



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**FUNDAMENTOS**

Con fecha 13 de Agosto del año 2014, el Concejo Deliberante de Luis Beltrán sancionó la Ordenanza Municipal 41/2014 mediante la cual se declaró de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble cuya designación catastral es 07-1-E-063-12D, ubicado en la localidad de Luis Beltrán, con una extensión de 1 hectárea, 07 As., 77 Cas., 40dm<sup>2</sup>, inscrita en el Registro de la Propiedad bajo la titularidad de "Cooperativa de Consumo y Vivienda Patagónica Limitada", bajo el tomo 859, folio 40, finca 158820, cuyas medidas lineales, angulares y superficiales surgen del plano de mensura n° 302-14, aprobado por la Gerencia de Catastro de la Agencia de Recaudación Tributaria de la Provincia de Río Negro.

En sus fundamentos, la ordenanza hace referencia al Preámbulo de la Constitución de Río Negro en cuanto fija como objetivo de los representantes del pueblo "... garantizar el ejercicio universal de los Derechos Humanos sin discriminaciones ... afianzar el goce de la libertad y la justicia social ... promover la iniciativa privada y la función social de la propiedad...". Asimismo, entre los argumentos de la ordenanza 41/2014 se hace mención al art. 90 de la Constitución Provincial que, en consonancia con el art. 17 de la Constitución Nacional, dispone: "Artículo 90.- La propiedad y la actividad privadas tienen una función social; están sometidas a las leyes que se dicten. La expropiación por causa de utilidad pública debe ser calificada por ley, previa y justamente indemnizada".

En el mismo sentido, en lo referido a la política de tierras y planificación territorial de Río Negro, los artículos 74 y 75 de la Constitución Provincial establecen: "ORDENAMIENTO TERRITORIAL - Artículo 74.- La Provincia con los municipios ordena el uso del suelo y regula el desarrollo urbano y rural mediante las siguientes pautas:

1. La utilización del suelo debe ser compatible con las necesidades generales de la comunidad.
2. La ocupación del territorio debe ajustarse a proyectos que respondan a los objetivos, políticas y estrategias de la planificación democrática y participativa de la comunidad, en el marco de la integración regional y patagónica.
3. Las funciones fundamentales que deben cumplir las áreas urbanas para una mejor calidad de vida determinan la intensidad del uso y ocupación del suelo, distribución de la edificación,



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

reglamentación de la subdivisión y determinación de las áreas libres.

4. El cumplimiento de los fines sociales de la actividad urbanística mediante la intervención en el mercado de tierras y la captación del incremento del valor originado por planes u obras del Estado.

RÉGIMEN DE TIERRAS - Artículo 75.- La Provincia considera la tierra como instrumento de producción que debe estar en manos de quien la trabaja, evitando la especulación, el desarraigo y la concentración de la propiedad.

Es legítima la propiedad privada del suelo y constituye un derecho para todos los habitantes acceder a ella [...]".

Cabe destacar que ha ingresado a la Legislatura, a través del Asunto Oficial N° 1412/2014, una copia certificada de la Ordenanza Municipal N° 41/2014 remitida por el Intendente de Luis Beltrán.

En los considerandos de la Ordenanza referida, además de citar algunos artículos de la Carta Orgánica de Luis Beltrán que dan sustento a la expropiación, se destaca que la parcela de propiedad de la Cooperativa de Consumo y Vivienda Patagónica Limitada es un terreno baldío, que no ha sido objeto de modificaciones parcelarias que permitan la apertura de calles, manzanas y lotes. También, se señala que el inmueble se encuentra en estado de total abandono desde hace más de treinta años y que la Municipalidad de Luis Beltrán se ha encargado de la limpieza y desmalezamiento del mismo durante ese tiempo.

En lo referente a la finalidad de la expropiación propuesta, la Ordenanza explica la necesidad de implementar medidas que permitan ampliar el ejido urbano y el desarrollo urbanístico de la localidad, fomentando la instalación de nuevos espacios de contención que sirvan al desarrollo de la comunidad.

En esta línea, se destaca que la norma busca atender distintas finalidades sociales como: generar un espacio para promover el bienestar de los adultos mayores por medio de servicios sociales y de salud; lograr la adquisición de tierras por parte del Municipio para la construcción de viviendas dando respuesta a la problemática habitacional; contar con un inmueble estratégico para construir una Terminal de Ómnibus; generar un Playón Deportivo para el desarrollo de actividades físicas, recreativas y de esparcimiento; construir



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

una Plaza Saludable; destinar una fracción del inmueble para entes nacionales, provinciales y/o municipales; etcétera.

No puede perderse de vista que la expropiación por causa de utilidad pública de una fracción de tierra constituye una importante contribución que ayudará a la Municipalidad de Luis Beltrán a satisfacer demandas urbanísticas de su comunidad.

Por último, cabe agregar que en el artículo 2° de la Ordenanza n° 41/2014, el Concejo Deliberante determina que el sujeto expropiante será la Municipalidad de Luis Beltrán, a cuyo cargo estarán los gastos que el proceso de expropiación demande.

Por ello:

**Autor:** Leandro Miguel Tozzi.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO  
SANCIONA CON FUERZA DE  
L E Y**

**Artículo 1°.-** Se declara de utilidad pública y sujeta a expropiación la parcela cuya designación catastral es 07-1-E-063-12D, ubicada en la localidad de Luis Beltrán, con una extensión de 1 hectárea, 07 As., 77 Cas., 40dm<sup>2</sup>, inscrita en el Registro de la Propiedad bajo la titularidad de "Cooperativa de Consumo y Vivienda Patagónica Limitada", bajo el tomo 859, folio 40, finca 158820, cuyas medidas lineales, angulares y superficiales surgen del plano de mensura n° 302-14 aprobado por la Gerencia de Catastro de la Agencia de Recaudación Tributaria de la Provincia de Río Negro.

**Artículo 2°.-** Destino: La fracción especificada en el artículo anterior, será destinada al desarrollo urbanístico integral de la localidad de Luis Beltrán para dar cumplimiento a finalidades sociales indicadas en la Ordenanza Municipal N° 41/2014, tales como crear un espacio propio para promover el bienestar de los adultos mayores, garantizar el acceso a la tierra y a la vivienda, construir una Terminal de Ómnibus, un playón deportivo y una plaza saludable.

**Artículo 3°.-** Sujeto expropiante: El sujeto expropiante es la Municipalidad de Luis Beltrán, a cuyo cargo estarán todos los gastos que demande la presente ley.

**Artículo 4°.-** De forma.