

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 15036.-**

**VISTO:**

El Expediente N° CD-009-A-2019 y su acumulado sin incorporar N° OE-3883-M-2021, y la Ordenanza N° 14046; y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante la Ordenanza N° 14046, sancionada en fecha 14 de mayo del año 2020, promulgada mediante el Decreto N° 0316/2020, se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar Permiso de Uso y Ocupación gratuito de carácter prorrogable, renovable, revocable e intransferible, por un plazo de 20 (veinte) años a favor de la Asociación Civil Escuela Deportiva Beraka, sobre el inmueble individualizado como Lote E2 de la Manzana 13, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-19-070-2860-0000, ubicado sobre calle El Trigo del Barrio Colonia Rural Nueva Esperanza de esta ciudad, con destino exclusivo al funcionamiento de áreas recreativas y sociales que ya se encontraban en funcionamiento, conforme lo descripto en los considerandos y Artículos 1º) y 3º) de la mencionada ordenanza.

Que la sanción de la ordenanza referida se fundamentó en el hecho de que la Asociación Civil Escuela Deportiva Beraka se encontraba utilizando el predio para actividades deportivas y recreativas barriales, resguardando y manteniendo el espacio en condiciones.

Que, conforme surge de la inspección realizada por personal del área competente de la municipalidad en fecha 6 de mayo del año 2021, el lote se encuentra sin ningún tipo de cerramiento, con malezas y en aparente estado de abandono.

Que en fechas 21 de octubre del año 2020 y 2 de julio del año 2021, se le requirió a la asociación mediante notificación formal, que adjunten a las actuaciones la documentación actualizada de la asociación.

Que no surge de las actuaciones que la asociación haya acreditado en debida forma haber dado cumplimiento a lo solicitado.

Que, asimismo, desde la Subsecretaría de Tierras de la Municipalidad se solicitó a la Inspección Provincial de Personas Jurídicas información sobre el funcionamiento de la Asociación.

Que, tal como surge de la Constancia de fecha 16 de julio de año 2021, los mandatos de la Comisión Directiva y del Órgano de Fiscalización de la Asociación Civil Escuela Deportiva Beraka se encuentran vencidos y no se registran memorias ni balances presentados ante el organismo provincial.

Que ante la falta de ocupación del inmueble por parte de la asociación, atento a la extensión de la superficie del lote objeto de la presente ordenanza, sumado a la falta de documentación que permita avanzar con la firma del convenio autorizado por la Ordenanza N° 14046, es que se considera oportuno y necesario derogar la mencionada norma legal y otorgar una fracción de terreno acorde a la posibilidad de desarrollo de algunas de las actividades propuestas.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que, a fin de readecuar el uso del lote en cuestión de forma conciliadora, entendiendo la urgencia y necesidad impostergable de dar nuevas habilitaciones, se hace necesario legislar sobre esta situación.

Que, oportunamente, la Subsecretaría de Tierras y la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, mediante sus respectivos dictámenes, consideraron oportuno establecer una nueva legislación para el lote en cuestión.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 065/2025 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 18/2025 del día 23 de octubre y aprobado por mayoría con 10 votos afirmativos en la Sesión Ordinaria N° 19/2025, celebrada por el Cuerpo el 06 de noviembre 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):** AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal al fraccionamiento del inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-19-070-2860-0000, ubicado en el Barrio Colonia Rural Nueva Esperanza, conforme al croquis que como Anexo Único forma parte de la presente ordenanza.-

**ARTÍCULO 2º):** AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a realizar la mensura de subdivisión del lote designado como Lote e2 de la Manzana 13, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-19-070-2860-0000, Matrícula N° 70598-Confluencia, ubicado sobre calles El Trigo y El Girasol del Barrio Colonia Rural Nueva Esperanza de esta ciudad, conforme al croquis que como Anexo Único forma parte de la presente ordenanza, quedando las medidas, superficies y linderos definitivos una vez registrada la mensura ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial.-

**ARTÍCULO 3º):** AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar Permiso de Uso y Ocupación, de carácter gratuito, precario, prorrogable, revocable e intransferible, por un plazo de 10 (diez) años, a favor de la Asociación Civil Escuela Deportiva Beraka, sobre el inmueble identificado provisoriamente como Lote e2-2, con una superficie aproximada de 20.000m<sup>2</sup> (veinte mil metros cuadrados), conforme al croquis que como Anexo Único es parte de la presente ordenanza, que es parte del inmueble designado como Lote e2 de la Manzana 13, identificado con Nomenclatura Catastral N° 09-19-070-2860-0000, para uso exclusivo de las actividades de la asociación.-

**ARTÍCULO 4º):** La Asociación Civil Escuela Deportiva Beraka deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

a) Destinar el inmueble descripto en la presente ordenanza para uso exclusivo de tareas comunitarias, recreativas y deportivas de la asociación.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

- b) El inmueble no podrá tener otro uso que no sea el autorizado en la presente ordenanza, no pudiendo alterar el destino del mismo 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, y el pago de los impuestos, tasas y contribuciones que pudieran gravar el inmueble, sean estos Nacionales, Provinciales o Municipales, o de cualquier otra naturaleza a partir de la firma del Convenio respectivo.
- d) La entidad permissionaria deberá constituir un seguro de responsabilidad civil, estableciendo como beneficiario a la Municipalidad del 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 Gratuita que por la presente ordenanza se autoriza.
- e) Mantener el inmueble en perfecto estado de higiene y conservación, ejerciendo su custodia en forma permanente, y en este sentido deberá poner en inmediato 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 construcción, modificación o ampliación a ejecutarse, debiendo cumplir con la normativa municipal que resulte aplicable.-

