

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 15038.-

VISTO:

El Expediente N° OE-10389-M-2024 y la Ordenanza N° 12344; y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 12344 dispuso afectar al dominio público municipal, con destino a Espacio Verde, una fracción de terreno ubicado al Noroeste del Barrio 14 de Octubre, que es parte del sobrante del Lote Oficial 3, identificado con la Nomenclatura Catastral 09-RR-017-4523-0000, que linda por su frente al Este con las Manzanas 2, 3, 4, 5, 1-A-N y 1-A-S, en medio con calle Adolfo Abelli, con una superficie aproximada de 6.585,04m² (seis mil quinientos ochenta y cinco con cero cuatro metros cuadrados).

Que asimismo mediante el Artículo 2º) de la referida ordenanza, se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en venta a favor de la Asociación Mutual del Personal del Ente Provincial de Energía del Neuquén (AMUPEPEN), el inmueble que se individualizaba como Remanente del campo sin subdividir constituido por los Lotes 1, 2 y parte del Lote 3 y sobrante del Lote 3 que se individualiza con la Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-4540-0000, con una superficie de 1,95 Ha (uno con noventa y cinco hectáreas), debiendo respetar para Espacio Verde una superficie aproximada de 6.585,04m² (seis mil quinientos ochenta y cinco con cero cuatro metros cuadrados).

Que, posteriormente, se suscribió entre la Municipalidad de Neuquén y la Asociación Mutual del Personal del Ente Provincial de Energía del Neuquén (AMUPEPEN) el respectivo boleto de compraventa, a través del cual esta última adquirió el inmueble individualizado como Lote EP-1, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-23-060-4295-0000.

Que en el año 2014, a través de una empresa contratada, AMUPEPEN realiza el proyecto de desarrollo de condominio de viviendas, compuesto por 12 torres de 5 pisos cada una, con 20 departamentos de 2 y 3 dormitorios, y un subsuelo que posee 20 módulos de estacionamiento (uno para cada unidad funcional), a realizarse sobre el inmueble designado como Lote EP-1, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-23-060-4295-0000, con acceso desde calle Abelli.

Que en fecha 28 de noviembre del año 2015, la Municipalidad de Neuquén aprobó el proyecto de obra presentado por AMUPEPEN, el cual se trató bajo el Expediente N° OE-608-A-2015, cumpliendo AMUPEPEN oportunamente con los indicadores urbanísticos y procedimientos municipales exigidos, presentando una planificación integral del sector.

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

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que, tras un período de inactividad, en el año 2020 AMUPEPEN retomó las tareas con obras de nivelación y movimientos de suelo, iniciándose en el año 2024 los trabajos de cordón cuneta e instalación de infraestructuras de servicios básicos, conforme lo documentado en el Expediente Nº OE-8806-M-2024, en trámite ante la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Urbano.

Que, actualmente, AMUPEPEN se encuentra ejecutando en el Lote identificado con la Nomenclatura Catastral 09-23-060-4295-0000 un conjunto urbanístico de 240 viviendas unifamiliares, contando con la aprobación municipal conforme al Expediente Nº 2015-A-00000608.

Que el inmueble individualizado con la Nomenclatura Catastral Nº 09-23-060-4295-0000 presenta la particularidad de contar con un único acceso directo a la vía pública, estando ubicado el mismo al final de la calle Adolfo Abelli de esta ciudad.

Que, considerando la extensión del desarrollo y las características de la urbanización proyectada, el mencionado acceso resultaría insuficiente, por lo que a fin de favorecer la circulación AMUPEPEN requirió a la autoridad de aplicación la habilitación de un segundo acceso vehicular al conjunto habitacional.

Que, en ese sentido, AMUPEPEN presentó a la municipalidad una nueva propuesta técnica, la cual tramita bajo el Expediente Nº OE-10389-M-2024, que tiene como objetivo principal reorganizar los ingresos al complejo, reduciendo interferencias con áreas sensibles y mejorando la circulación tanto vehicular como peatonal, dentro y fuera del lote privado.

Que dicha propuesta intenta fortalecer la conectividad vial del sector y su integración con el entorno urbano del Barrio 14 de Octubre de la Ciudad de Neuquén.

Que las modificaciones a las obras proyectadas por AMUPEPEN implican la utilización de superficies pertenecientes al Espacio Verde identificado con la Nomenclatura Catastral Nº 09-23-060-3894-0000.

