



ANEXO I

REGLAMENTACIÓN

SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA DE ELECTRODUCTO

ÍNDICE

1 OBJETO.....	2
2 MARCO LEGAL.....	2
3 ORGANISMO DE APLICACIÓN.....	2
4 DEFINICIONES.....	2
5 DERECHOS.....	3
5.1 Derechos de los Propietarios o titulares de la heredad sirviente.....	3
5.2 Derechos que le confiere la SAE al titular de la servidumbre o heredad dominante.....	3
6 OBLIGACIONES.....	4
6.1 Obligaciones que le impone la SAE al propietario o titular de la heredad sirviente.....	4
6.2 Obligaciones que le impone la SAE al titular de la servidumbre o heredad dominante.....	5
7 RESTRICCIONES.....	5
7.1 Restricciones a los propietarios o titulares de la heredad sirviente dentro de la franja de servidumbre de líneas.....	5
7.2 Restricciones a los propietarios o titulares de la heredad sirviente dentro de los predios destinados a instalaciones de transformación	6
8 DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE	7
8.1 Líneas aéreas	7
8.2 Líneas subterráneas.....	7
8.3 Centros de transformación y suministro en Media Tensión.....	7
8.4 Estaciones Transformadoras.....	8
9 REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DEL EPRE.....	8
9.1 Documentación necesaria.....	8
9.1.1 Líneas	8
9.1.2 Centros de Transformación:.....	9
9.2 Obras del sistema de transporte.....	9
10 INDEMNIZACIONES.....	10
11 Recomendaciones.....	10
11.1 Profesionales agrimensores.....	10
11.2 Municipios.....	10
11.3 Vialidad.....	11



REGLAMENTACIÓN

SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA DE ELECTRODUCTO

1 OBJETO

El presente documento tiene por objeto establecer las condiciones para la constitución de Servidumbre Administrativa de Electroducto (SAE) en el ámbito de la Provincia de Entre Ríos.

2 MARCO LEGAL

La Ley N° 5926 de Servidumbre Administrativa de Electroducto establece los derechos y obligaciones de las partes intervinientes, resultando necesario enumerar las actividades que están prohibidas y permitidas en la zona afectada.

En cuanto a los aspectos técnicos de diseño de instalaciones y determinación de distancias y áreas de seguridad son de aplicación las siguientes reglamentaciones de la Asociación Electrotécnica Argentina (AEA):

- ◇ Reglamentación sobre Líneas Subterráneas Exteriores de Energía y Telecomunicaciones N° 95101
- ◇ Reglamentación de Líneas Aéreas Exteriores de Media Tensión y Alta Tensión N° 95301.
- ◇ Reglamentación sobre Centros de Transformación y Suministro en Media Tensión N° 95401
- ◇ Reglamentación para Estaciones Transformadoras N° 95402 de la AEA.

3 ORGANISMO DE APLICACIÓN

El Artículo 48 de la Ley N° 8916 apartado a) Normativas, Inciso 5 faculta al Ente Provincial Regulador de la Energía para autorizar las Servidumbres de Electroducto consignándolo como Organismo de Aplicación conforme lo establecido por el Artículo 5 de la Ley N° 5926.

4 DEFINICIONES

Servidumbre: es el derecho real, perpetuo o temporario sobre un inmueble ajeno, en virtud del cual se puede usar de él, o ejercer ciertos derechos de disposición, o bien restringir del propietario el ejercicio de ciertos derechos sobre el inmueble de su propiedad. (Art. 2970 del Código Civil).



E.P.R.E

Ente Provincial Regulador de la Energía

Derecho real: Es la facultad derivada de una relación jurídica directa entre una persona y una cosa; por la cual una cosa se encuentra, de una manera inmediata y exclusiva, en todo o en parte, sometida al poder de apropiación de una persona. Por esta relación, la persona tiene la facultad de obtener de una cosa toda la utilidad que ésta produce o parte de ella.

Heredad o predio dominante: es aquel a cuyo beneficio se han constituido derechos reales Art. 2973 del Código Civil).

Heredad o predio sirviente: es aquel sobre el cual se han constituido servidumbres personales o reales (Art. 2974 del Código Civil).

Servidumbre Administrativa: es un derecho real de servidumbre constituido por el Estado o una persona de Derecho Público, sobre un inmueble privado o sobre un inmueble del dominio privado del Estado (sea nacional, provincial o municipal), con la finalidad de servir a un uso público o caracterizado por la utilidad pública.

