



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
24 SEP 2014	
Recibido.....	240.....Hs.
Exp. N°.....	25528 Pyt.-F.V.

PROYECTO DE COMUNICACION

La Cámara de Diputados vería con agrado que el Poder Ejecutivo arbitre los medios necesarios con el objeto de concluir el Expte. N° 007010085141-3 por el cual se reforma el Decreto N° 0242/94, Reglamentario de la Ley N° 9319 que regula en nuestra Provincia la Unidad Económica Agraria - UEA y que se encuentra sin movimiento desde diciembre del 2013 en la Secretaría Legal y Técnica del Ministerio de Gobierno y Reforma del Estado.


FEDERICO REUTEMANN
Diputado Provincial
PRESIDENTE
Bloque Producción y Trabajo-F.P.V.

Señor Presidente:

Desde los distintos Organismos del Ejecutivo Provincial y de Colegios Profesionales, con competencia en el tema de la Unidad Económica Agraria y después de un amplio debate, se trabajó intensamente en la confección un nuevo Decreto Reglamentario de la Ley N° 9319, lográndose un acuerdo generalizado. Una Ley, Señor Presidente, que tanto debate provocó en los últimos años en nuestra Provincia y consideramos que este nuevo Decreto Reglamentario flexibilizaría la aplicación de la misma y en especial temas tan discutidos como el de los Condominios Indivisos. Por esta necesidad vemos como imperiosa y perentoria la firma de esta Norma Reglamentaria para un ordenamiento y solución definitiva de todos los diferendos planteados.

A continuación incorporamos, para el conocimiento de nuestros Pares, el desarrollo completo del Exp. N° 007010085141-3.

ANEXO I

Aspectos generales

ARTICULO 1º: sin reglamentar.

ARTICULO 2º: A los efectos de la presente ley, la Unidad Económica Agraria -UEA- queda definida por aquella superficie mínima que se demuestre a través de un planteo productivo teniendo en cuenta la ubicación de las parcelas en las Regiones Agroeconómicas fijadas en el Anexo II, las aptitudes y características edafológicas de los suelos, el manejo racional del predio, cuya conformación posibilite la conservación del recurso, el desarrollo de la empresa agraria familiar y un proceso de reinversión para la evolución sustentable de la misma.

Los predios que están físicamente separados por accidentes, sean naturales -ríos, arroyos, lagunas, etc.-, o artificiales -trazado de caminos (nacionales, provinciales, municipales y/o comunales) autopistas, vías férreas, etc.- serán considerados como una única unidad productiva, dicha circunstancia deberá constar en la escritura traslativa de dominio citando el expediente administrativo que aprueba el procedimiento, así mismo se dejará constancia en el plano de mensura a los fines de que dicha circunstancia sea tenida en cuenta al momento de expedir los certificados catastrales.

ARTICULO 3º: El Ministerio de Agricultura y Ganadería -hoy Ministerio de la Producción- es la Autoridad de Aplicación de la presente ley siendo competente para Autorizar la factibilidad de la subdivisión (art. 4º de la ley), las anexiones o mejora integral de la situación (art. 5º de la ley) y las subdivisiones de las cuales surjan parcelas que constituyan UEA sobre la base del fundamento expuesto en los estudios agroeconómicos tendientes a demostrar que la subdivisión propuesta no conculca el principio de unidad

económica agraria (art.7º de la ley)

En materia de exclusiones la actuación de la autoridad de aplicación se limitará a la comprobación de las mismas de acuerdo a lo dispuesto en el art. 6º de esta reglamentación y procederá a colocar una leyenda de "Excluido" cuando el solicitante aporte la documental probatoria.

Las situaciones no contempladas en esta reglamentación serán resueltas por la Autoridad de Aplicación previo análisis del caso en particular e inspección in situ, si fuera necesaria.

ARTÍCULO 4º: Los jueces y escribanos no podrán aprobar ni autorizar, sin la resolución favorable de la Autoridad de Aplicación, las anexiones a otras parcelas o mejora integral de la situación (art. 5º de la ley), ni actuar cuando de la subdivisión surgieran inmuebles que requieran la realización de estudios agroeconómicos, de acuerdo al art. 7º de la ley.

El Servicio de Catastro e Información Territorial no podrá registrar ningún plano sin la correspondiente actuación de la autoridad de aplicación producida ya sea mediante el trámite previsto en el art. 9, o después de haber obtenido un resultado favorable apelada que fuera la resolución denegatoria de acuerdo al art.10º de la ley.