Que, a tales fines, la Asociación Mutual de Personal del Ente Provincial de Energía del Neuquén (AMUPEPEN), la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Urbano y la Secretaría de Gobierno y Coordinación celebraron Convenio Urbanístico, a través del cual se autorizó a la mencionada mutual a ejecutar a su exclusivo costo y cargo obras de acceso vial y veredas peatonales en la intersección de las calles Alberto Gentilini y Adolfo Abelli de esta ciudad, ubicadas sobre una fracción del Espacio Verde identificado con la Nomenclatura Catastral Nº 09-23-060-3894-0000.

Que la fracción sobre la cual la mencionada mutual ejecutará las obras mencionadas precedentemente representa una superficie aproximada de 296,45m² (doscientos noventa y seis con cuarenta y cinco metros cuadrados) del Espacio Verde identificado con la Nomenclatura Catastral Nº 09-23-060-3894-0000.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que, en virtud del Convenio Urbanístico suscripto, AMUPEPEN se obliga a construir una vereda perimetral de 3,50m (tres con cincuenta metros) sobre parte del Espacio Verde Nomenclatura Catastral Nº 09-23-060-3894-0000, afectando una superficie de 1.501,08m² (mil quinientos uno con cero ocho metros cuadrados), destinada a la circulación peatonal y a la instalación de infraestructura de servicios básicos, a demoler el cordón cuneta existente, a la ejecución del cordón cuneta faltante y a la construcción de una vereda de ancho variable entre 1,50m (uno con cincuenta metros) y 3,50m (tres con cincuenta metros), en una superficie aproximada de 168,19m² (ciento sesenta y ocho con diecinueve metros cuadrados), contigua a la calle Adolfo Abelli, en la cual prevé la instalación de redes de servicios básicos.

Que, por su parte, en la Cláusula Quinta del convenio suscripto, AMUPEPEN se obliga a realizar a su exclusivo costo y cargo la extracción de aquellas especies arbóreas ubicadas en el Espacio Verde identificado con la Nomenclatura Catastral Nº 09-23-060-3894-0000, que representen riesgo o puedan interferir con las obras de infraestructura a realizarse, previa autorización emitida por la Subsecretaría de Espacios Verdes, dependiente de la Secretaría de Movilidad y Servicios al Ciudadano.

Que, a los fines de mantener el porcentaje de superficie afectada a Espacio Verde previsto en el Artículo 1º) de la Ordenanza Nº 12344, AMUPEPEN se comprometió, a través de clausula cuarta del convenio urbanístico, a destinar una superficie de 1.152,92m² (mil ciento cincuenta y dos con noventa y dos metros cuadrados) del inmueble de su propiedad, identificado con la Nomenclatura Catastral Nº 09-23-060-4295-0000, a Espacio Verde para uso de la comunidad, obligándose a desarrollar y mantener el mismo durante el plazo que dure la ejecución del proyecto de obra o, en su defecto, por un periodo de 5 (cinco) años, contando desde la ejecución del desarrollo del espacio verde.

Que, a los fines de poder avanzar con la ejecución de las obras de infraestructura comprometidas por AMUPEPEN, a través de la suscripción del referido convenio, resulta necesario desafectar una fracción de 296,45m² (doscientos noventa y seis con cuarenta y cinco metros cuadrados) del inmueble individualizado como Espacio Verde identificado con la Nomenclatura Catastral Nº 09-23-060-3894-0000.

Que cualquier modificación al uso del dominio público requiere de acto legislativo que autorice la desafectación previa de la referida superficie como Espacio Verde, como paso imprescindible para avanzar con la ejecución de los trabajos comprometidos a través de la suscripción convenio urbanístico.

Que, por otro lado, corresponde autorizar al Órgano Ejecutivo Municipal a realizar el Plano de Mensura y a tramitar su registración definitiva ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial de la Provincia del Neuquén.

Que, de acuerdo a lo informado por la Inspección Provincial de Personas Jurídicas del Neuquén, la Mutual de Personal del Ente Provincial de Energía del Neuquén (AMUPEPEN) cuenta con Matricula Vigente Nº 107, autorizada mediante Resolución Nº 2118/2005.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que, en virtud de lo expuesto, resulta necesario ratificar el convenio urbanístico celebrado entre la Mutual de Personal del Ente Provincial de Energía del Neuquén (AMUPEPEN) y la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Urbano.

