



Diputadas y Diputados de Santa Fe:

La Comisión de Vivienda y Urbanismo ha considerado el Proyecto de Ley N° **46500 CD – UCR – EV** de la diputada Jimena SENN, por el cual se crea el Plan Provincial de Vivienda Rural, el cual está orientado a la promoción, desarrollo, construcción, refacción o ampliación de viviendas para habitantes de zonas rurales y poblaciones urbanas de hasta 5.000 habitantes; y, por las razones expuestas en los fundamentos y las que podrá dar el miembro informante, esta Comisión aconseja la aprobación del siguiente texto con modificaciones:

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE
SANCIONA CON FUERZA DE
LEY:**

PLAN PROVINCIAL DE VIVIENDA RURAL

ARTÍCULO 1 - Creación. Créase el Plan Provincial de Vivienda Rural, el cual está orientado a la promoción, desarrollo, construcción, refacción o ampliación de viviendas para los habitantes de zonas rurales y poblaciones urbanas de hasta 5.000 habitantes

ARTÍCULO 2 - Objetivos. El plan creado en el Artículo 1, tiene los siguientes objetivos:

- a) promover la generación y facilitar la gestión de proyectos habitacionales, urbanizaciones sociales y procesos de regularización de barrios informales;
- b) abordar y atender integralmente la diversidad y complejidad de la demanda habitacional en zonas rurales;
- c) asignar un fondo anual de desarrollo del programa que será previsto por el Poder Ejecutivo en cada presupuesto y que permita reducir las expectativas especulativas de valorización del suelo;
- d) promover el desarrollo de los asentamientos en función de las



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

actividades productivas de sus habitantes; y,
e) fortalecer el interior provincial e iniciar el camino necesario hacia la estructuración territorial sobre la base de un desarrollo y crecimiento económico equilibrado.

ARTÍCULO 3 - Autoridad de Aplicación. La autoridad de aplicación es la Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda, o el organismo que en un futuro lo reemplace.

ARTÍCULO 4 - Funciones. La autoridad de aplicación tiene las siguientes funciones:

- a) elaborar los programas y proyectos teniendo en cuenta las necesidades habitacionales de la población rural, acorde a sus usos y costumbres, su localización y al estado edilicio de su unidad habitacional;
- b) regularizar la situación dominial de su emplazamiento en los casos que así lo requieran;
- c) propender a la creación de las condiciones de habitabilidad, proveyendo los servicios de infraestructura básica, mediante sistemas tradicionales o tecnología no convencionales, en caso de que no exista la infraestructura adecuada en las áreas de implementación del plan como así también, haciendo prevalecer diseños arquitectónicos acordes a la idiosincrasia de sus habitantes, modos de vida y hábitat;
- d) tender a la previsión de futuros los emplazamientos, en un marco de planificación urbana territorial, que permita un crecimiento armónico y organizado de las comunidades; y,
- e) vincular los proyectos y planes que se proyecten, a las condiciones de clima, ambiente, actividades y costumbres de cada región, priorizando el uso de materiales que se produzcan o sean factibles de obtener en la zona en que vaya a beneficiarse con nuevas viviendas.

ARTÍCULO 5 - Fondos Presupuestarios. Créase el "Fondo para la Vivienda Rural" que se integrará con aportes del Gobierno Provincial y cuyo monto deberá ser incluido específicamente en el proyecto de ley de



presupuesto.

ARTÍCULO 6 - Financiamiento. La financiación de los préstamos otorgados se concederán a largo plazo y bajo interés, sujetándose a las condiciones mensuales, semestrales o anuales, de acuerdo a las actividades que desarrolle el beneficiario. Asimismo, autorízase a la autoridad de aplicación a establecer los mecanismos necesarios para subvencionar a aquellos habitantes que por razones económicas, debidamente fundadas, no pudiesen contraer tal compromiso de pago a fin que puedan acceder a los beneficios del presente programa.

ARTÍCULO 7 - Beneficiarios. Podrán ser beneficiarios del presente Plan de Viviendas Rurales, las personas que cumplan simultáneamente los siguientes requisitos:

- a) Los mayores de edad o menores emancipados;
- b) Poseer como única, una vivienda en condiciones deficitarias, o no poseer vivienda;
- c) Constituir un grupo familiar estable de por lo menos dos personas;
- d) No ser beneficiario de ningún crédito hipotecario, ni tener deudas crediticias con ningún tipo de entidad financiera; y,
- e) Acreditar cinco años de permanencia en el lugar de radicación de la vivienda, la que deberá ser pública, pacífica y continua, en caso de que el beneficiario no sea titular del dominio.

ARTÍCULO 8 - Obligaciones. El adjudicatario no podrá, bajo ningún aspecto hasta tanto no haya cancelado definitivamente el crédito, enajenar, arrendar, dar en aparcería o disponer bajo cualquier otra forma de contratación que implique la explotación directa o indirecta de la vivienda adquirida bajo este programa, siendo nulo de pleno derecho todo acto efectuado en violación de la presente cláusula.

ARTÍCULO 9 - Reglamentación. El Poder Ejecutivo, a través del área competente, dictará las reglamentaciones de la presente Ley a los efectos de cumplir con los objetivos y las condiciones establecidas en la misma.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Además, deberá asegurar que la autoridad de aplicación cuente con la asignación presupuestaria, dotación de personal y capacidad técnica necesarias para cumplir con su deber de formular, implementar y evaluar las políticas, planes, programas, proyectos y normas de vivienda y hábitat, así como de velar por su cumplimiento, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley.

ARTÍCULO 10 - Adhesiones. Invitase a Municipios y Comunas a adherir a la presente ley y aplicar sus términos en los ámbitos de su competencia.

ARTÍCULO 11 - Registro Habitacional. Registro de demanda habitacional. Los Municipios adheridos a la presente Ley, son responsables de crear un registro de demanda habitacional, que permita asentar los distintos tipos de demanda habitacional que existan en su jurisdicción.

ARTÍCULO 12 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Sala de la Comisión por "zoom", 21 de diciembre de 2022.

FIRMANTES: PACHIOTTI – BELLATTI – DE PONTI - CANDIDO