La autorización de la subdivisión constará en el plano respectivo y en el título traslativo de dominio.

ARTÍCULO 5º: Las divisiones de inmuebles rurales en fracciones que estén por debajo de la superficies referenciales fijadas por la autoridad de aplicación en base al artículo 7º, podrán autorizarse al solo efecto de su anexión o anexiones a otras parcelas linderas o no, siempre y cuando se encuadre en los siguientes parámetros:

- que se constituya una o más unidad económica;

- que se mejore integralmente la situación preexistente conformando al menos en uno de los casos una superficie igual o mayor a la original (que se pretende subdividir) con una tolerancia de más, menos el 15%, teniendo en cuenta a su vez el número de parcelas resultantes, forma y capacidad productiva de las mismas anexadas entre sí;
- para las parcelas caracterizadas como minifundios y/o parvifundios conforme a las actividades corrientes de la zona y a la capacidad productiva de los suelos se podrán subdividir a los efectos de anexarse solamente a parcelas linderas, a los fines de lograr el reagrupamiento parcelario. En este caso la Autoridad de Aplicación evaluará su viabilidad conforme al cumplimiento de los siguientes parámetros técnicos:
 - a- la superficie de las parcelas,
 - b- la capacidad productiva de las mismas
 - c- N° de parcelas independientes entre sí, según plano, títulos o puntos del mismo;
 - d- forma final de las mismas a los fines productivos

Las anexiones deberán constar en la escritura traslativa de dominio citando el expediente administrativo que aprueba el procedimiento.

El Magistrado actuante o el profesional fedante solicitará al Registro de la Propiedad que incorpore por nota marginal la novedad citando los inmuebles involucrados, y se hará constar en el título del inmueble al que se anexa que la fracción pasa a formar parte de éste y no puede enajenarse separadamente, todo ello a los fines dejar constancia al momento expedir los certificados catastrales.

No se entiende como Mejora de la Situación Preexistente, a los fines productivos, las anexiones que se realicen con fracciones que fueran

exceptuadas la ley, art. 6° inciso a), b) y c) de la Ley N° 9319, en virtud de la realización de actividades comerciales, industriales, recreativas, u otras.

ARTÍCULO 6°: En lo referente a los incisos b), c), d) y e) el interesado deberá adjuntar a la nota de pedido de excepción la documental probatoria que así lo acredite.

La Autoridad de Aplicación podrá solicitar al interesado aporte otros medios de prueba que a su juicio sean necesarios para configurar la situación de excepción.

Inciso a), para determinar la exclusión de las zonas urbanas y suburbanas serán válidas las que fija la Ley N° 10.921 y/o las normas que las modifiquen o sustituyan.

Inciso b), y c), en estos supuestos la Autoridad de Aplicación requerirá la presentación de Plan Regulador a los fines de evaluar si el destino del lote encuadra con lo dispuesto en él, o en su defecto autorización expresa por medio de Ordenanza, Resolución, Certificación emanada del Municipio o Comuna del Distrito en que se encuentra el inmueble afectado. En los casos que a juicio de la administración corresponda, por el destino del inmueble, se solicitará al interesado para la viabilidad de los distintos proyectos la aprobación, a través de los organismos competentes en determinadas temáticas, sean estos nacionales o provinciales (Planeamiento Urbano, Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, etc.)

Las subdivisiones prescriptas en los incisos b) y c) de la ley no eximen a los propietarios de las responsabilidades que deriven del cumplimiento de normativas nacionales, provinciales, municipales o comunales que necesariamente deben observar para la viabilidad de los

proyectos presentados.

Inciso d), sin reglamentar.

Inciso e), sin reglamentar.

Las situaciones no contempladas expresamente en esta reglamentación serán resueltas por la Autoridad de Aplicación, en el marco del espíritu de la ley, previo análisis del caso en particular e inspección in situ, si fuera necesaria.

ARTICULO 7º: Se entiende por Superficie Mínima, aquella Superficie Referencial que la Autoridad de Aplicación fija para cada Región Agroeconómica en base a las distintas Capacidades de Uso de los Suelos y a las Actividades que en ellas se desarrollan en función de dichos suelos.

La Unidad Económica Agraria se determinará técnicamente conforme al Anexo III, cuando las superficies a demostrar están por debajo de las fijadas en el Anexo II, siempre que la división planteada no constituyan mejora integral de la situación (artículo 5º) La Autoridad de Aplicación está facultada para modificar los parámetros técnicos de los Anexos II y III a los fines de su actualización de acuerdo a los cambios operados en las técnicas agronómicas sustentables mediante el dictado de Resoluciones Ministeriales.

