



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

El artículo 17 de la Constitución Nacional determina que la propiedad es inviolable, y ningún habitante de la Nación puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada.

Por su parte, el artículo 80 de la Constitución de la Provincia de Río Negro, establece que la propiedad y la actividad privadas tienen una función social y están sometidas a las leyes que se dicten y que la expropiación por utilidad pública debe ser calificada por ley, previa y justamente indemnizada.

En ese sentido, la ley provincial A n° 1015 estableció el procedimiento del régimen de expropiación, calificando el concepto de utilidad pública e incluyendo a las municipalidades como sujetos expropiantes sobre bienes ubicados en sus jurisdicciones.

En este marco legal y con las atribuciones que le otorga la Carta Orgánica Municipal en su artículo 80, el Concejo Deliberante de la Municipalidad de General Roca, ha sancionado la Ordenanza N° 4769/15 declarando la utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble de propiedad de Asociación Civil Aeroclub General Roca, identificado catastralmente bajo la denominación 05-6-238295 (plano de mensura 471/97), con una superficie total de 40 has 65 As 45 Cas, delimitada en el sector circunscrito al norte y al sur por los límites con sus parcelas linderas, al oeste por la prolongación de esta calle - y al este con la calle Piedra Buena.

Para ello, el Concejo Deliberante alegó la necesidad de dar respuesta a la demanda habitacional de un grupo de vecinos, integrado por 536 familias, que ocupan desde hace más de ocho (8) años la parcela ubicada desde calle Piedra Buena hasta Damas Patricias, desde Calandria hasta calle Pública de la ciudad de General Roca.

Que entre otra documentación, consta en el expediente administrativo municipal, el cual se adjunta a la presente iniciativa legislativa en copia certificada, informe expedido por el Director de Agrimensura, consignándose, entre otros datos, que existen distribuidas 500 parcelas aproximadamente, con calles de circulación internas dentro del asentamiento.

Que de los fundamentos se desprende que la situación habitacional de estos vecinos es muy precaria y preocupante, pues pesa sobre ellos una sentencia judicial de



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

desalojo, firme a Julio del año 2015. Dicha causa judicial - "Aeroclub General Roca s/ Reivindicación (Ordinario)" (Expdte. 40709-J3-11), fue iniciada por la Asociación Civil Aeroclub General Roca, titular registral de las tierras, que tramita por ante el Juzgado Civil , Comercial y de Minería N° tres de la General Roca.

Que en atención a que han fracasado todas las acciones tendientes a una resolución voluntaria y consensuada del conflicto habitacional, entre el Municipio y la Asociación Civil titular de las tierras, el primero definió regularizar la situación jurídica de la ocupación habitacional mediante el uso de la técnica jurídica de la expropiación, regulada en la Carta Orgánica Municipal (arts. 80 a 83 Cap. IV), ley A N° 1015, así como en los arts. 90 y 229 inc. 5 de la Constitución Provincial, y art. 17 de la Constitución Nacional.

Que respecto del pago de las tierras a expropiarse, se establece que serán los vecinos ocupantes de las mismas los que soporten el costo que el Municipio haya debido afrontar para la regularización dominial a su favor, el cual sera percibido al momento de efectuarse la debida transferencia del Municipio al vecino beneficiado.

En referencia al monto máximo a abonar, el Municipio toma para el calculo el monto del impuesto inmobiliario del inmueble mas el 30% -art. 11° 2do párrafo ley provincial A N° 1015-.

Que por mi parte, y atento a la densidad demográfica que representa la ocupación del Aeroclub y su consolidación como tal, resulta de trascendencia hacernos eco de la voluntad de expropiar que ha exteriorizado, la Municipalidad de General Roca, mediante Ordenanza N° 4769/15.

La falta de tierras es una problemática social, de carácter estructural. La escasez de terrenos disponibles incide en alza de los valores de los inmuebles, perjudicando a las familias de bajo poder adquisitivo, y aumentando la ocupación precaria, que conlleva a una situación de irregularidad registral, impidiendo la provisión de servicios de infraestructura básica.

En definitiva y con el presente proyecto de expropiación, la Municipalidad de General Roca, dará inicio al proceso de regularización de la situación dominial y habitacional de numerosas familias de la ciudad de General Roca, que desde aproximadamente hace una década ocupan las tierras, las cuales de encontraban previas a la ocupación ociosas y sin uso alguno de parte de la Asociación Civil Aeroclub General Roca.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

En virtud de los fundamentos vertidos por el Concejo Deliberante en la ordenanza respectiva, propicio la elevación del presente proyecto de ley, dejando constancia de que se adjunta copia simple de la documentación que surge glosada en original en el Asunto Oficial N° 1408/2015 "Remite nota solicitando se promueva la sanción de una ley especial de expropiación del inmueble declarado de utilidad pública por Ordenanza N° 4769/15 cuya designación catastral es 05-6-238295." Autor: Intendente Municipalidad General Roca - en tramite por ante la Comisión Especial de Asuntos Municipales de esta Legislatura de Río Negro, cuya remisión solicito para que sea agregado como parte integrante de la presente iniciativa de ley.-

Por ello:

Autor: Tania Tamara Lastra.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY

Artículo 1°.- Objeto: Se declara de utilidad pública y sujeta a expropiación la parcela ubicada en la ciudad de General Roca e identificada bajo Nomenclatura Catastral 05-6-238295 - según plano de mensura 471/97. Las medidas definitivas están sujetas a lo que resulte de la mensura a realizarse para la implementación de la presente ley.

Artículo 2°.- Destino: Los bienes expropiados serán destinados para regularizar la situación dominial de los ocupantes del asentamiento Aeroclub.

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

Artículo 4°.- De forma.