Que tomó intervención la Dirección General de Catastro, Situn y Agrimensura, manifestando no tener observaciones que formular al proyecto de convenio a suscribirse entre la Municipalidad de Neuquén y AMUPEPEN, informando que el plano que tramita bajo el Expediente N° OE-1000159-M-2024 cuenta con visado municipal otorgado en fecha 14 de mayo del año 2025.

Que, asimismo, tomó intervención la Dirección de Asesoramiento Legal de la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Urbano, mediante Dictamen N° 324/2025, sin formular observaciones al presente trámite.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º), del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 068/2025 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 unanimidad 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 a desafectar de espacio verde una fracción aproximada de 296,45m² (doscientos noventa y seis con cuarenta y cinco metros cuadrados), que es parte del inmueble que se individualiza con la Nomenclatura Catastral N° 09-23-060-3894-0000, con una superficie total 7166,47m² (siete mil ciento sesenta y seis con cuarenta y siete metros cuadrados), según surge del Plano de Mensura N° 5824-01752/12, registrado en la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial de la Provincia del Neuquén, ubicado en el Barrio 14 de Octubre.-

ARTÍCULO 2º: AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a afectar a calle pública la fracción de espacio verde desafectada mediante la presente ordenanza, para ser destinada a la continuación de la calle Alberto Gentilini.-

ARTÍCULO 3º: RATIFÍCASE el Convenio Urbanístico celebrado entre la Mutual del Personal del Ente Provincial de Energía del Neuquén (AMUPEPEN), la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Urbano y la Secretaría de Gobierno y Coordinación, respecto de los inmuebles individualizados con las Nomenclaturas Catastrales N° 09-23-060-3894-0000 y 09-23-060-4295-0000, ubicados en el Barrio 14 de Octubre, que como Anexo Único forma parte de la presente ordenanza.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 4º: AUTORIZASE a la Mutual de Personal del Ente Provincial de Energía del Neuquén (AMUPEPEN) a realizar a su costo el Plano de Mensura y la tramitación de su registración definitiva ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial de la Provincia del Neuquén.-

ARTÍCULO 5º: 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 (Expediente N° OE-10389-M-2024).-

ES COPIA:
scrz

FDO: FERNÁNDEZ
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	5038	/ 20
Promulgada por Decreto N°	1301	/ 2025
Expte. N°	OE-10389-M-2024	
Obs.:		

ANEXO ÚNICO

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



CONVENIO URBANÍSTICO

En la ciudad de Neuquén, a los 25 días del mes de JUNIO de 2025, entre la **Municipalidad de Neuquén**, con domicilio en Avenida Argentina y Presidente Julio Argentino Roca de la Ciudad de Neuquén, representada en este acto por el Señor Secretario de Infraestructura y Planeamiento Urbano, Ing. Alejandro Nicola, DNI N° 16.076.122, designado por Decreto N° 005 del 10 de diciembre de 2023, y el Señor Secretario de Gobierno y Coordinación, Dr. Juan Martín Hurtado, DNI N° 24.256.428, designado por Decreto N° 001 del 10 de diciembre de 2023, en adelante "LA MUNICIPALIDAD" y la **Asociación Mutual de Personal del Ente Provincial de Energía del Neuquén (AMUPEPEN)**, con domicilio en La Rioja 375 de la Ciudad de Neuquén, representado en este acto por el Sr Presidente de la Mutual, el Señor Juan Carlos Fernández, DNI N° 26.881.062, en adelante "AMUPEPEN", convienen en celebrar el presente Convenio conforme a los siguientes antecedentes y condiciones:

ANTECEDENTES:

Que mediante Ordenanza N° 12344 se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en venta a la Asociación Mutual del Personal del Ente Provincial de Energía del Neuquén -AMUPEPEN- el inmueble que se individualiza como Remanente del Lote 3 que se individualiza con la Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-4540-0000, con una superficie de 1,95 Ha, de acuerdo al plano de mensura a presentarse ante la Dirección General de Catastro Provincial, debiendo respetar las medidas previstas para Espacio Verde, que fueran determinadas en el artículo 1º) de la citada norma legal, la cual consiste en una superficie aproximada de 6.585,04 m².

Que, de acuerdo a lo informado por la Inspección Provincial de Personas Jurídicas del Neuquén, la Mutual de Personal del Ente Provincial de Energía del Neuquén -AMUPEPEN- cuenta con matrícula vigente N° 107, autorizada mediante Resolución N° 2118/05.