ARTÍCULO 8º: Los Estudios Agroeconómicos deberán ser realizados por ingenieros agrónomos o forestales, quienes deberán estar matriculados en los respectivos colegios e inscriptos en el Registro que a tal efecto se creará en el ámbito de la Autoridad de Aplicación.

La Autoridad de Aplicación podrá requerir, a los profesionales actuantes, la documentación necesaria para acreditar tal circunstancia, a la vez que podrá requerir a los respectivos Colegios la

Comina de los profesionales habilitados como cualquier otra información
ampliatoria para mejor cumplimiento de esta ley.

Prohíbese a los profesionales Ingenieros Agrónomos y
Forestales dependientes de la Autoridad de Aplicación, a los Directores
Generales y Subdirectores, funcionarios políticos pertenecientes al Poder
Ejecutivo intervenir en la elaboración de los Estudios Agroeconómicos
referidos a la presente ley.

ARTÍCULO 9º: Sin reglamentar

ARTÍCULO 10º: Sin reglamentar

ARTÍCULO 11º: Sin reglamentar

ARTÍCULO 12º: Sin reglamentar

ARTÍCULO 13º: A los fines de tornar operativo la segunda parte del artículo
13º de la ley, la Autoridad de Aplicación podrá convenir con entidades
bancarias residentes en el ámbito de la provincia, líneas de créditos
blandos, con pagos ajustados a la productividad, a tasa subsidiada o a tasa
cero, para ser utilizado en operaciones de compra de la/las parcelas
indivisas del condominio del cual son parte o la adquisición de otra parcela
con el objeto de constituir su única Unidad económica o mejorar
integralmente la situación preexistente. Se eximirá del pago del impuesto
inmobiliario rural por el término de cinco (5) años al productor agropecuario
que adquiera la nueva parcela, previa gestión realizada ante la Autoridad de
Aplicación.

Se encuentran comprendidos en los beneficios expuestos en el párrafo
anterior únicamente los productores agropecuarios caracterizados como
ejecutor directo y personal del proceso productivo, propietario de un único
inmueble rural el cual habitan o en el poblado más cercano, y no perciben

ros ingresos extra-prediales ni él ni su cónyuge provenientes de la participación en el comercio, en la industria o en la faz profesional.

ARTÍCULO 14º: Sin reglamentar

ARTÍCULO 15º: Sin reglamentar

ARTICULO 16º: Sin reglamentar

ANEXO II

REGIONES AGROECONÓMICAS

(Reglamentación de la Primera parte del artículo 7º de la Ley N° 9319)

De acuerdo a lo establecido por el Artículo 7 de la Ley N° 9319, la determinación por Regiones Agroeconómicas indican las superficies mínimas por debajo de las cuales no podrán dividirse los inmuebles rurales a menos que se demuestre que la división proyectada constituya una Unidad Económica Agraria.

Las superficies mínimas son referenciales y reflejan una dimensión para las actividades de la región, respondiendo a las condiciones productivas generales de la misma, que comprende a distintos tipos de suelos con similares capacidades de uso y características edafológicas, como consecuencia de la conjugación de los factores geológicos constituyentes y los sucesivos cambios que se han producido por la acción del clima, lluvia, erosión y otros factores.

Es por ello que la división de inmuebles cuando la superficies resultantes del tal acto sean iguales o mayores a la mínimas determinadas para la región quedan excluidas de esta ley (artículo 6º); interpretando que esa fracción cumple satisfactoriamente con las condiciones productivas de la región.

ando las características productivas particulares de las parcelas permitan conformar explotaciones de menor superficie a las mínimas establecidas se autorizará previa demostración que no contraviene el artículo 1 de la ley, tomando como base de realización formularios tipo obrantes en el Anexo III.

CARACTERIZACIÓN

REGION 1. - Comprende todos los ríos y arroyos de la región centro-norte y arroyos y lagunas de la Región Sur provincial incluyendo sus áreas de afectación y los Bajos Submeridionales.

Abarca parte de los Departamentos 9 de Julio, Vera, General Obligado, San Cristóbal, San Justo, San Javier y Las Colonias.

Presenta suelos deprimidos con relieve cóncavo que periódicamente se anegan, con una napa freática próxima a la superficie de mala calidad por su excesiva salinidad (sódica) que sólo permite el desarrollo de especies resistentes a estos suelos muy salino-sódicos.