Servidumbre Administrativa de Electroducto (SAE): Según la Ley N° 5926 en su Artículo 2, la Servidumbre Administrativa de Electroducto afecta al inmueble y comprende el conjunto de limitaciones al dominio que conforme a esta ley, se impone a los propietarios y ocupantes de inmuebles del dominio privado atravesados por electroductos o alcanzados por la zona de seguridad de los mismos, a fin de posibilitar su construcción, explotación, vigilancia, mantenimiento y reparación.

Electroducto: Designase con el nombre de electroducto a todo sistema de instalaciones, aparatos o mecanismos destinados a transportar, transformar y distribuir energía eléctrica.

Zona de seguridad o Franja de Seguridad: es la franja de terreno de máxima seguridad donde los propietarios y ocupantes del predio afectado están obligados a respetar las restricciones impuestas por la servidumbre. Para el caso de líneas está dado por una franja desarrollada a ambos lados de la misma. Para los predios destinados a instalaciones de transformación es coincidente con los límites del predio dentro del cual la restricción es total.

5 DERECHOS

5.1 Derechos de los Propietarios o titulares de la heredad sirviente

- ◇ La constitución de la Servidumbre Administrativa de Electroducto no impide al propietario cercarlo, forestar, sembrar y en general ejecutar los demás actos que correspondan a su derecho, siempre que no obstaculice el ejercicio regular de los derechos del titular de la servidumbre y respetando las limitaciones al dominio que se detallan en el apartado Restricciones.

5.2 Derechos que le confiere la SAE al titular de la servidumbre o heredad dominante

- ◇ Al acceso y paso al inmueble de dominio privado, sometido a Servidumbre



E.P.R.E

Ente Provincial Regulador de la Energía

- Administrativa de Electroducto, del personal debidamente autorizado y de los equipos necesarios para realizar estudios previos del trazado y replanteo en los terrenos, pudiendo, incluso, requerir en auxilio de la fuerza pública para el caso que el propietario y/u sus ocupantes se nieguen a permitirlo .
- ◇ Emplazar las estructuras de sostén para los cables conductores de energía eléctrica e instalar todos los aparatos, mecanismos y demás elementos necesarios para el funcionamiento del electroducto, cruzando el espacio aéreo u ocupando el subsuelo.
 - ◇ Ocupar temporariamente los terrenos con equipos y materiales afectados a la tarea del inciso anterior.
 - ◇ Remover construcciones, obstáculos y elementos artificiales o naturales que impidan la ejecución de las obras o atenten contra su seguridad.
 - ◇ Fijar una franja de servidumbre o zona de electroducto de acuerdo a las características técnicas del electroducto y a las normas de aplicación.
 - ◇ Al acceso libre, por los lugares permitidos, las 24 horas del día hábil o feriado, con el equipo necesario para operar, mantener y/o reparar las instalaciones, de su personal y/o de personal contratado debidamente autorizado para ello.
 - ◇
 - ◇ En caso de que el incumplimiento de las obligaciones o los hechos o actos pongan 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.

6 OBLIGACIONES

6.1 Obligaciones que le impone la SAE al propietario o titular de la heredad sirviente

- ◇ Permitir la constitución de la SAE, 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 o terceros beneficiarios o pongan en peligro la seguridad de las instalaciones.
- ◇ Aceptar la instalación de tranqueras en lugares adecuados para acceder a esta franja, teniendo en cuenta los accesos existentes o naturales, o por el lugar que se cause menos daño al inmueble.
- ◇ Si construido el electroducto no hubiere un camino adecuado para su regular vigilancia, conservación o reparación, la servidumbre administrativa del electroducto comprenderá también la servidumbre de paso que sea necesaria para cumplir dichos fines.
- ◇ Cuando se cambie el uso del suelo, el propietario y el titular de la servidumbre deberán acordar las nuevas restricciones que se correspondan con este nuevo uso.



E.P.R.E

Ente Provincial Regulador de la Energía

6.2 Obligaciones que le impone la SAE al titular de la servidumbre o heredad dominante

- ◇ Realizar las gestiones necesarias para constituir la SAE e indemnizar si correspondiere por los daños emergentes de la misma.
- ◇ Observar y hacer observar las normas y reglamentos de seguridad vigentes, de oficio o a petición del Organismo de Control.
- ◇ No podrán construirse electroductos, salvo causa de fuerza mayor debidamente justificados, sobre edificios y sus patios, áreas parquizadas, centros educativos y campos de deportes.
- ◇ Delimitar el perjuicio sobre el inmueble afectado o el de terceros, a la estricta necesidad de la ejecución de los trabajos, traslado de personal y materiales, montaje y mantenimiento o realización de obras extraordinarias.
- ◇ Si en el fundo sirviente fuere necesario desarraigar y/o remover obstáculos existentes, con anterioridad a la construcción del electroducto, será a cargo del titular de la servidumbre la reparación del daño ocasionado.
- ◇ Disponer las medidas necesarias para garantizar la seguridad de las personas, animales y bienes, evitando molestias y/o daños innecesarios.