Que artículo 2º inciso g del Estatuto Social de la referida Mutual, establece dentro de los fines y objetivos de su creación el de proveer de vivienda a los socios ya sea adquiriéndola, construyéndola o haciéndola construir, pudiendo entregarla en uso, o en propiedad, según lo establezca en cada caso la reglamentación.

Que, en cumplimiento de dicho objeto, AMUPEPEN adquirió mediante boleto de compraventa celebrado con Municipalidad de Neuquén en el marco de la Ordenanza N° 12344, el inmueble identificado como Lote EP-1 Nomenclatura Catastral N° 09-23-060-4295-0000, con el propósito de ejecutar un plan de viviendas.

Que, en el año 2014, AMUPEPEN a través de la empresa MX4 S.R.L. realiza un proyecto de desarrollo de condominio de viviendas compuesto por 12 (doce)



torres de 5 (cinco) pisos cada una, con 20 (veinte) departamentos de 2 (dos) y 3 (tres) dormitorios, y un subsuelo el cual posee 20 (veinte) módulos de estacionamiento (uno para cada unidad funcional), a realizarse sobre el inmueble designado como Lote EP-1 Nomenclatura Catastral N° 09-23-060-4295-0000, con acceso desde calle Abelli.

Que en fecha 28 de noviembre de 2015 la Municipalidad de Neuquén aprobó el proyecto de obra presentada por AMUPEPEN.

Que, conforme a lo tratado en el Expte. OE N° 608-A-2015, AMUPEPEN cumplió oportunamente con los indicadores urbanísticos y procedimientos municipales exigidos, presentando una planificación integral del sector.

Que, tras un periodo de inactividad, en el año 2020 AMUPEPEN retomó las tareas con obras de nivelación y movimientos de suelo, iniciándose en el 2024 los trabajos de cordón cuneta e instalación de infraestructuras de servicios básicos, conforme lo documentado en el Expediente OE N° 8806-M-2024.

Que el inmueble individualizado con Nomenclatura Catastral 09-23-060-4295-0000 presenta la particularidad de contar con un único acceso directo a la vía pública, siendo el final de la calle Adolfo Abelli, lo que, considerando la extensión del desarrollo y las características de la urbanización proyectada, resultaría insuficiente y requiere la habilitación de un segundo acceso vehicular al conjunto habitacional.

Que, con el objetivo de mejorar la accesibilidad y circulación del conjunto habitacional, AMUPEPEN presentó a LA MUNICIPALIDAD una nueva propuesta técnica, la cual tramita bajo Expediente OE N° 10389-M-2024, que tiene como objetivo principal reorganizar los ingresos al complejo, reduciendo interferencias con áreas sensibles y mejorando la circulación tanto vehicular como peatonal, dentro y fuera del lote privado.

Que dicha propuesta no solo fortalece la conectividad vial del sector y su integración con el entorno urbano del Barrio 14 de Octubre, sino que también define los espacios requeridos para el desarrollo de infraestructuras de servicios básicos, a cargo de AMUPEPEN.

Que las modificaciones a las obras proyectadas por AMUPEPEN implican la utilización de superficies pertenecientes al Espacio Verde identificado con Nomenclatura Catastral 09-23-060-3894-0000, conforme se detalla a continuación:

- ✓ 296.45 m² para el acceso vial y veredas peatonales en la intersección de las calles Alberto Gentilini y Adolfo Abelli.
- ✓ 798.10 m² para veredas de 3,50 m de ancho en el perímetro del espacio verde central.
- ✓ 702.98 m² para veredas de 3,50 m de ancho en continuidad con el espacio verde lineal de calle Adolfo Abelli.
- ✓ 168,19 m² del cul de sac sobre calle Adolfo Abelli para veredas de ancho variable (entre 1,50 m y 3,50 m);



Que con el objeto de evitar la demolición y reconstrucción del pavimento existente sobre calle Adolfo Abelli, AMUPEPEN propone ejecutar veredas paralelas al cordón cuneta, en las que se alojarán infraestructuras de servicios básicos (electricidad, gas, agua potable), de forma segura y eficiente. Estas tareas podrían requerir la remoción de especies arbóreas de gran parte existentes en el Espacio Verde mencionado, acción que será ejecutada por AMUPEPEN, a su exclusivo costo y cargo.