La actividad principal es la cría de ganado vacuno, utilizándose para ello pasturas naturales, con vegetación predominante de espartillo y salicornia.

Abarca también el ambiente isleño del río Paraná, con gran cantidad de riachos, arroyos, lagunas y bañados, encontrándose en esto últimos especies de buen valor forrajero que conforman la comunidad denominada canutillo.

Se utiliza para ganadería extensiva en forma discontinua con el hidromorfismo permanente y las periódicas inundaciones.

REGION 2.- Contiene parte de los Departamentos 9 de Julio, San Cristóbal, Vera, San Javier, San Justo y Garay.

presenta un paisaje de planos bajos extendidos de relieve predominante subnormal, con numerosas vías de escurrimiento sin dirección definida, corresponden a suelos alcalino-sódicos y eventualmente algo salinos.

La presencia de sodio, pobre de estructura y falta de agua disponible, hacen que estos suelos tengan una aptitud agrícola muy restringida.

La cría de ganado vacuno en pastizales naturales y en algunos casos en praderas artificiales constituye la actividad predominante.

La región de los Departamentos Garay y San Javier se encuentra formando parte de los relieves vinculados al Río Paraná, en una suave planicie extendida.

Aquí los suelos presentan problemas de drenaje y alcalinidad, haciendo viable la actividad ganadera extensiva.

REGION 3.- Alcanza parte de los Departamentos Castellanos, Las Colonias y una pequeña porción de los Departamentos San Cristóbal, San Martín, San Jerónimo y La Capital.

El paisaje característico es el de cañadas, con vías de escurrimiento sin dirección definida.

El suelo presenta condiciones edáficas heterogéneas evidenciadas por el estado de desarrollo de la vegetación, con limitaciones de drenaje o alcalinidad sódica y en menor medida salinidad.

Esta distribución hace que cada potrero pueda tener condiciones diferentes y aptitudes distintas, permitiendo en algunos casos una actividad agrícola restringida.

Se desarrolla la cría de vacunos.

REGION 4.- Se ubica en la parte norte del territorio provincial formando dos fajas, una limita con la Provincia de Santiago del Estero en el

Departamento 9 de Julio y la otra faja junto al Río Paraná en los Departamentos General Obligado, Vera, San Javier.

El relieve de esta región es plano, los suelos se anegan después de fuertes precipitaciones, formando lagunas debido a problemas de permeabilidad y difícil escurrimiento. Corresponden a suelos de mediana productividad.

La aptitud de esta zona es ganadera-agrícola.

REGION 5.- Comprende la zona centro-sur del Departamento General López, la zona oeste del Departamento Belgrano, la zona norte de los Departamentos Caseros y San Lorenzo, la zona sur y oeste del Departamento San Martín y parte de los Departamentos Iriondo y San Jerónimo.

Presenta suelos poco desarrollados de fácil laboreo pero de baja retención de humedad, debido a su alto contenido de arenas.

Las áreas con textura arenosa son susceptibles de erosionarse por acción del viento.

Presenta pequeñas zonas con depresiones que se encharcan temporariamente después de fuertes precipitaciones.

La actividad predominante es la ganadería extensiva sobre pasturas naturales y artificiales en menor proporción.

La agricultura es escasa. Actualmente los nuevos cultivares de soja se adaptan perfectamente a estos suelos con rendimientos más que satisfactorios.

REGION 6.- Abarca parte de los Departamentos 9 de Julio, Vera, San Cristóbal, San Justo, San Javier, Garay y La Capital.

El relieve es plano de escasa pendiente y lenta permeabilidad produciéndose anegamientos después de precipitaciones intensas. Los suelos son bien

desarrollados, de naturaleza ácidos y presentan en superficie un epipedón Mólico bien estructurado y de mediana fertilidad.

También se manifiestan áreas que poseen suelos de buena aptitud agrícola sin los inconvenientes descriptos.

La actividad más destacada es la agricultura complementada con la ganadería de cría, invernada y tambo.

REGION 7.- Se encuentra en los Departamentos San Justo, Castellanos, La Capital, Las Colonias, San Martín, San Jerónimo, Belgrano e Iriondo.

El relieve de esta vasta región es plano con buen drenaje y sólo en pequeños y definidos sectores se observan suaves ondulaciones.

Los suelos tienen una buena aptitud par el desarrollo de los cultivos agrícolas. La actividad agropecuaria es heterogénea, en la zona sur predomina la agricultura y en el sector norte la ganadería. Respecto a esta última se destaca el tambo y la invernada a base de praderas artificiales.