7 RESTRICCIONES

7.1 Restricciones a los propietarios o titulares de la heredad sirviente dentro de la franja de servidumbre de líneas

El artículo 9 de la Ley Nº 5926 establece que "El propietario y en su caso el ocupante del predio afectado, no podrá realizar actos, por sí o por terceros, que impidan o turben al titular de la servidumbre el libre ejercicio de sus derechos o pongan en peligro la seguridad de las instalaciones".

En la Reglamentación de Líneas Aéreas Exteriores de Media y Alta Tensión Nº 95301 de la Asociación Electrotécnica Argentina en su punto 9.3 "**Restricciones a su empleo**" establece las restricciones a fin de mantener las condiciones de seguridad en el desarrollo de la traza de la línea.

Siendo el objetivo primordial y básico evitar el riesgo para el servicio público de electricidad, y los riesgos sobre las personas, a continuación se indica un listado no excluyente de las restricciones al dominio:

- ◇ Queda prohibido dentro de la franja de servidumbre:
 1. Cualquier tipo de edificación o construcción, la instalación de molinos, antenas, mástiles, carteles de publicidad, etc.
 - 2.
 3. Modificar los niveles de suelo ya sea con excavaciones o terraplenes, que afecten o puedan afectar la estabilidad de las estructuras, las tareas de mantenimiento o disminuyan las alturas y distancias de seguridad.



E.P.R.E

Ente Provincial Regulador de la Energía

4. La plantación de árboles o arbustos que en su máximo estado de crecimiento superen la altura de 4 m.
 5. La quema de vegetales o cualquier tipo de materiales.
 6. La circulación de vehículos o maquinarias, cuya altura supere los 4 m.
 7. El riego por aspersión y tareas de fumigación aérea.
 8. El almacenamiento, manipuleo o trasvasamiento de combustibles.
 9. La instalación de piletas de natación o lagos artificiales.
 10. La instalación de basurales a cielo abierto debido al riesgo de fuego espontáneo que conllevan.
 11. La utilización de cualquier tipo de explosivos, incluidos los fuegos de artificio.
 12. El empleo de alambrado electrificado, que no esté convenientemente referido a tierra o interrumpido con el empleo de aisladores o espacios abiertos.
- ◇ Fuera de la zona de seguridad, en sus inmediaciones donde existe el peligro de la caída de árboles o instalaciones tales como molinos, antenas, mástiles, etc., no se permitirán la presencia de instalaciones y/o forestación que ante su eventual caída total o de alguna de sus partes dentro de la franja de servidumbre puedan llegar a producir daños o situaciones de peligro y pérdidas del servicio eléctrico.
 - ◇ En el borde de la zona de seguridad no se podrá realizar la construcción de viviendas de más de una planta, con terrazas accesibles, balcones u otras instalaciones sobresalientes.

Estas restricciones deben ser también respetadas en los casos de líneas emplazadas en caminos públicos y que, por consiguiente, no requieren la constitución de SAE. Los organismos titulares de caminos, rutas y/o similares deberán evitar hacer o permitir acciones que generen riesgos respecto de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica.

7.2 Restricciones a los propietarios o titulares de la heredad sirviente dentro de los predios destinados a instalaciones de transformación

En el caso de los predios o recintos destinados a la instalación de equipamiento de transformación, distribución, medición, etc. correspondientes al servicio público de electricidad, la Servidumbre Administrativa de Electroducto impone limitaciones al dominio quedando absolutamente prohibido el acceso del titular de la heredad sirviente al recinto, salvo expresa autorización del Titular de la Servidumbre.

Además existen restricciones parciales en los espacios adyacentes al recinto de manera de:

- ◇ Posibilitar la ventilación del local manteniendo sin obstrucciones las aberturas y conductos destinados para tal fin.
- ◇ Posibilitar en todo momento el acceso al local del personal y equipos necesarios para la operación y mantenimiento de las instalaciones.



- ◇ No afectar la seguridad estructural del recinto.