Que, en concepto de contraprestación por la utilización de los espacios públicos antes referidos, AMUPEPEN propone desarrollar un nuevo espacio verde de uso comunitario, sin cerramientos físicos, en el lote de su propiedad (N.C. 09-23-060-4295-0000), con una superficie aproximada de 1.054,00 m², contiguo al Espacio Verde N.C. 09-23-060-3894-0000 de manera tal que se respete la superficie dispuesta en el artículo 1º) de la Ordenanza N° 12344.

En virtud de lo expuesto precedentemente y de conformidad con las premisas y condiciones mencionadas, LAS PARTES celebran el presente convenio sujeto a las siguientes Cláusulas:

PRIMERA: LA MUNICIPALIDAD autoriza a AMUPEPEN a realizar la ejecución de obras de acceso vial y veredas peatonales en la intersección de las calles Alberto Gentilini y Adolfo Abelli, conforme plano que como Anexo I forma parte integrante del presente convenio. AMUPEPEN declara que las referidas obras se realizarán sobre una superficie de 296,45 m² del Espacio Verde N.C. 09-23-060-3894-0000.

SEGUNDA: LA MUNICIPALIDAD autoriza la ejecución y construcción de una vereda perimetral de 3,50 m de ancho, sobre parte del Espacio Verde N.C. 09-23-060-3894-0000, afectando una superficie aproximada de 1.501,08 m², destinada a la circulación peatonal y a la instalación de infraestructuras de servicios básicos, conforme se detalla en el plano Anexo I.

TERCERA: LA MUNICIPALIDAD autoriza la demolición de cordón existente, la ejecución de cordón cuneta faltante y la construcción de una vereda de ancho variable, entre 1,50 m y 3,50 m, en una superficie aproximada de 168,19 m², contigua al cul de sac de la calle Adolfo Abelli, donde también se prevé la instalación de redes de servicios básicos, conforme se detalla en el plano Anexo I.

CUARTA: En carácter de contraprestación por la utilización de los espacios públicos referidos y a fin de mantener la superficie dispuesta en el artículo 1º) de la Ordenanza N° 12344, AMUPEPEN se compromete a desarrollar un espacio verde de uso público, sin cerramientos físicos, con una superficie aproximada de 1.054,00 m², dentro del lote de su propiedad identificado como N.C.09-23-060-4295-0000, contiguo al Espacio Verde N.C. 09-23-060-3894-0000. El mismo deberá contar con



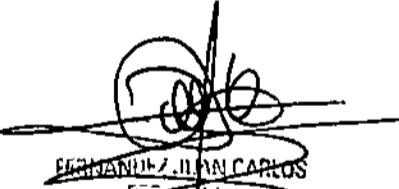
parquización, riego e infraestructura peatonal. El mantenimiento de dicho espacio estará a cargo de AMUPEPEN por el plazo que dure la construcción del Proyecto de Viviendas Multifamiliares, o en su defecto, por un periodo de cinco años, contando desde la ejecución del desarrollo del espacio verde que se describe en la presente cláusula, lo que ocurra primero.

QUINTA: AMUPEPEN se compromete a realizar, a su exclusivo costo y cargo, la extracción de aquellas especies arbóreas ubicadas en el Espacio Verde N.C. 09-23-060-3894-0000, que representen riesgo o interfieran con las obras de infraestructura y vialidad previstas. La intervención será realizada previa evaluación y autorización emitida por la Dirección de Espacios Verdes de la Municipalidad. Asimismo, AMUPEPEN deberá realizar la resiembra de una cantidad de ejemplares igual a la de los extraídos y su mantenimiento durante el plazo indicado en la cláusula CUARTA.

SEXTA: Una vez finalizadas todas las obras, AMUPEPEN deberá presentar ante la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Urbano de LA MUNICIPALIDAD, el Plano Conforme A Obra, en el que se indiquen con precisión las superficies intervenidas y las obras ejecutadas.

SÉPTIMA: Todas las obras previstas en el presente Convenio serán ejecutadas a exclusivo costo y cargo de AMUPEPEN, sin que ello implique erogación alguna por parte de LA MUNICIPALIDAD.

OCTAVA: LA MUNICIPALIDAD, a través de la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Urbano se compromete a presentar ante el Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén el proyecto de ordenanza tendiente a desafectar del destino espacio verde la superficie mencionada en la cláusula primera del presente acuerdo.