REGION 8.- Integra parte de los Departamentos San Martín, Belgrano, Iriondo, Caseros, San Lorenzo, Rosario, Constitución, General López y parte de la zona sur del Departamento San Jerónimo.

Presenta suelos bien desarrollados, con buena fertilidad constituyéndose en los de mayor aptitud agrícola de la provincia.

Su principal limitante es la degradación de los suelos debida al manejo y a la escasez de prácticas conservacionistas.

REGION 9.- Está distribuida en zonas bien delimitadas del territorio provincial, aledaños a las ciudades de Rosario, Coronda, Santa Fe y albardón costero.

La actividad predominante es hortícola.

MAPA DE REGIONES AGROECONÓMICAS

establecen nueve (9) regiones con sus superficies mínimas referenciales, graficadas en el plano adjunto a este anexo.

ANEXO III

**FORMULARIOS PARA LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS AGROECONÓMICOS:
SINTÉTICO, ANALITICO, Y DE EVALUACIÓN DE MICROEMPRESARIOS**
(Reglamentación de la Segunda parte del artículo 7° de la Ley N° 9319)

ESTUDIO AGROECONOMICO ANALITICO

Todo Estudio Agroeconómico Analítico que se realice para determinar si un predio rural constituye una Unidad Económica Agraria, de acuerdo a las exigencias de la Ley N° 9319, deberá constar de la siguiente información:

Descripción de la o las parcelas

Determinación de la Unidad Económica Agraria

Croquis acotado del predio indicando Anteproyecto de Subdivisión

Distancia

Balance Económico

I. Descripción de la o las parcelas

A) GENERALIDADES

1-Propietario del inmueble

2-Denominación del inmueble, si lo tuviere

3-Ubicación del inmueble:

a. Departamento - Distrito - Sección

b. Estaciones ferroviarias (rumbo, denominación, distancia en Km)

c. Distancia a puertos de embarque (por ferrocarril y camino)

d. Caminos de acceso

e. Distancia a ruta más cercana, población, ciudad.

4-Superficie total según último plano de mensura y/o título:

a. Superficie total del inmueble

b. Superficie desmembrar

5-Valuación fiscal del campo

6-Valor estimado por el profesional actuante en \$/ha

7-Amojonamiento

8-Linderos en sus cuatro rumbos y características de los mismos

B) CARACTERISTICAS ZONALES

1) Elementos y factores del clima de la zona.

Descripción de los mismos indicando incidencias de:

1- Temperaturas máximas - medias - mínimas

2- Precipitaciones promedio de los últimos 10 años y su distribución mensual

3- Período con heladas

4- Exponer brevemente las principales limitaciones climáticas para la actividad agropecuaria de la zona

2) Actividad corriente de la zona.

Indicar: 1- Principal

2- Secundaria

C) CARACTERISTICAS PARTICULARES DEL PREDIO

1- Topografía - Relieve y características del suelo

1.1- Referencia general del predio sobre topografía, haciendo mención de las correspondientes cotas de nivel.

1.2- Indicar áreas afectadas por erosión.

1.3- Estimar las hectáreas y porcentajes en relación con el total de campo

alto, mediano, bajo tendido y bajo inundable permanentemente.

1.4- Indicar superficies calificadas como desperdicios, exponiendo los motivos de su calificación

1.5- Clasificar el relieve según la referencia siguiente:

- Llano: pendiente de 0 a 1%

- Levemente ondulado: 1 a 2%

- Ondulado: 2 a 5%

- Muy ondulado: más de 5%

D) Características físico- mecánicas del suelo

1- Indicar si por su textura se clasifica en muy pesado, franco, liviano. En cada caso indicar la superficie afectada.

2- Indicar si el drenaje del predio es pobre, moderado o rápido.

3- Indicar en cuanto a salinidad si existen sales en el perfil, abundantes o vestigios, o se presenta libre de sales. En cada caso indicar la superficie afectada.

4- Indicar reacción potencial Hidrógeno en horizonte "A" o capa arable, de acuerdo a la siguiente escala: menor de 5,5, entre 5,5 y 7,5 y mayor de 7,5. En cada caso indicar las superficies afectadas.

E) VEGETACIÓN:

1- Natural:

2- Montes: denso, semidenso o ralo. En cada caso indicar la superficie que ocupa y especies dominantes.

3- Malezas: indicar especies dominantes, grado de invasión y superficie afectada.