8 DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE

8.1 Líneas aéreas

Para las líneas aéreas de Media Tensión y Alta Tensión, el ancho de la franja de servidumbre será calculado de acuerdo a lo establecido en la Reglamentación de Líneas Aéreas Exteriores de Media Tensión y Alta Tensión N° 95301 de la Asociación Electrotécnica Argentina.

Dicho ancho será calculado para cada línea o para cada tramo de una línea según su tensión nominal y su diseño, considerando las hipótesis de deformaciones por efecto del viento que correspondan según la reglamentación mencionada.

8.2 Líneas subterráneas

Para el caso de líneas subterráneas tendidas en predios particulares se fijará una franja de seguridad con un ancho tal que permita el acceso del personal y equipos para realizar reparaciones o reemplazos.

El ancho de esta franja será determinado de acuerdo a las características del tendido de cables pero en ningún caso será menor de 2 m.

8.3 Centros de transformación y suministro en Media Tensión

Casos en los que corresponde la gestión de SAE

Cuando la potencia requerida para un nuevo suministro o la solicitud de aumento de la potencia supere la capacidad de las redes existentes, el usuario, a requerimiento de La Distribuidora, estará obligado a poner a disposición de la misma un espacio para la instalación de un centro de transformación, en caso que fuere necesario a los efectos del incremento de capacidad.

Este, si razones técnicas así lo determinan, podrá ser usado además para alimentar la red externa de distribución. A este efecto, se deberá firmar un convenio estableciendo los términos y condiciones aplicables para la instalación de dicho centro de transformación, como asimismo el monto y modalidad del eventual resarcimiento económico.

El local debe ser de fácil y libre acceso desde la vía pública y se destinará exclusivamente a la finalidad prevista, es decir al servicio público de electricidad. El recinto y sus instalaciones deberán cumplir con las condiciones de seguridad establecidas en la Reglamentación sobre Centros de Transformación y Suministro en Media Tensión N° 95401 de la Asociación Electrotécnica Argentina.

Los locales o espacios destinados a centros de transformación deberán tener una adecuada ventilación al exterior.



E.P.R.E

Ente Provincial Regulador de la Energía

En la siguiente tabla se indican dimensiones orientativas de los recintos para centros de transformación según la tensión, las que variaran de acuerdo al equipamiento a instalar en cada caso.

Dimensiones de recintos de Centros de Transformación

Tensión [kV]	Superficie [m ²]	Altura [m]
13,2	17 (3,6 x 4,6) (3,0 x 5,6)	2,8
33	26 a 32 (4,6 x 5,6) (4,6 x 7,0)	3,0

En los casos que por razones técnicas y/o por acuerdo entre partes sea necesario una superficie mayor a la indicada en la tabla 1, ésta deberá ser detallada en la nota de solicitud.

8.4 Estaciones Transformadoras

En los casos en que sea necesaria la instalación de estaciones transformadoras de los sistemas de transmisión o subtransmisión, se podrá optar por la constitución de Servidumbre Administrativa de Electroducto sobre un predio a los fines de obtener el espacio para la instalación.

La Zona de Seguridad de una estación transformadora coincidirá con los límites de la misma, debiendo su diseño respetar las condiciones de seguridad establecidas en la Reglamentación para Estaciones Transformadoras N° 95402 de la Asociación Electrotécnica Argentina.

9 REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DEL EPRE

9.1 Documentación necesaria

9.1.1 Líneas

A los efectos de la aprobación prevista en el Artículo 5° de la Ley N° 5926, el futuro titular de una Servidumbre Administrativa de Electroducto deberá remitir al EPRE la siguiente documentación:

1. Nota de solicitud: Nota de la Distribuidora describiendo el proyecto y solicitando la imposición de la SAE.
2. Planos del proyecto: se presentará plano general del proyecto de la obra con la zona de afectación de Servidumbre de Electroducto, con la indicación del recorrido del electroducto e instalaciones previstas en cada predio.
- 3.
4. Cálculo de superficies: Cálculo de la zona de seguridad de electroducto y afectación total, emitidos por la Distribuidora basándose en las consideraciones fijadas en el Punto 8.1 u 8.2.



E.P.R.E

Ente Provincial Regulador de la Energía

5. Titulares de fundos sirvientes: Listado detallado de todos los titulares de los fundos sirvientes afectados a SAE.
6. Minuta de la escritura o convenio privado de Servidumbre de Electroducto, con detalle preciso de las restricciones al dominio que se impondrán por la constitución de la misma.

Con posterioridad la Distribuidora deberá presentar el correspondiente plano de mensura, donde se detalle la zona de afectación de Servidumbre de Electroducto.

