podrían seguir productivas. Es que las subdivisiones provocadas por los procedimientos expropiatorios generan diversas parcelas de un único inmueble así, el titular pasa a tener dos o más propiedades, con los consecuentes perjuicios de orden tributario - ya indicados- y crediticios, como ha ocurrido con la obtención de los denominados "Créditos Procrear";

Que tales efectos negativos, no deseados por esta administración, no se producirían si se utilizara la figura del derecho real de servidumbre, como de hecho ocurre con las denominadas servidumbres de electroducto o de gasoducto;

Que se han efectuado distintas consultas técnicas a los estamentos técnicos ministeriales, habiendo obtenido opiniones

coincidentes en cuanto a las bondades que, tanto para el Estado Provincial, como para el particular afectado por la obra (titular dominial) tiene la utilización del derecho real de servidumbre;

Que actualmente, y conforme los alcances de la normativa vigente en la materia, la utilización del instituto de la servidumbre debe ser en todos los casos acordada con el propietario del inmueble;

Que a esos fines, resulta imprescindible proceder a reglamentar la figura prevista en la ley, a efectos de permitir su implementación, aún en los casos en que no haya acuerdo con el titular del predio a afectarse;

Que de ello se deriva que la posibilidad de utilizar esta figura, en ningún modo altera o perjudica el derecho de todo propietario de exigir la aplicación de la figura de la expropiación, en los casos que así corresponda;

Que la reglamentación propuesta encuentra fundamento en la autorización conferida por el legislador, quien al momento de la sanción de la Ley 11.730 autorizó al Poder Ejecutivo a imponer todo tipo de limitaciones al dominio, incluyendo entre ellas a las servidumbres, En igual sentido, el [Artículo 1970](#) del Código Civil y Comercial de la Nación establece que "...Las limitaciones impuestas al dominio privado en el interés público están regidas por el derecho administrativo. El aprovechamiento y uso del dominio sobre inmuebles debe ejercerse de conformidad con las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción. Los límites impuestos al dominio en este Capítulo en materia de relaciones de vecindad, rigen en subsidio de las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción...";

Que de todo ello puede extraerse las facultades otorgadas a la administración para la implementación y puesta en funcionamiento de este tipo de medidas, en aras de la protección del interés público;

Que se ha expedido la Dirección General de Asuntos Jurídicos del Ministerio de Infraestructura y Transporte mediante Dictamen N° 0015299/16;

Que el presente se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 72° incisos 1) y 4) de la Constitución Provincial;

POR ELLO;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DECRETA:

ARTÍCULO 1°.- Modifícase el Artículo 25° del Decreto N° 3695/03, reglamentario de la [Ley N 11.730](#), el que quedará redactado de la siguiente manera: "La Autoridad de Aplicación individualizará los inmuebles necesarios para el cumplimiento de la presente Ley en base a los planos descriptivos, informes técnicos y otros elementos suficientes para su determinación.

Las servidumbres administrativas a disponerse en el marco de las previsiones del artículo 25 de la Ley 11.730 se regirán por las prescripciones establecidas en el Anexo I, que se acompaña, e integra el presente Decreto".-

parte_0,[Contenido relacionado]
parte_0,[Normas que modifica]

ARTÍCULO 2°.- El Ministerio de Infraestructura y Transporte, o la autoridad que en un futuro lo reemplace, será autoridad de aplicación de la presente reglamentación.-

ARTÍCULO 3°- A los efectos de aplicación de las previsiones del Artículo 25° de la [Ley N° 11.730](#), y teniendo en consideración la concreta afectación del dominio necesaria para la ejecución de los trabajos públicos, la Autoridad de Aplicación propondrá la limitación al dominio que resulte procedente.

parte_2,[Contenido relacionado]

ARTICULO 4°.- Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

Firmantes

LIFSCHITZ - JOSÉ LEÓN GARIBAY