4- Artificial:

5- Montes forestales productivos: indicar especies, edad, superficie

ocupada, productividad estimada.

6- Montes de reparo: indicar especies y superficie ocupada.

F) EROSIÓN:

1- Indicar si la misma se manifiesta como grave (presencia de cárcavas), leve o el predio no presenta problemas de erosión.

2- En cada caso hacer mención de la superficie afectada.

G) APTITUD ACTUAL DEL PREDIO

1- Receptividad ganadera del campo expresada en animales por ha.

2- Indicar productividad en Kg. de carne / ha y por año, estimado (si corresponde)

3- Indicar producción de grasa butirométrica por ha y por año, estimado (si corresponde)

4- Indicar superficies dedicadas a pasturas anuales y perennes.

5- Mencionar el destino o uso actual del campo.

6- Describir los cultivos actuales y cultivos corrientes que se realizan en la zona, y en el campo en cuestión, indicando promedios estimados y destino de la producción.

II- Determinación de la Unidad Económica Agraria

La Determinación de la superficie de la Unidad Económica para el predio que se desea subdividir, se realizará utilizando el método gráfico del Ing. Fernández.

III- Croquis acotado del predio indicando Anteproyecto de Subdivisión

Deberá acompañarse un croquis del predio indicando las distintas cotas de nivel y la o las subdivisiones que se pretenden realizar.

IV- Distancia

En los casos de anexión a distancia la misma será para los Departamentos 9

de Julio y Vera: cuarenta km (40 km) como máximo, para los Departamentos San Javier, San Cristobal y en el Departamento San Justo (teniendo en cuenta todo el Distrito San Justo y hasta el norte del mismo departamento): 30 km (treinta km) como máximo, el resto de los Departamentos de la Provincia hasta 20 km (veinte km) como máximo. La misma se deberá calcular teniendo en cuenta el trazado de los caminos habilitados para su tránsito, ya sean nacionales, provinciales, municipales o comunales, con una tolerancia de más -menos el quince por ciento (15%)

V- Balance Económico

Se deberá efectuar un balance económico de la empresa, determinando el costo de producción de la misma, sobre las Actividades Agropecuarias Corrientes. Entendiéndose por Actividades Corrientes aquellas que por su difusión lograda en los últimos tres (3) años y realizadas por el treinta por ciento (30%) de los productores de la región agroeconómica a la que pertenecen adquieren el carácter de estable.

El resultado final del Balance Económico deberá contemplar la o las parcelas anexadas entre sí como una sola unidad para la explotación.

Para el cálculo de la rentabilidad se tomarán los rendimientos promedios de los dos (2) últimos años correspondientes a su región agroeconómica publicados por el Instituto Provincial de Estadísticas y Censos -IPEC-; y como precios de insumos y productos el promedio del Semestre.

Todos los proyectos deberán contemplar modelos de producción conservacionistas y sustentables preservando los recursos, evitando su degradación y contaminación sobre la base de rotación y diversificación, incorporando la tecnología para esos fines.

ESTUDIO AGROECONOMICO SINTETICO

A) REQUISITOS Y CONDICIONES

- 1- Nombre y apellido del propietario de la o las parcelas
- 2- Nombre del predio si lo hubiere.

B) UBICACION O SITUACION

- 1- Departamento – Distrito – Sección
- 2- Estaciones ferroviarias: rumbo – denominación – distancia.
- 3- Distancia a puerto de embarque por FFCC y caminos pavimentados.
- 4- Distancia a ruta más cercana – población y ciudad.
- 5- Acompañar croquis de ubicación, indicando caminos de acceso.
- 6- Acompañar datos catastrales y de dominio.

C) SUPERFICIE TOTAL

Ultimo plano de mensura y título – especificar linderos en sus cuatro rumbos.

D) SUPERFICIE A SUBDIVIDIR

Proyecto de subdivisión

E) ELEMENTOS Y FACTORES DEL CLIMA (descripción)

- 1- Temperatura: máximas – medias – mínimas (promedios)
- 2- Precipitaciones: mensuales – anuales (promedios últimos diez años).
- 3- Períodos con heladas
- 4- Limitantes climáticas de la actividad agropecuaria (detallar)

F) RELIEVE Y TOPOGRAFIA

- 1- Superficie apta en hectáreas:
 - campo alto – has
 - campo regular – has
 - campo bajo tendido – has
- 2- Campo improductivo – has

3- Campo bajo inundable permanente, salitroso, etc. - has

4- Superficie afectada a caminos internos, viviendas, galpones, etc.

