

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 15011.-

VISTO:

El Expediente N° OE-11619-A-2006; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Constancia Provisoria de fecha 8 de septiembre del año 2006, se constató que la Asociación Alto Godoy, representada por su Presidente, Señor Tadeo Guillermo Héctor Estevan, DNI N° M4.848.739, se encontraba tramitando la regularización del inmueble designado como Lote A1 de la Manzana 19, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-19-070-3444-0000, ubicado en el Barrio Colonia Nueva Esperanza, que surge del Plano de Mensura con Unificación y Fraccionamiento de Parte del Resto del Lote Oficial 3 y Parte de calle sin nombre desafectada por Ordenanza N° 12362, registrado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, en fecha 14 de febrero del año 2014, bajo Expediente N° 5824-03740/12, con destino exclusivo al funcionamiento de su sede social, salón comunitario y albergue transitorio para abuelos del sector.

Que, mediante nota de fecha 4 de noviembre del año 2024, la Sociedad Vecinal del Barrio Colonia Rural Nueva Esperanza informó que el inmueble se encontraba en estado de abandono e inactividad total hace aproximadamente 5 (cinco) años, solicitando la recuperación del inmueble para destinarlo a la realización de actividades recreativas y sociales del grupo de adultos mayores "Conquistadores del Desierto", a fin de constituir el lugar en un espacio para el desarrollo de actividades de interés general para todos los vecinos del barrio.

Que personal dependiente de la Subsecretaría de Tierras realizó una inspección, con fecha 29 de octubre del año 2024, sin encontrar ocupantes en el predio y constatando la existencia de una construcción de material en estado de abandono.

Que, consecuentemente, mediante la Disposición N° 10/2024, de fecha 28 de noviembre del año 2024, se revocó la Constancia Provisoria suscripta en fecha 8 de septiembre del año 2006, otorgada a favor de la Asociación Alto Godoy de Neuquén Capital.

Que, en este contexto, en fecha 30 de diciembre del año 2024, se extendió una constancia de regularización de carácter Provisoria y Revocable a favor de la Sociedad Vecinal del Barrio Colonia Rural Nueva Esperanza, sobre el inmueble anteriormente mencionado.

Que, conforme surge del informe de dominio expedido por Registro de la Propiedad Inmueble, el Lote A1 de la Manzana 19 se encuentra inscripto bajo Matrícula 115185-Confluencia y su titularidad corresponde a la Municipalidad de Neuquén.

Que, a fin de darle continuidad en un marco de seguridad y legalidad al uso y ocupación que detenta la Sociedad Vecinal del Barrio Colonia Rural Nueva Esperanza, con relación al inmueble antes mencionado, resulta necesaria la sanción de la presente ordenanza.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que tomó intervención la Dirección de Asesoría Legal dependiente de la Subsecretaría de Tierras y la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, no formulando observaciones legales algunas al presente trámite.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 056/2025 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo, fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 15/2025 del día 11 de septiembre y aprobado por unanimidad con 12 votos, en la Sesión Ordinaria N° 16/2025, celebrada por el Cuerpo el 25 de septiembre del corriente año.

Por ello y en virtud a lo establecido por el Artículo 67º), Inciso 1), de la Carta Orgánica Municipal,

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º): AUTORIZÁSE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar Permiso de Uso y Ocupación Precario, Gratuito e Intransferible, por el término de 10 (diez) años, a favor de la Sociedad Vecinal del Barrio Colonia Rural Nueva Esperanza, del inmueble individualizado como Lote A1 de la Manzana 19, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-19-070-3444-0000, con una superficie de 14.635,79m² (catorce mil seiscientos treinta y cinco con setenta y nueve metros cuadrados), conforme surge del Plano de Mensura Particular con Unificación y Fraccionamiento de Parte del Resto del Lote Oficial 3 y Parte de calle sin nombre desafectada por Ordenanza N° 12362, registrado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, en fecha 14 de febrero del año 2014, bajo Expediente N° 5824-03740/12, con destino exclusivo a la realización de actividades recreativas y sociales del grupo de adultos mayores "Conquistadores del Desierto".-

ARTÍCULO 2º): La Sociedad Vecinal del Barrio Colonia Rural Nueva Esperanza deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- a) Destinar el inmueble al funcionamiento exclusivo y realización de actividades recreativas y sociales del grupo de adultos mayores "Conquistadores del Desierto".
- b) El inmueble no podrá tener otro uso que no sea el autorizado en la presente ordenanza, no pudiendo alterarse el destino ni hacer modificaciones de ninguna naturaleza, sin previo consentimiento de la Municipalidad de Neuquén.
- c) Será exclusiva cuenta de la permissionaria los gastos de infraestructura, agua corriente, luz, gas, cloacas y asfalto, así como también el pago de los impuestos, tasas y contribuciones que pudieran gravar el inmueble, sean estos Nacionales, Provinciales, Municipales o de cualquier otra naturaleza que pudiera corresponder, a partir de la firma del Convenio respectivo.
- d) La Permissionaria deberá constituir un seguro de responsabilidad civil, estableciendo como beneficiario a la Municipalidad de Neuquén, cuya póliza deberá cubrir daños eventuales e incendio, la cual deberá ser exhibida a la firma del Convenio de Permiso de Uso y Ocupación Precaria que por la presente ordenanza se autoriza.
- e) Mantener el inmueble en perfecto estado de higiene y conservación, ejercer su custodia de forma permanente y en este sentido, poner en inmediato

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

conocimiento de las autoridades municipales la presencia de intrusos en el predio, cualquiera sea el título que invoquen.

- f) Solicitar la aprobación del área municipal competente, respecto de cualquier obra, su modificación o ampliación, debiendo cumplir con las normativas vigentes que resulten aplicables.-

ARTÍCULO 3°): La Permissionaria podrá solicitar prórroga, cumplido el plazo establecido, la que quedará a criterio del Órgano Ejecutivo Municipal, previa constatación del cumplimiento de las obligaciones determinadas en la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 4°): El incumplimiento unilateral de las obligaciones asumidas por la Sociedad Vecinal del Barrio Colonia Rural Nueva Esperanza traerá aparejado la rescisión del permiso otorgado, sin necesidad de intimación o interpelación previa, quedando las mejoras realizadas y las sumas abandonadas a favor de la Municipalidad de Neuquén, sin derecho a indemnización ni reclamo alguno.-

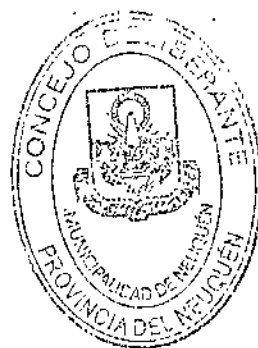
ARTÍCULO 5°): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS VEINTICINCO (25) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expediente N° OE-11619-A-2006).-

ES COPIA:
scrz

**FDO: ARGUMERO
CLOSS**

Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén



Ordenanza Municipal N°	15011	/ 20
Promulgada por Decreto N°	1139	/ 2025
Expte. N°	OE-11619-A-2006	
Obs.:		