9.1.2 Centros de Transformación:

A los efectos de la aprobación prevista en el Artículo 5° de la Ley N° 5926, el futuro titular de una Servidumbre Administrativa de Electroducto para el caso de un Centro de Transformación deberá remitir al EPRE la siguiente documentación:

1. Nota de solicitud: Nota de la Distribuidora describiendo el proyecto y solicitando la imposición de la SAE.
2. Planos del proyecto: se presentará plano general del proyecto de la obra con la ubicación en donde se instalará el centro de transformación, detallando el local destinado al mismo, cuya superficie deberá ser afectada por servidumbre a favor de la Distribuidora.
3. Cálculo de superficies: Cálculo de la zona de afectación total, emitidos por la Distribuidora basándose en las consideraciones fijadas en el Punto 8.3 indicando la superficie necesaria en función del equipamiento a instalar.
4. Titulares de fundos sirvientes: Listado detallado del propietario o de todos los copropietarios del inmueble afectado a SAE.
5. Minuta de la escritura o convenio privado de Servidumbre de Electroducto, con detalle preciso de las restricciones al dominio que se impondrán por la constitución de la misma.

Con posterioridad la Distribuidora deberá presentar el correspondiente plano de mensura, donde se detalle la zona de afectación de Servidumbre de Electroducto.

9.2 Obras del sistema de transporte

De acuerdo a la Resolución 214/97 del Ente Provincial Regulador de la Energía, las ampliaciones del sistema de transporte en 132 kV deben contar con la emisión del "Certificado de Necesidad y Conveniencia Técnica".

Una vez otorgado el mencionado Certificado queda establecido el carácter de Utilidad Pública del proyecto presentado por la Distribuidora, siendo por lo tanto la aprobación estipulada en el artículo 5 de la Ley N° 5926 y quedando de esta forma



E.P.R.E

Ente Provincial Regulador de la Energía

establecidas las afectaciones a Servidumbre Administrativa de Electroducto, debiendo presentar ante este Organismo lo requerido en los puntos 2, 3, 4 y 5 del apartado 9.1.1.

10 INDEMNIZACIONES

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 11 de la Ley N° 5926, los propietarios de los inmuebles afectados por SAE tienen derecho a una indemnización.

El monto de la indemnización que surja de la afectación a SAE será determinado de acuerdo a la valuación y a los coeficientes proporcionados por el Consejo de Tasaciones de la Provincia de Entre Ríos, aplicados sobre la superficie afectada.

La indemnización no contemplará lucro cesante, valor afectivo, valor histórico ni panorámico.

Toda construcción o explotación que estando prohibida sea efectuada dentro de la zona de seguridad con posterioridad a la constitución de la SAE no será indemnizable.

11 RECOMENDACIONES

Si bien es responsabilidad de las Distribuidoras la preservación de la seguridad en las zonas afectadas por servidumbre de sus líneas, es necesario además el compromiso de diversos actores y organismos que intervienen en la regulación y control del uso del suelo, tales como Profesionales Agrimensores, Municipios, Vialidad, etc.

11.1 Profesionales agrimensores

En las Normas para la Ejecución y Registro de Mensuras de la Dirección de Catastro de la Provincia, se establece que las zonas afectadas y restricciones de servidumbres ya registradas deberán mantenerse en todos los trámites de mensuras por división, desglose o unificación de parcelas.

Asimismo, en los casos en que las servidumbres no estén constituidas se deberá consignar en los planos de mensura las zonas de seguridad y las restricciones al dominio.

En todas las actuaciones de estos profesionales, es imprescindible que cumplan con estas condiciones, interactuando cuando sea necesario con las Distribuidoras para requerir los datos precisos a considerar en cada instalación.

11.2 Municipios

Los Municipios al autorizar nuevas urbanizaciones, construcciones o actividades, deberán tener presente la necesidad de preservar los electroductos y la seguridad de las personas, interactuando con las Distribuidoras para establecer las zonas de seguridad y las restricciones establecidas en ítem 7.1, como por ejemplo la apertura de calles, paseos públicos, espacios de recreación, estacionamiento de vehículos,



E.P.R.E

Ente Provincial Regulator de la Energía

etc. a través de la zona de servidumbre.

11.3 Vialidad

La Dirección Nacional de Vialidad y la Dirección Provincial de Vialidad, deberán tener presente las restricciones al momento de realizar o autorizar trabajos o instalaciones en las zonas de camino en las cuales están implantadas líneas de transporte y distribución de energía eléctrica.