G) SUELOS

1- Clases según su aptitud:

-agrícola - ha

-ganadera - ha

-forestal - ha

2- Superficie con erosión

-grave - ha

-leve - ha

3- Superficie libre de erosión - ha

H) VEGETACION NATURAL

1- Monte natural - ha

denso - ha

semidenso - ha

ralos - ha

2- Sin monte - ha

3- Pajonal - ha

4- Malezas dominantes (mencionar e indicar el grado de incidencia)

5- Plagas más comunes:

- vegetales - tipo y superficie cubierta

- animales - tipo y grado de incidencia.

I) RIEGO

1- Tipo de riego

2- Hectáreas regadas

3- Caudal por ha

4- Frecuencia de riego

5- Origen: río - napa freática

J) APTITUD AGROECONOMICA

1- Producción actual del predio

- Agricultura (especificar cultivos, superficie y rendimientos promedio estimados)
- Ganadería (especificar raza, número y receptividad, producción promedio estimada de kg carne/ha/año)
- Superficie destinada a pasturas anuales y perennes.
- Mixto (especificar superficie destinada a cada una)
- Tambo (especificar número de cabezas, producción estimada de grasa/ha/año).
- Horticultura (cultivos, superficie, producción estimada).
- Fruticultura (cultivos, superficie, producción estimada).
- Porcinocultura (razas, número, producción anual estimada).
- Cultivos Industriales (especies, superficie afectada, rendimientos promedio estimados).

2- Producción corriente de la zona

Detallar las actividades agropecuarias corrientes de la zona, indicando los rendimientos promedio estimados y superficies afectadas.

De acuerdo a las consideraciones anteriormente descritas y a las aptitudes del campo en cuestión, el profesional actuante determinará la superficie de cada Unidad Económica en que se pretenda subdividir, justificando el criterio adoptado.

K- CROQUIS

Se deberá adjuntar un croquis acotado y a escala del predio que se

pretende subdividir, indicando los grados de aptitud de suelos de acuerdo a lo establecido en el punto F, y propuesta de subdivisión.

L- DISTANCIA

En los casos de anexión a distancia la misma será para los Departamentos 9 de Julio y Vera: cuarenta km (40 km) como máximo, para los Departamentos San Javier, San Cristobal y en el Departamento San Justo (teniendo en cuenta todo el Distrito San Justo y hasta el norte del mismo departamento): 30 km (treinta km) como máximo, el resto de los Departamentos de la Provincia hasta 20 km (veinte km) como máximo. La misma se deberá calcular teniendo en cuenta el trazado de los caminos habilitados para su tránsito, ya sean nacionales, provinciales, municipales o comunales, con una tolerancia de más -menos el quince por ciento (15%).

EVALUACIÓN DE MICROEMPRESARIOS

En las producciones intensivas, semi-intensivas, caracterizados como micro emprendimientos agrocomerciales o agroindustriales, requerirán para su evaluación el cumplimiento de los siguientes items:

ANTECEDENTES DE LA EMPRESA

APELLIDO Y NOMBRE - RAZÓN SOCIAL O DENOMINACIÓN

Domicilio Administrativo

Naturaleza Jurídica

Tipo de Sociedad o Empresa Unipersonal

Documentos Constitutivos

Inscripciones

Registro Público de Comercio

Administración Provincial de Impuestos (API)

a- Ingresos Brutos

b- Impuesto Inmobiliario

Administración Federal de Impuestos Públicos (AFIP)

Número de CUIT

Categorización en el IVA

Inscripción en Ganancia

Datos personales y antecedentes empresarios

Evolución técnico económica de la Empresa

Vinculación con otras empresas

SÍNTESIS DEL PROYECTO

Objeto del Proyecto

Descripción, características generales

Bienes a producir

Enumeración, descripción, uso y destino

Disposiciones generales que rigen la producción y comercialización

Capacidad de producción

Indicar por etapa de concreción, capacidad y su grado de utilización

Descripción del proceso de producción

Personal a ocupar

Enumeración por categoría, en caso de producción estacional, indicar su afectación anual

SERVICIOS REQUERIDOS

Agua: consumo anual

Gas: Consumo anual

Energía: Potencia requerida – Consumo mensual

CONTAMINACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Presentar autorización de los organismos competentes en la materia

(provinciales y/o nacionales) cuando por la naturaleza de las actividades desarrolladas así correspondiere.