**ARTÍCULO 5º):** Vencido el plazo otorgado y constatado el cumplimiento de las obligaciones asumidas, la continuidad del funcionamiento del predio y la acreditación de su legitimidad, podrá solicitar una prórroga por igual plazo, cuyo otorgamiento quedará a criterio de la autoridad municipal.-

**ARTÍCULO 6º):** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por la permissionaria traerá aparejado la rescisión del permiso otorgado, sin necesidad de intimación o interpelación previa, quedando las mejoras realizadas a favor de la Municipalidad de Neuquén, sin derecho a indemnización ni reclamo alguno.-

**ARTÍCULO 7º):** DERÓGASE la Ordenanza N° 14046.-

**ARTÍCULO 8º):** COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS SEIS (06) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expedientes N° CD-009-A-2019 y su acumulado sin incorporar N° OE-3883-M-2021).-**

ES COPIA  
lo

FDO.: FERNÁNDEZ  
CLOSS

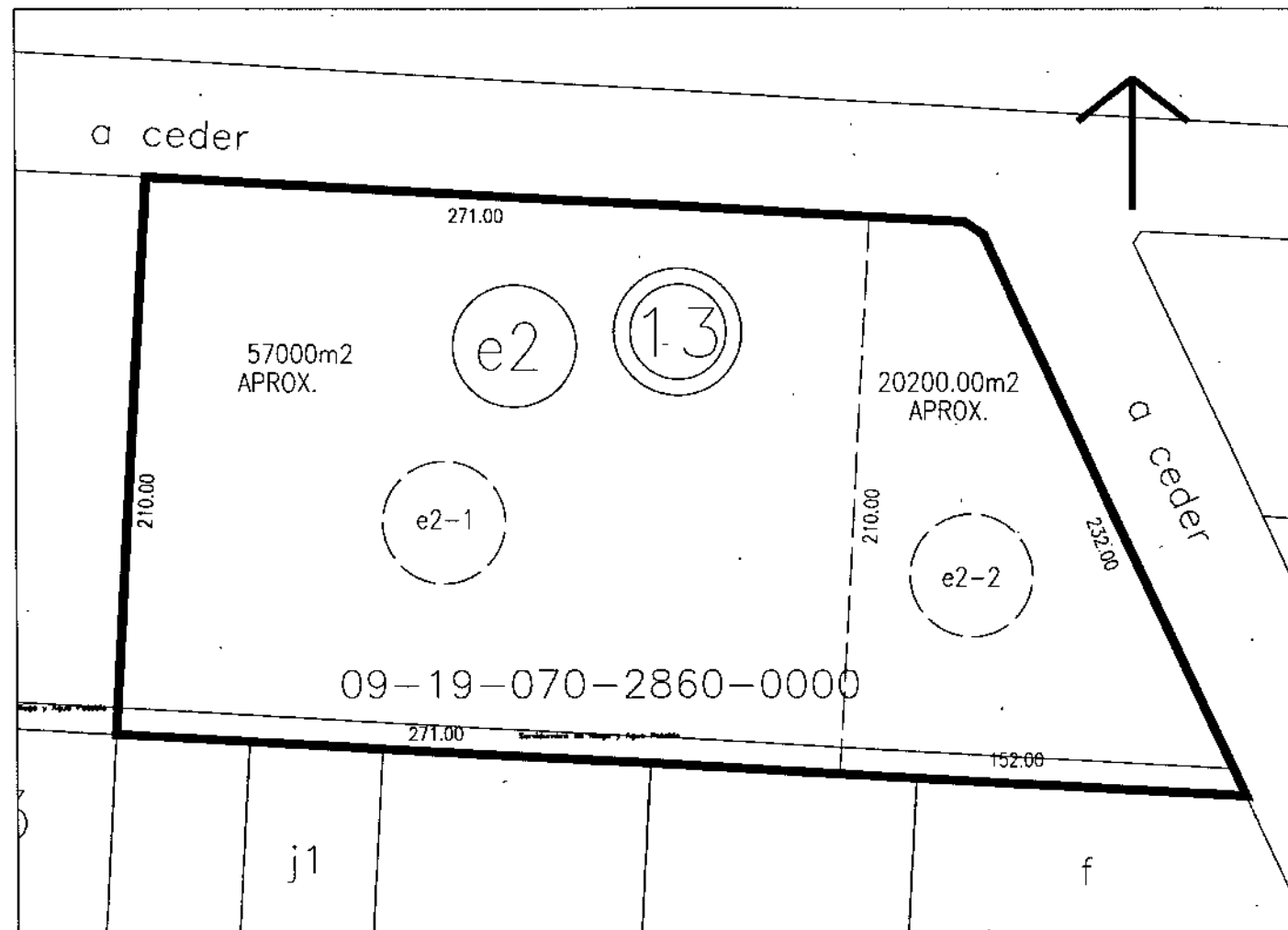
Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante de la Ciudad  
de Neuquén



Ordenanza Municipal N°	5036	/ 20
Promulgada por Decreto N°	1327	/ 2025
Expte. N°	CD-009-A-2019	-
Obs.	OE-3883-M-2021	

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

ANEXO ÚNICO



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