



Actualizan los criterios para el fraccionamiento rural

Publicado por Redacción Prensa de Gobierno el **13 septiembre, 2012** para [Campo](#)

Son los que se aplican al momento de determinar una Unidad Económica Agraria. Con esta medida se adecua la normativa a los nuevos modelos productivos.



Con el objetivo de adecuar las normativas vigentes a lo nuevos modelos productivos y en respuesta a pedidos recurrentes del sector agropecuario, el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentos actualizó, a través de la resolución 194/2012 publicada hoy en el Boletín Oficial, los criterios para la determinación de las unidades económicas en zonas rurales. Con esta medida, se evitarán problemas en la subdivisión de la propiedad inmueble rural.

La nueva reglamentación dispone que las parcelas con explotación agropecuaria intensiva deberán contar con una superficie mínima de cinco hectáreas y mejoras atinentes a los trabajos; en aquellas destinadas a la explotación ganadera, con mejoras, la superficie mínima será de 30 hectáreas; las parcelas destinadas a una explotación agrícola extensiva, con sus mejoras, deberán contar con una superficie mínima de 15 hectáreas; y finalmente, en los predios sin mejoras, la superficie mínima será de 100 hectáreas.

"Era necesario actualizar los criterios de definición de la Unidad Económica Agraria. Hay que tener en cuenta que la ley referida a las subdivisiones rurales es del año 1972, y las cosas han cambiado mucho, la productividad de los campos ha sufrido modificaciones en comparación con la situación de comienzos de los 70, cuando se dictó la ley. Antes sólo se tomaba en cuenta el tipo de suelo y la superficie del establecimiento para determinar la rentabilidad, pero ahora hay que poner en consideración variables como la incorporación de tecnología, la robotización, el riego por goteo, el silo bolsa, los adelantos genéticos, biológicos, químicos y la intensificación de algunas actividades agropecuarias", explicó el titular de la cartera agropecuaria, Néstor Scalerandi.

De acuerdo a lo que dice la resolución, "...el concepto de Unidad Económica no puede estar vinculado solamente por la extensión del inmueble afectado a determinada

actividad agropecuaria". Y agrega que deben considerarse como variables "...la ubicación de los predios, los índices de productividad, la aptitud agrícola de los suelos, las mejoras y especialmente la aplicación de innovadores métodos tecnológicos".

Cabe recordar que el concepto Unidad Económica Agraria es la porción mínima de un predio rural que puede ser productivamente rentable y que asegure el equilibrio económico de la empresa agraria. Antes de esta resolución, dicha unidad se determinaba a través de una valoración del tipo de suelo: si el predio tenía 200 hectáreas de extensión y la unidad definida era de 150 hectáreas, no se podía disponer de ese terreno para subdividirlo, por ejemplo.

La resolución ministerial indica también que no se podrán incluir en las limitaciones de superficie las parcelas destinadas a viviendas rurales, casas de fin de semana, explotación turística o destinos comerciales no agropecuarios.

"Con esto esperamos liberar a una cantidad enorme de propiedades que hoy no pueden subdividirse. Por ejemplo, si una propiedad de 100 hectáreas tiene más de un dueño, no se puede disponer de la misma si el 100 por ciento de los propietarios no está de acuerdo con el destino que se pretende del terreno. No pueden venderlo, no pueden acceder a créditos, no pueden realizar ningún emprendimiento. Con esta actualización eso se flexibiliza", finalizó Scalerandi.

--
Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentos
Gobierno de la Provincia de Córdoba
27 de Abril 172, 4º piso