MEDIO FÍSICO DE PRODUCCIÓN

Superficie -

Características edáficas, descripción detallada de las capacidades de uso

DETALLE INVERSIÓN ACTIVO FIJO

Detalle analítico valorizado

DETALLE INVERSIÓN ACTIVO DE TRABAJO

Detalle y base de cálculo

FECHA DE INICIACIÓN DE OBRAS Y PUESTA EN MARCHA

PRINCIPALES MERCADOS

- Mercado Interno (local, regional, nacional):

Bases de su limitación (influencia de fletes, seguros, deterioro de la calidad)

Comercialización. Precios de los bienes derivados del Proyecto. Comparación con los bienes nacionales e importados. Condiciones actuales de venta y política de la empresa.

- Mercado externo (incidencia del proyecto en los mismos):

Protección aduanera y restricciones a la importación de productos similares.

Determinación de los países a los cuales la empresa exporta o exportará los bienes a producir. Aportar documentación probatoria de los contratos, compromisos o contratos suscritos con probables compradores, sus representantes en el exterior, embajadores.

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Ubicación geográfica exacta en el plano geométrico parcelario, consignando distancia a población, ruta asfaltada, aeropuerto.

Justificación de la localización.

Detallar el/los factores decisivos para la elección del lugar de instalación.

Indicar estudios si los hubiera.

Importancia de la empresa para la región donde se localiza la planta objeto del Proyecto.

DECRETO N°:

Santa Fe, 1 de Agosto de 2.012

VISTO:

El Expte. N° 00701-0085141-3, "Dirección General de Sustentabilidad en la Producción" eleva proyecto de modificación Decreto N° 0242/94 -UEA.-"; y

CONSIDERANDO:

Que en razón de los requerimientos del sector agropecuario para adecuar la reglamentación de la Ley N° 9319 de Unidad Económica Agraria y analizando el texto de la misma es posible realizar modificaciones a través de la reglamentación sin lesionar su espíritu;

Que se pretende dar respuesta a las necesidades reales de los productores agropecuarios -verdaderos protagonistas de la producción y de la economía provincial- compatibilizando estos requerimientos con los intereses de la comunidad santafesina en su conjunto; garantizando dimensiones adecuadas de los inmuebles rurales, rentables económicamente y sustentables en el tiempo;

Que los cambios operados en el agro, considerando los adelantos tecnológicos y las nuevas formas de producción llevada a cabo en nuestra Provincia urge actualizar la reglamentación adecuándola a las necesidades manifestadas con el objetivo de conformar explotaciones agropecuarias con parcelas discontinuas (anexión a distancia), teniendo en cuenta la modernización del parque de maquinarias que permite el trabajo en conjunto de las mismas sin que por ello se resienta la explotación racional;

Que es necesario reglamentar, recepcionado los datos de la realidad, en cuanto al desarrollo de actividades no tradicionales o atípicas que se llevan a cabo en el ámbito provincial cuya ejecución causa un fuerte impacto en las economías regionales;

Que el espíritu del artículo 13° de la ley prevé la posibilidad para el productor agropecuario de acceder a créditos destinados a la compra de una fracción para conformar una unidad económica o mejorar integralmente la situación preexistente tendiendo al

reagrupamiento parcelario;

Que corresponde reglamentar la norma para lograr la plena eficacia de la misma; estimándose que dicha implementación se constituiría en una herramienta válida como solución a situaciones de condominio no deseadas posibilitando la compra de la porción indivisa del condominio del cual forma parte;

Que a través de la reglamentación se pretende brindar certidumbre, transparencia y seguridad jurídica a los propietarios, profesionales y la Autoridad de Aplicación de la Ley N° 9319;

Que el presente acto se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 72 incisos 1° y 4° de la Constitución de la Provincia de Santa Fe;

POR ELLO:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

ARTÍCULO 1°: Derógase el Decreto N° 0242/94 y los Anexos "A" y "B" que lo conforman.

ARTÍCULO 2°: Apruébase la reglamentación de la Ley N° 9319 de acuerdo a los Anexos I (Aspectos generales), II (Regiones agroeconómicas y caracterización) y III (Estudio agroeconómicos: analítico, sintético y microemprendimientos) que como integrantes de un solo cuerpo conforman el presente decreto.

ARTÍCULO 3°: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

Por lo expuesto, solicito a nuestros pares su acompañamiento a este Proyecto de Comunicación.


FEDERICO REUTEMANN
Diputado Provincial
PRESIDENTE
Bloque Producción y Trabajo-F.P.V.