LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY:

ARTÍCULO 1º: Incorporase el inciso f) al artículo 6 de la ley Nº 9319, el que queda redactado de la siguiente manera:

"f) La subdivisión de inmueble rural destinado a la construcción de una unidad habitacional, siempre que la parcela a desmembrar no supere los 2500 m2 de superficie. Para ello, no será necesario el cambio de zonificación del lote, salvo que el municipio o comuna lo exija".-

ARTÍCULO 2°: Comuníquese al Poder Ejecutivo.-

Señora Presidenta:

Esta propuesta legislativa pretende brindar una solución concreta, legal y definitiva al acceso a la vivienda en zonas rurales. Asimismo, lograr que la aplicación de las políticas de estado provincial, no constituyan un obstáculo para el ejercicio efectivo del derecho de acceso a la vivienda sino, por el contrario, que contribuyan a su realización y concreción.-

Es oportuno recordar que, en la provincia de Santa Fe, se encuentra en vigencia la Ley 9319 y, su Decreto Reglamentario 3872/2014, la cual regula la Unidad Económica Agraria. Por un lado, esta Ley en su artículo 1º, dispone que "*los actos de disposición o división de inmuebles rurales no pueden ser aprobados ni autorizados, si como consecuencia de ellos surgen parcelas, cuyas superficies no representen como mínimo una unidad económica, o que,*

constituyéndola, el remanente de inmueble dividido pierda tal carácter". A su vez, en el artículo 6º de la mencionada ley, se excluye de tal prohibición, una serie de casos, entre los cuales se encuentra contemplado en el *inc. c*) *"los lotes destinados a vivienda*", pero esta posibilidad queda vedada por los innumerables trámites burocráticos, tediosos y onerosos que se requieren para que esta subdivisión se efectivice.-

Lo antes señalado, queda demostrado con solo mencionar las exigencias impuestas por las distintas normas, por ejemplo, el Decreto 1309/17, en su Art. 90, inc. 4), la Resolución 117/17 de fecha 16/11/2017 del S.C.I.T, el Acta Nº 623 de fecha 24/10/2017 de la Junta Central de Valuaciones (JCV), las leyes Nº 11.730, 11.717 y los decretos 736/16, 101/03, además de la Resolución del Ministerio de Medio Ambiente Nº 350/17.-

Esta acumulación de exigencias, en la normativa actual, no solo implica plazos inciertos, sino también implica erogar costos elevados para concretar una vivienda propia. Por lo cual, considero que son pretensiones desproporcionadas para los lotes con el destino señalado, ya que condicionan, limitan y entorpecen el ejercicio de este derecho fundamental.-

Otra de las problemáticas que intentamos abordar con esta incorporación legal, es la posibilidad de brindar soluciones habitacionales a las personas jóvenes, hijos o nietos de productores rurales, que desean continuar viviendo en su lugar de radicación, conservando los vínculos afectivos y familiares. Además, implica también darle continuidad a los procesos productivos agrícola-ganadero, alentando la permanencia de las familias en zonas rurales.-

Las subdivisiones con destino a vivienda en la zona rural, en la práctica, han dejado de realizarse desde la vigencia del Decreto 1309/17 y su anexo. Esto puede constatarse a través de los organismos correspondientes.-

La modificación que se pretende lograr también permitiría acceder a créditos para la construcción de la vivienda única familiar, otorgando la posibilidad de elegir donde desarrollar un proyecto de vida.-

Es oportuno recordar que el *acceso a la vivienda digna* es un derecho de raigambre constitucional, y forma parte de los derechos económico-sociales que hacen a la dignidad humana.-

Asimismo, el Código Civil y Comercial de la Nación, conforme lo expresan los Fundamentos, reconoce *el derecho de acceso a la vivienda* como un derecho

humano, digno de amparo y defensa en todos sus aspectos. Sin embargo, la realidad señala que son numerosas las situaciones de carencia de hábitat.-

Por tales motivos, pretendemos que en el territorio santafesino toda persona que carezca de vivienda pueda concretarla, sin que el Estado obstaculice el ejercicio de este derecho con requerimientos extremos y costosos.-

De esta manera, con la modificación propuesta a la Ley 9319/83 conseguimos una solución de fondo para la zona rural de la provincia, sin por ello afectar de manera alguna el espíritu de la normativa general.-

Por los motivos expuestos, invito a los Sres. legisladores acompañar este proyecto de ley.-