FERNÁNDEZ JIMÉNEZ CARLOS
PRESIDENTE
D.N.I. 24.11.1952
AMUPEPEN

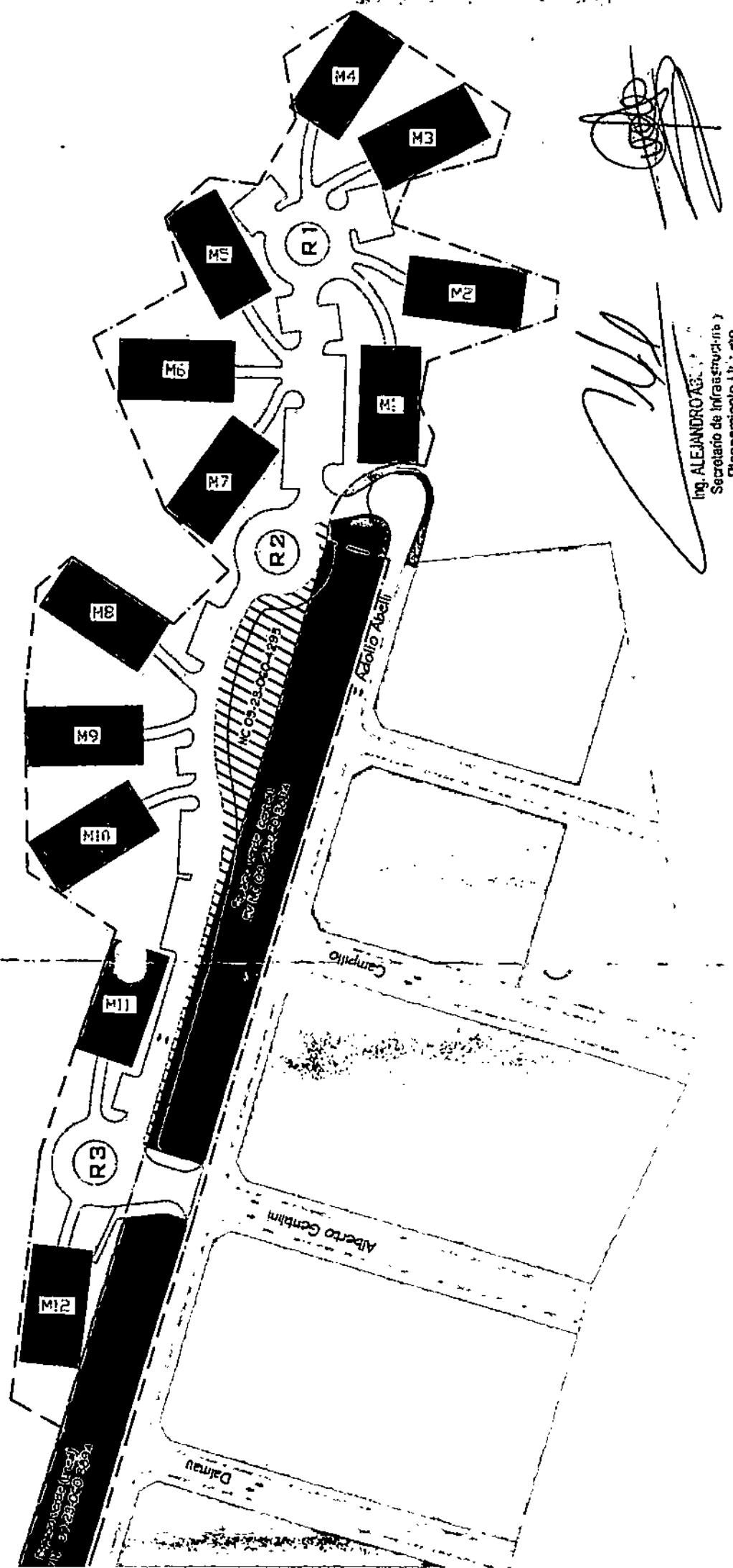


Ing. ALEJANDRO ABEL NICOLA
Secretario de Infraestructura y
Planeamiento Urbano
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

PROYECTO DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES
CONCEJO DELIBERANTE DE NEUQUÉN
CALLE 13 Y AVENIDA 100
NEUQUÉN, ARGENTINA

CONVENIO ORBANÍSTICO AMUPEPEN

Anexo I



Dr. FEDERICO AUGUSTO CHACAS
Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano
Gobernación del Distrito de la Ciudad
de Nariño